Öffentlich-rechtliche Vereinbarung Kostenübernahmevertrag

zwischen

der Gemeinde Karlsbad
vertreten durch den Bürgermeister Jens Timm
Hirtenstraße 14
76307 Karlsbad

-nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt-

und der

AWO Karlsruhe gemeinnützige GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer Markus Barton
Rahel-Strauss-Straße 2
76137 Karlsruhe

-nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt-

Präambel

*Projekt: Haus Spielberg, Stationäre Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderungen
Neubau von vier Wohngruppen gemäß den Anforderungen der Landesheimbauverordnung
(LHeimBauVO) und anschließender Umbau des Bestandsgebäudes*

Das AWO-Haus Spielberg ist eine stationäre Einrichtung für Menschen mit Behinderung. Die derzeitigen baulichen Gegebenheiten entsprechen nicht mehr den Anforderungen der LHeimBauVO. Um mit der Einrichtung diese Anforderungen erfüllen zu können ist der Neubau von 4 Wohngruppen erforderlich. Der Vorhabenträger plant weiterhin die Sanierung des Bestandsgebäudes. Das Baugrundstück befindet sich derzeit im Außenbereich (§ 35 BauGB). Um die baurechtlichen Voraussetzungen für das Projekt zu schaffen wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Im Vorgriff auf den noch abzuschließenden Durchführungsvertrag treffen die Vertragspartner die nachfolgenden Regelungen zur Kostentragung der durch Planungsverfahren für das vorgenannte Projekt entstehenden Kosten.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die Übernahme von Kosten durch den Vorhabenträger, welche im Zusammenhang mit der Entwicklung des Planverfahrens und als Folge dieses Planverfahrens entstehen.

§ 2

Kostenübernahmeerklärung des Vorhabenträgers

1. Der Vorhabenträger erstattet der Gemeinde sämtliche bislang entstandenen und zukünftig entstehenden Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren „AWO Spielberg“.

Gegenstand der Erstattungspflicht sind in diesem Sinne auch der Gemeinde bislang entstandene oder noch entstehende sonstige Kosten im Zusammenhang mit der vorbezeichneten städtebaulichen Planung und Kosten der Rechtsberatung durch eine von der Gemeinde beauftragte Rechtsanwaltskanzlei. Der Vorhabenträger trägt auch etwaige Genehmigungskosten und sonstige Kosten Dritter, soweit sie von der Gemeinde verauslagt wurden und im Zusammenhang mit dem genannten Bebauungsplanverfahren stehen. Zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erforderliche besondere, vorstehend nicht namentlich genannte Kosten, sind der Gemeinde durch den Vorhabenträger ebenfalls gegen Nachweis zu erstatten.

2. Die Gemeinde trägt nur die Verwaltungskosten, also die verwaltungsinternen Kosten der Planung.
3. Die Gemeinde beauftragt vorbehaltlich des Umstandes, dass der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde ein Stadtplanungsbüro selbst beauftragt, ein oder mehrere leistungsfähige(s) Ingenieurbüro(s) mit den erforderlichen Leistungen zur Durchführung der Bauleitplanung, einschließlich eventuell erforderlichem Umweltbericht, naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Ausgleichsplanung und artenschutzrechtlicher Untersuchung, erforderlicher Immissionsschutzuntersuchungen und eventuell erforderlicher Altlastenuntersuchungen.

Der Vorhabenträger ist darüber hinaus verpflichtet, in Abstimmung mit der Gemeinde auf seine Kosten jene Planungsaufwendungen zu treffen, die – ggf. zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfes über die vorstehend genannten Leistungen hinausgehend – erforderlich sind. Hierbei hat die Ausarbeitung des Entwurfes in ständiger Abstimmung mit der Gemeinde zu erfolgen. Entsprechendes gilt für in diesem Sinn im Zusammenhang stehende sonstige Fachplanungen.

