

Städtebaulicher Vertrag

-Planungskostenvereinbarung-

Die Stadt Norden, Am Markt 15 in 26506 Norden – vertreten durch den Bürgermeister –

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

die Firma Tell Bau GmbH, Gewerbestraße 23, 26506 Norden, – vertreten durch Herrn Johann Tebben –

-nachfolgend „Projektträger“ genannt –

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag:

Präambel

Es ist beabsichtigt, den „toom-Baumarkt“ von der Gewerbestraße in Norden an die Bundesstraße 72 umzusiedeln. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage hat der Rat der Stadt Norden die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 205 „toom-Baumarkt Nadörst“ und die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Zur verkehrlichen Anbindung ist ein Umbau der Bundesstraße 72 erforderlich. Dieses Vorhaben bedarf eines Planfeststellungsbeschlusses. Zuständige Behörde für die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens ist der Landkreis Aurich.

Die Stadt Norden soll die Planfeststellung zum Umbau der Bundesstraße 72 beantragen.

Für die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens und des Bebauungsplanverfahren entstehen Kosten für Planungsleistungen, Gutachten, Rechtsberatung und Verwaltungsgebühren.

Der Projektträger ist bereit, die Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Stadt für die städtebauliche Planung entstehen und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind, zu übernehmen und dazu diese Planungskostenvereinbarung mit der Stadt abzuschließen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Regelung der Kostenübernahme für die Planungsleistung, Gutachten, Rechtsberatung und Verwaltungskosten für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 205 „toom-Baumarkt Nadörst“, die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren und die erforderliche Planfeststellung zum Umbau der Bundesstraße 72.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst eine etwa 2,7 ha große Fläche (Flurstücke 46/2 und 178/45 teilweise der Flur 2 der Gemarkung Süderneuland II in Norden) für die die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 205 „toom-Baumarkt Nadörst“ und die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt ist. Über diese Flächen verfügt der Projektträger. Das Vertragsgebiet umfasst ebenso den Streckenabschnitt der B 72, Abs.-Nr. 465 zwischen Station 1,557 und Station 1,206 (Flurstück 50/15 teilweise der Flur 2 der Gemarkung Süderneuland II in Norden). Eigentümer und Straßenbaulastträger ist hier die Bundesrepublik Deutschland.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteil des Vertrages ist

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)

§ 3

Kostenübernahme

- (1) Der Projektträger verpflichtet sich, die der Stadt durch die Vergabe von Planungsleistungen, Gutachten und Rechtsberatung sowie Antragstellung im Planfeststellungsverfahren entstehenden Kosten für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 205 „toom-Baumarkt Nadörst“, die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren und die erforderliche Planfeststellung zum Umbau der Bundesstraße 72 in voller Höhe einschließlich der von den Auftragnehmern berechneten Nebenkosten und Mehrwertsteuer zu erstatten. Planungskosten im Sinne dieses Vertrages sind der Stadt entstanden, sobald einem beauftragten Dienstleister ein Honoraranspruch gegenüber der Stadt zusteht oder Kosten für die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens geltend gemacht werden. Der Projektträger erstattet die der Stadt in Rechnung gestellten und von ihr geprüften Kosten auf schriftliche Anforderung. Alternativ kann eine entsprechende Rechnungsstellung durch die beauftragten Dienstleister direkt an die Projektträger erfolgen, wenn die Dienstleister sich hiermit einverstanden erklären.
- (2) Die Erstattung ist fällig binnen einer Frist von 14 Tagen nach Zugang der schriftlichen Zahlungsaufforderung durch die Stadt. Die Zahlungsaufforderung gilt drei Tage nach Aufgabe zur Post als zugegangen. Die Stadt fügt der Zahlungsaufforderung eine Kopie der geprüf-

ten Rechnung einschließlich etwaig zugehöriger Leistungsnachweise bei. Die Zahlung hat auf das Konto der Stadt

Sparkasse Aurich-Norden,

BLZ 283 500 00,

Konto 1230,

IBAN DE43 2835 0000 0000 0012 30,

BIC BRLADE21ANO

zu erfolgen. Im Falle des Abs. 1 S. 4 ist die Erstattung binnen einer Frist von 14 Tagen nach Zugang der schriftlichen Zahlungsaufforderung durch den Dienstleister direkt an diesen fällig. Die Zahlungsaufforderung gilt drei Tage nach Aufgabe zur Post als zugegangen. Die Zahlung ist der Stadt durch geeignete Belege unverzüglich nachzuweisen.

