

Planungskostenvertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

zwischen

1. **Stadt Rastatt**, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Pütsch, Marktplatz 1, 76437 Rastatt
- im Folgenden **Stadt** -

und

2. **Firma Daimler AG** vertreten durch Herrn Florian Kotz und Frau Dr. Susanne Knittel-Amerschuber, Béla-Barényi-Straße, 71063 Sindelfingen

- im Folgenden: **Daimler**

3. **Firma Grundstücksverwaltungsgesellschaft Daimler AG & Co. Alpha 1 OHG**, vertreten durch die **Firma Daimler Grundservices GmbH**, diese vertreten durch die Geschäftsführer, Herrn Uwe Granel und Herrn Christoph Sanders, Hans-Grade-Allee 59, 12529 Schönefeld

- Im Folgenden: **GrVG**

Die Vertragschließenden Nr. 2 und 3 werden im Folgenden auch als **Vorhabenträger** bezeichnet.

I Vorbemerkungen

1. Der Vorhabenträger verfolgt und bestätigt hiermit das Ziel, zur Sicherung und Erweiterung des Daimler-Standorts Rastatt die im beigefügten Plan (**Anlage 1**) bezeichneten Flächen (bauliche Verdichtung Bestandswerk, Südostfläche, Südfläche) für eine bauliche Nutzung überplanen zu lassen, selbst zu bebauen und selbst zu nutzen oder durch Dritte zur Unterstützung des Daimler-Standorts Rastatt nutzen zu lassen; soweit die zu beplanenden Flächen heute noch nicht im Eigentum der GrVG stehen, behält sich Daimler vor, diese auch von Dritten bebauen zu lassen und von diesen anzumieten. Die Stadt ist bereit, ein oder mehrere Bebauungsplanverfahren durchzuführen, um die bebauungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der in der **Anlage 1** bezeichneten Flächen zu schaffen und insoweit die bauliche Entwicklung städtebaulich zu ordnen.
2. Die Stadt wird für die beiden Verkehrsknotenpunkte B 3/L 75/Oberwaldstraße bzw. Oberwaldstraße/Ottersdorfer Straße (K 3769) gemäß der **Anlage 2** im Rahmen der Verfahren nach Nr. 1 ein Bebauungsplanverfahren durchführen, um eine Verbesserung des Verkehrsflusses zu erreichen.
3. Der vorliegende Planungskostenvertrag regelt, wer die Kosten der städtebaulichen Planungen und deren Vorbereitung zu tragen hat; die Kostentragung der Vorhabenträger im Innenverhältnis wird zwischen diesen bilateral vereinbart. In weiteren städtebaulichen Verträgen (Realisierungsverträge) wird zu regeln sein, welche Maßnahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs, des Artenschutzes, der Erschließung und der Infrastruktur für die einzelnen Bebauungspläne erforderlich sind, wer diese realisiert und wer die Kosten dafür zu tragen hat. Diese Realisierungsverträge sind spätestens vor dem jeweiligen Satzungsbeschluss über einen Bebauungsplan abzuschließen.
4. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans für die Südfläche ist die Änderung der Landschaftsschutzverordnung „Rastatter Bruch“ vom 19.12.1990 (GBl. vom 27.03.1991, S. 154) erforderlich. Die dafür eventuell notwendigen Regelungen werden in einer oder mehreren gesonderten vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Beteiligten dieses Vertrages, dem Land Baden-Württemberg und Anderen getroffen.