Insgesamt ist beabsichtigt, dass der Vorhabenträger direkt mit den Fachgutachtern, Ingenieurbüros, etc. in Vertragsbeziehung tritt.

4. Der Vorhabenträger trägt die Kosten etwaig notwendig werdender Vermessungen.
5. Sind zur Vorbereitung und Durchführung der genannten städtebaulichen Maßnahmen eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, eine Bodensanierung oder sonstige vorbereitende Maßnahmen erforderlich, führt diese der Vorhabenträger auf eigene Kosten durch.

Führt die Gemeinde die Maßnahmen durch, erstattet der Vorhabenträger der Gemeinde die damit im Zusammenhang stehenden Kosten.

6. Der Vorhabenträger trägt ferner die Kosten etwaig durchzuführender Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, die sich aus den Regelungen des Bebauungsplanes und/oder aus artenschutzrechtlichen Gründen ergeben.

Sind diese Maßnahmen nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes realisierbar, können diese in Abstimmung mit der Gemeinde außerhalb des Bebauungsplangebietes durchgeführt werden; soweit hierzu auch die Bereitstellung von Grundstücken erforderlich ist, trägt der Vorhabenträger auch damit im Zusammenhang stehende Kosten. Ein Rechtsanspruch auf Bereitstellung von Grundstücken außerhalb des Gebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht nicht.

§ 3

Planungsunterlagen

1. Sämtliche Unterlagen und Pläne, Genehmigungen, Vermessungsbescheinigungen, Untersuchungsbefunde und Zeugnisse werden Eigentum der Gemeinde, auch wenn die Leistungen durch den Vorhabenträger beauftragt und bezahlt wurden. Insbesondere

re beansprucht der Vorhabenträger durch die Zahlung der Vertragskosten keine Rechte nach dem Urheberrecht. Diese eventuellen Rechte stehen vielmehr der Gemeinde zu.

2. Sind diese Unterlagen, Pläne, etc. vom Vorhabenträger beauftragt, sind die Unterlagen der Gemeinde in Papierform – wie in digitaler Form im dxf- und pdf-Format – zur Verfügung zu stellen.

§ 4

Fälligkeit der Zahlung

1. Eine Kostenerstattungsforderung ist einschließlich angefallener Nebenkosten und Mehrwertsteuer oder sonstiger angefallener Kosten jeweils nach schriftlicher Zahlungsaufforderung durch die Gemeinde binnen einer Frist von 14 Tagen zu leisten. Als Verzugszinsen sind 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz zu entrichten. Erfolgt die Bezahlung der Kosten ganz oder teilweise nach Fälligkeit, so ist der nicht gezahlte Betrag von diesem Tag an bis zum Tag der vollständigen Bezahlung mit einem Zinssatz von 5 Prozentpunkten über dem jeweils gültigen Basiszinssatz zu verzinsen.
2. Die Gemeinde ist berechtigt, Vorschüsse auf die anfallenden Kostenerstattungsforderungen in angemessener Höhe zu erheben. Für die Vorschusszahlungen gilt vorstehende Regelung entsprechend.

§ 5

Einstellung der Planung

Kommt der Vorhabenträger seinen Zahlungspflichten nicht nach, bleibt der Gemeinde vorbehalten, das Bebauungsplanverfahren ungeachtet § 1 Abs. 3 BauGB, einzustellen.

§ 6

Ausschluss von Ansprüchen / Haftungsausschluss

1. Dieser Vertrag lässt die Verantwortung der Gemeinde für die Durchführung des gesetzlich vorgesehenen Planaufstellungsverfahrens unberührt. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass er keinen Anspruch auf Aufstellung und Durchführung der Bauleitplanung hat, § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB. Die gemeindliche Planungshoheit wird durch die mit diesem Vertrag vorgesehene Übertragung der Ausarbeitung der Planung auf den Vorha-

benetragter nicht eingeschränkt. Deshalb verbleibt es bei den Kostenregelungen auch dann, wenn die beabsichtigte Planung scheitert.