- (3) Die vorstehenden Absätze gelten sinngemäß für von der Stadt geprüfte Abschlagzahlungen und Vorschussanforderungen der Dienstleister/Auftragnehmer, soweit diese nach rechtlichen Vorschriften berechtigt sind, für ihre Leistungen Abschlagzahlungen oder Vorschüsse zu verlangen.
- (4) Folgende Dienstleistungen und Gutachten müssen nach dem derzeitigen Stand des Verfahrens beauftragt werden:

- Bauleitplanung (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung)
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Entwässerungsplanung
- Verkehrsplanung
- Einzelhandelsgutachten
- Lärmgutachten
- Umweltbericht
- Geotechnik
- Bodengutachten (Untersuchung sulfatsaure Böden)
- Antrag auf Zerstörung eines Biotopes
- Ingenieurvermessung
- Objektplanung Verkehrsanlagen
- Sicherheitsaudit
- Veröffentlichungskosten
- Projektmanagement
- Rechtsberatung

Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Die Stadt legt –für den Projektträger verbindlich– nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen fest, welche weiteren Planungsleistungen (insbesondere Ingenieurleistungen, Planungen Gutachten oder Rechtsberatung) beauftragt werden müssen und unterrichtet die Projektträger hierüber vor Vergabe der Aufträge.

- (5) Der Projektträger hat die Planungskosten auch dann zu erstatten, wenn sich nach ihrem Entstehen herausstellt, dass das Bauleitplanverfahren oder Planfeststellungsverfahren nicht fortgeführt wird. Die etwaige Einstellung des Bauleitplanverfahrens begründet weder Erstattungsansprüche noch sonstige Ansprüche der Projektträger.

§ 4

Bankbürgschaft

- (1) Der Projektträger händigt der Stadt zur Absicherung seiner Kostenerstattungspflicht bin-

nen zwei Wochen nach Inkrafttreten dieses Vertrages die selbstschuldnerische, unbefristete und unbedingte sowie unter Verzicht gegen Einrede der Vorausklage ergehende Bürgschaft einer in der Bundesrepublik Deutschland als Prozessbürgin zugelassenen Bank oder öffentlichen Sparkasse aus. Erst nach Zugang dieser Bürgschaft wird die Stadt neue Aufträge zur Fortführung der Planung erteilen oder den Antrag auf Planfeststellung bei der zuständigen Behörde stellen. Nach Berechnung der voraussichtlich zu erstatten- den Kosten ergibt sich folgende Bürgschaftssumme:

20.000,00 €

- (2) Die Stadt verpflichtet sich, nach Eingang von Erstattungen im Sinne des § 3 Abs. 2 diese Bürgschaft oder die jeweilige Folgebürgschaft an das bürgende Kreditinstitut zurückzugeben, wenn ihr zuvor eine um den jeweiligen Zahlungsbetrag reduzierte Bürgschaft gleichen Inhalts ausgehändigt wird.

§ 5

Rechtsnachfolge

Der Projektträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an seinen evtl. Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Projektträger haftet für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger als Gesamtschuldner, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

§ 6

Haftungsausschluss

Den Vertragsparteien ist bewusst, dass die Stadt weder verpflichtet ist, das Bauleitplanverfahren weiter zu betreiben und zu Ende zu führen, noch einen Bebauungsplan bestimmten Inhalts aufzustellen. Ihnen ist auch bewusst, dass der Rat der Stadt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes aufgrund einer einzelfallbezogenen Abwägung der jeweils abwägungserheblichen öffentlichen und privaten Belange nach städtebaulichen Gesichtspunkten entscheidet, auf deren Ergebnis der vorliegende Vertrag keinen Einfluss hat. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Projektträgers, die dieser in Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen. Die Planungshoheit der Stadt Norden bleibt unberührt.

