

Kostenerstattungsvertrag über Planungskosten

zwischen

**KiB Kommunalentwicklung und integrierte Baulanderschließung GmbH,
Bauschlötter Str. 58, 75177 Pforzheim,
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Wolfgang Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Jannarelli**

im Folgenden: KiB

und

Herrn/Frau ...

im Folgenden: Grundstückseigentümer

I Vorbemerkung:

1. Die KiB hat im Rahmen eines Planungskostenvertrages vom von der Gemeinde Karlsbad den Auftrag erhalten, die Bebauungsplanung, Baulandumlegung und Erschließung des Baugebietes „Holderäcker II“ der Gemeinde im Auftrag der Gemeinde vorzubereiten.
2. Es ist beabsichtigt, die Baulanderschließung im Rahmen eines noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB zwischen Gemeinde und KiB zu regeln. Die KiB soll in diesem Vertrag als Erschließungsträgerin nach § 11 BauGB fungieren.
3. Die Baulanderschließung im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages hat zur Voraussetzung, dass sich die Eigentümer sämtlicher, im zukünftigen Vertragsgebiet liegender, Grundstücke am Verfahren beteiligen und sich insbesondere gegenüber der Erschließungsträgerin KiB zur Tragung der durch die Städtebauliche Planung, Fachplanungen, Bodenordnung und Erschließung verursachten Kosten verpflichten.
4. Im Vorgriff auf den noch abzuschließenden Erschließungsvertrag nach § 11 BauGB und die in diesem Zusammenhang von den Grundstückseigentümern mit der Erschließungsträgerin KiB abzuschließenden Kostentragungsvereinbarungen sind Planungsleistungen für Infrastruktur und Fachgutachten zur Ausarbeitung der städtebaulichen Planung und Grundstücksneuordnung für das zukünftige Vertragsgebiet zu erbringen. Die Gemeinde hat die KiB in dem unter Ziff. 1 erwähnten Planungskostenvertrag ermächtigt, mit den Grundstückseigentümern des künftigen Baugebiets die nachfolgende Vereinbarung über die Entrichtung von Vorauszahlungen auf die vo-

raussichtlichen Kosten der städtebaulichen Planung, der Fachplanungen und der Fachgutachten und der Rechtsberatung der Gemeinde abzuschließen.

5. Den Vertragschließenden ist bekannt, dass sich weder aus dem Planungskostenvertrag noch aus diesem Kostenerstattungsvertrag eine Verpflichtung der Gemeinde ergibt, einen bestimmten Bebauungsplan als Satzung zu beschließen und zur Rechtskraft zu bringen; § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB.