2. Der Vorhabentragter verzichtet schon jetzt im Falle des Scheiterns des Bebauungsplans – gleich aus welchem Rechtsgrund und ohne Verpflichtung der Gemeinde zum Ergreifen von Rechtsmitteln zur Durchsetzung der Bauleitplanung – auf die Geltendmachung von Schadensersatz- und Kostenerstattungsansprüchen. Insbesondere hat der Vorhabentragter auch im Falle des Scheiterns die Kosten gemäß § 1 allein zu tragen.
3. Einen bestimmten Inhalt des Bebauungsplans schuldet die Gemeinde nicht. Sie trägt keine Gewähr für die Ausnutzbarkeit der Bauleitplanung durch den Vorhabentragter.
4. Wenn das Verfahren aus einem von dem Vorhabentragter zu vertretendem Grunde nicht zum Abschluss gebracht wird, verpflichtet sich der Vorhabentragter zur Zahlung der bis dahin angefallenen Planungskosten. Die Kostenübernahme nach den vorstehenden Regelungen erfolgt ausdrücklich auch für den Fall, dass die Gemeinde aufgrund der Planungsentscheidungen des Gemeinderates das begonnene Bebauungsplanänderungsverfahren nicht fortführt oder aber das Verfahren aus einem von dem Vorhabentragter nicht zu vertretenden Grunde nicht zum Abschluss gebracht wird.

§ 7

Abtretung und Rechtsnachfolge

1. Der Vertrag ist nicht übertragbar. Rechte aus ihm können nicht abgetreten werden.
2. Sollte der Vorhabentragter die im Plangebiet liegenden Grundstücksflächen ganz oder teilweise veräußern, verpflichtet er sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag evtl. Rechtsnachfolgern im Eigentum aufzuerlegen.

§ 8

Hinweise

1. Zukünftige Baumaßnahmen sind, soweit öffentlicher Verkehrsraum in Anspruch genommen werden soll, mit der Gemeinde rechtzeitig vorher abzustimmen. Die Inan-

spruchnahme öffentlichen Raumes ist gestattungs- und ggf. gebührenpflichtig. Die Erhebung dieser Gebühren bleibt vorbehalten.

2. Soweit im Zuge und aufgrund der Baumaßnahmen des Vorhabenträgers öffentliche Straßenbeleuchtungseinrichtungen entfernt und wieder angebracht werden müssen, bedarf es hierzu der Gestattung der Gemeinde. Der Vorhabenträger trägt für den Fall der Gestattung die Kosten der Beseitigung und Wiederanbringung dieser Straßenbeleuchtungseinrichtungen.
3. Bei Sanierungen und Abbruch von Bauwerken und/oder dem Freimachen bzw. Herichten des Baufeldes sind die naturschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten. Auf die Straftat- bzw. Ordnungswidrigkeitentatbestände des BNatSchG wird hingewiesen.
4. Das rechtswirksame Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes setzt die Vereinbarung eines Durchführungsvertrages voraus, welcher gesondert vereinbart werden muss.

§ 9

Gegenseite Unterstützungspflicht

1. Die Vertragspartner verpflichten sich, einander sämtliche Informationen zu geben, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind und zwar ohne schuldhaftes Verzögerungen.
2. Sie haben sich bei der Durchführung des Vertrags gegenseitig nach besten Kräften zu unterstützen.

§ 10

Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

2. Die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Unwirksame oder nichtige Bestimmungen sind durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Entsprechendes gilt für den Fall einer Regelungslücke.

3. Erfüllungsort ist Karlsbad.

Karlsbad,

Ort, Datum

Gemeinde Karlsbad

(Jens Timm, Bürgermeister)

Karlsruhe,

Ort, Datum

AWO Karlsruhe gemeinnützige GmbH

(Markus Barton, Geschäftsführer)