§ 7

Leistungsstörungen im Verhältnis Stadt – Dritter

Sollte ein Vertrag zwischen der Stadt und einem Dienstleister ganz oder zum Teil aufgelöst oder rückabgewickelt werden, so tritt die Stadt die ihr etwa zustehenden Ansprüche auf Rückzahlung des Honorars in der Höhe an den Projektträger ab, in der dieser Zahlungen zur Erstattung dieses Honorars an die Stadt geleistet hat. Weitergehende Ansprüche stehen dem Projektträger gegen die Stadt wegen solcher Leistungsstörungen nicht zu.

§ 8

Nutzung und Überlassung von Gutachten und Daten

- (1) Der Projektträger verpflichtet sich, der Stadt diejenigen Daten und Erkenntnisse über den Standort, die Umwelt und die Auswirkungen des Vorhabens unverzüglich und unaufgefordert zur Verfügung zu stellen, die ihm bekannt sind oder im Laufe des Planaufstellungs- und Planfeststellungsverfahrens oder begleitender oder nachfolgender Planaufstellungsverfahren oder baurechtlicher Genehmigungsverfahren bekannt werden.
- (2) Die Stadt gestattet dem Projektträger die Nutzung aller Gutachten und Untersuchungen, die sie im Planfeststellungs- oder Planaufstellungsverfahren einholt, für Zwecke des begleitenden oder nachfolgender Planaufstellungsverfahren und baurechtlicher Genehmigungsverfahren. Die Stadt weist darauf hin, dass diese Gutachten und Untersuchungen in der Regel urheberrechtlich geschützt sind. Deswegen bleibt von der Gestattung der Stadt die Pflicht des Projektträgers, die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung des jeweiligen Gutachters/Dienstleisters einzuholen, unberührt. Mit der Auftragserteilung wird die Stadt die entsprechende kostenfreie Zustimmung des jeweiligen Gutachters/Dienstleisters fordern.

§ 9

Kündigung

- (1) Falls das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 205 „toom-Baumarkt Nadörst“ und der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durch förmlichen Ratsbeschluss eingestellt oder nicht bis zum Ablauf von drei Jahren nach Ende des Jahres, in dem dieser Vertrag abgeschlossen worden ist, wirksam wird, sind alle Parteien berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen. Die Kündigung ist der anderen Vertragspartei gegenüber schriftlich zu erklären. Sie ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Die Kündigung wirkt nur für die Zukunft. Die Pflicht des Projektträgers, der Stadt die bis zum Wirksamwerden der Kündigung entstandenen und entstehenden Planungskosten zu erstatten, bleibt bestehen. Dies gilt insbesondere für alle Honoraransprüche von Dienstleistern/Gutachtern, die bis zum Zugang der Kündigung beauftragt worden sind, soweit sich diese Kosten nicht durch Kündigung des jeweiligen Dienstleistungsvertrages abwenden lassen. Dem Projektträger entsteht kein Anspruch auf Freistellung oder Erstattung von Kosten, die er gemäß § 3 dieses Vertrages zu übernehmen hat. Gleiches gilt, wenn die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung versagt wird oder der Plan erfolgreich gerichtlich angefochten wird.
- (2) Abweichend von Abs. 1 S. 1 wird dem Projektträger ein Sonderkündigungsrecht eingeräumt für den Fall, dass sich während des Bauleitplanverfahrens herausstellen sollte, dass der planfestzustellende Umbau der Bundesstraße 72 zur verkehrlichen Anbindung des Bebauungsplangebietes nicht verwirklicht werden kann. Die Kündigung ist gegenüber der anderen Vertragspartei schriftlich zu erklären. Sie ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des jeweiligen Monats zulässig. Nach Eingang der Kündigung wird die Stadt unverzüglich eine Zwischenrechnung von den beauftragten Dienstleistern/Gutachtern anfordern und die bis zum Wirksamwerden der Kündigung entstandenen Planungskosten abrechnen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Abs. 1.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Projektträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 11