II Kostenerstattung

1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des/der im zukünftigen Baugebiet liegenden Grundstücks/der Grundstücke Flurstück Nr. ... mit insgesamt ... m².
2. Die KiB hat voraussichtliche Kosten von **3,50 €/m²** Grundstücksfläche ermittelt. Der Grundstückseigentümer leistet an die KiB die entsprechende Zahlung dieser Kosten.
3. Der Vorauszahlungsbetrag für das/die in Abs. 1 genannte/n Grundstück/e beträgt ... Euro.
4. Für den Fall, dass die Planung, Bodenordnung und Erschließung des Neubaugebiets im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages zwischen KiB und Gemeinde geregelt werden kann, weil sich sämtliche betroffenen Grundstückseigentümer gegenüber der KiB verpflichten, die Kosten der in I, Ziff. 4 genannten städtebaulichen Maßnahmen zu tragen, werden geleistete Vorauszahlungen auf die insgesamt für sein Grundstück/seine Grundstücke nach dem Städtebaulichen Vertrag anfallenden Zahlungen angerechnet.
5. Für den Fall, dass kein Städtebaulicher Vertrag für das Neubaugebiet „Holderäcker II“ zur Stande kommt, weil sich nicht sämtliche betroffenen Grundstückseigentümer an der Kostentragung der städtebaulichen Maßnahmen beteiligen, verbleibt es bei der Zahlungspflicht des Grundstückseigentümers. Die KiB ist in diesem Fall nicht verpflichtet, geleistete Zahlungen dem Grundstückseigentümer zu erstatten. Die Vorauszahlungen werden vielmehr auch dann zur Deckung der angefallenen Planungskosten verwendet, wenn die Gemeinde die Planung einstellt.
6. Wird die Planung eingestellt, ohne dass ein städtebaulicher Vertrag über die Erschließung des Baugebiets zustande kommt, so verpflichtet sich die KiB, eine prüffähige Gesamtabrechnung der aufgewandten Kosten der Gemeinde vorzulegen. Die Gemeinde prüft diese Gesamtabrechnung innerhalb von 4 Wochen nach Vorlage der vollständigen, prüffähigen Unterlagen. Ergibt sich auf der Basis dieser Gesamtabrechnung eine Überzahlung der Grundstückseigentümer, so werden die überzahlten Beträge den Grundstückseigentümern anteilig im Verhältnis ihrer Zahlung zu den insgesamt von der KiB eingenommenen Zahlungen der Grundstückseigentümer unverzinst zurück erstattet. Guthabenzinsen des Projektkontos werden bei Rückzahlung im selben Verhältnis kostenmindernd berücksichtigt.

7. Die so berechnete Rückzahlung ist 4 Wochen nach Abschluss der Überprüfung der Gesamtabrechnung durch die Gemeinde fällig.

III Abschnittsweise Erschließung

1. Gemeinde und KiB haben vereinbart, dass das künftige Baugebiet „Holderäcker II“ auch in mehreren Bauabschnitten überplant und erschlossen werden kann. Jeder Bauabschnitt muss so gestaltet werden, dass er auch für sich genommen städtebaulich und erschließungstechnisch funktionsfähig ist. Die Abgrenzung einzelner Bauabschnitte ist zwischen Gemeinde und KiB jeweils vor Beginn der Erschließung eines Abschnitts schriftlich zu vereinbaren.
2. Sollte sich bei der Entwicklung des Baugebiets zeigen, dass nur ein Teil der ursprünglich zur Überplanung vorgesehenen Fläche überplant und erschlossen werden kann, so finden für die Vorauszahlungen der Grundstückseigentümern in nicht zu erschließenden Bauabschnitten die Regelungen vorstehend II, Nrn. 5 bis 7 Anwendung.

IV Schlussbemerkung

1. Wirksamkeit

Dieser Kostenerstattungsvertrag über Planungskosten wird erst dann wirksam und löst Zahlungsverpflichtungen nach Abschnitt II aus, wenn alle Eigentümer im gesamten Baugebiet, bzw. alle Eigentümer eines von Gemeinde und KiB vereinbarten Erschließungsabschnitts (siehe Abschnitt III des Planungskostenvertrages) diesen Vertrag unterschrieben haben.

2. Rechtsnachfolge

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, sämtliche in diesem Vertrag übernommene Verpflichtungen an einen etwaigen Rechtsnachfolger weiterzugeben und diesen seinerseits zu verpflichten, die Verpflichtungen auf seinen etwaigen Rechtsnachfolger zu übertragen.

3. Kündigung

Die ordentliche Kündigung des Vertrages wird ausgeschlossen.

Pforzheim, ,

.....¹⁾
Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Jannarelli Grundstückseigentümer
- Geschäftsführer -

¹⁾ Bitte unbedingt Kopie vom Personalausweis beilegen!

Wir sind eine Erbengemeinschaft und ermächtigen Herrn/Frau mit Wahrnehmung unserer Interessen. Aller Schriftverkehr soll zukünftig über folgende Adresse abgewickelt werden:

Vorname Name.....

Straße.....

Ort.....

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Grundstückseigentümer

.....
Grundstückseigentümer