Wirksamwerden

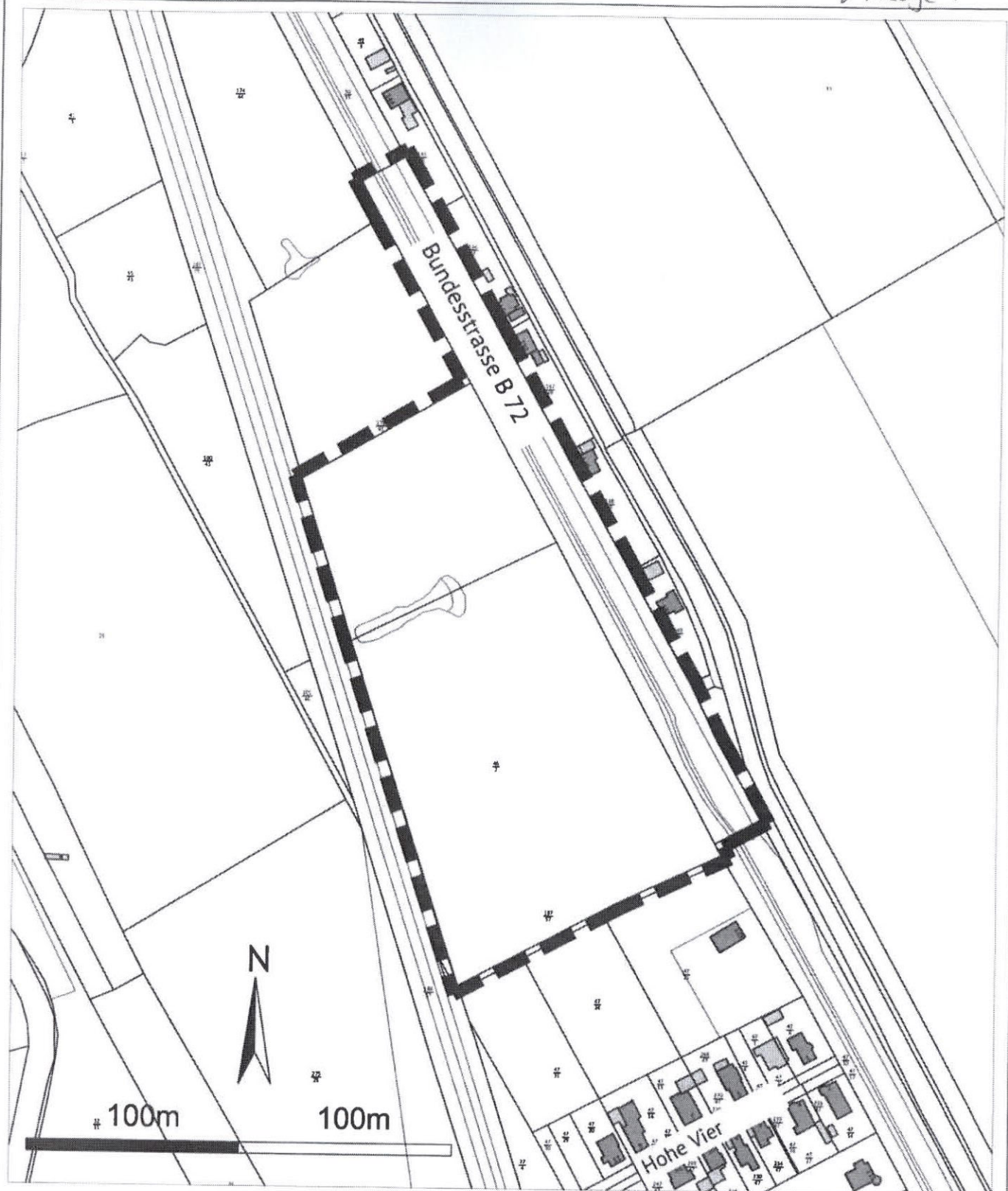
Der Vertrag wird sofort wirksam.

Norden, 04.07.18
Stadt Norden

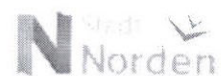

-Schmelze-
Bürgermeister

Norden, 4.7.18
Tell Bau GmbH

-Tebben-



Stadt Norden
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Am Markt 43
26506 Norden



Vertragsgebiet Planungskostenvereinbarung
Vorhabenbezogener BPlan Nr. 205 V
"toom-Baumarkt Nadörst"

08.05.2018 gez. Ludwig