II Bauleitplanung

§ 1 Zukünftig anfallende Planungskosten

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten der Bauleitplanung für die künftigen Bebauungsplangebiete, die in den als **Anlage 1 und 2** beigefügten Lageplänen dargestellt sind und sich noch ändern können, zu tragen, soweit in Abs. 2 nichts anderes geregelt ist. Das maßgebliche Gebiet umfasst die Grundstücke innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs der aufzustellenden Bebauungspläne sowie gegebenenfalls zusätzliche Flächen, die aus Anlass des Vorhabens für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1 a Abs. 3 BauGB bzw. für den vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleich nach § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich sind; diese Flächen werden im weiteren Bebauungsplanverfahren und gegebenenfalls in noch abzuschließenden Realisierungsverträgen konkretisiert.
- (2) Die Kosten für die Planung der beiden Verkehrsknoten gem. **Anlage 2** im Rahmen des RE-Entwurfes als Grundlage für die Bauleitplanung trägt die Stadt. Die Stadt erstattet dem Vorhabenträger die Kosten für die Grünordnungsplanung gem. Abs. 3 d), soweit diese Kosten dem Bebauungsplangebiet gem. Anlage 2 zuzuordnen sind.
- (3) Die Kosten der Bauleitplanung für die Bebauungsplangebiete nach **Anlage 1** umfassen:
 - a) die Entwurfsvermessung,
 - b) die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Leistungsbild nach § 18 HOAI i. V. m. Anlage 2 der HOAI,
 - c) die Erstellung eines Bebauungsplanes mit dem Leistungsbild nach § 19 Abs. 1 i. V. m. Anlage 5 der HOAI einschließlich der besonderen Leistungen, soweit erforderlich,
 - d) die Grünordnungsplanung nach § 24 Abs. 1 i. V. m. Anlage 7 der HOAI samt Planung der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen (gegebenenfalls auch vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen,
 - e) die Erstellung des Umweltberichtes nach § 2 a BauGB und die zur Erstellung des Bebauungsplans, des Umweltberichtes und des Grünordnungsplans ggf. erforderlichen Gutachten (z. B. Altlastengutachten, Immissionsgutachten, Verkehrsgutachten, Artenschutz).

Hierzu zählen auch die Kosten für die Ausarbeitung und rechtliche Betreuung der städtebaulichen Verträge mit dem Vorhabenträger sowie die nachgewiesenen und dem Vorhaben zuzuordnenden eigenen Planungsleistungen der Stadt, soweit solche durch Bedienstete der Stadt erbracht werden,

§ 2 Beauftragungen/Kostenausgleich

- (1) Die Beauftragung der Planer und Fachgutachter für die Bauleitpläne nach **Anlagen 1 und 2** erfolgt durch den Vorhabenträger. Die Beauftragung hat im Einvernehmen mit der Stadt zu erfolgen. Die Stadt ist den Auftragnehmern gegenüber weisungsbefugt. Vor Ausübung ihres Weisungsrechts wird die Stadt den Vorhabenträger informieren und versuchen, Einvernehmen über den Inhalt der Weisungen herzustellen.
- (2) Die abzuschließenden Verträge sind vor deren Abschluss der Stadt zur Erklärung ihres Einvernehmens, die abgeschlossenen Verträge in Kopie zur Information vorzulegen.
- (3) Zum Zwecke der Abrechnung wird der Vorhabenträger die Beauftragungen so vornehmen, dass die Kosten für die Bauleitpläne nach **Anlage 1 und 2** getrennt nachgewiesen werden.
- (4) Die von der Stadt nach § 1 Abs. 2 zu tragenden Kosten sind zwei Monate nach Eingang der vom Vorhabenträger geprüften Rechnung bei der Stadt zur Zahlung fällig.

§ 3 Planungshoheit

- (1) Der Vorhabenträger und die Stadt sind sich einig, dass sich aus diesem Vertrag keine Verpflichtung der Stadt ergibt, einen bestimmten Bebauungsplan oder mehrere Bebauungspläne als Satzung zu beschließen und zur Rechtskraft zu bringen. Den Vertragspartnern ist bekannt, dass die Stadträte bei der Abwägung im Bebauungsplanverfahren durch diesen Vertrag keinerlei vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen sind.
- (2) Falls die Stadt aufgrund von zulässigen Entscheidungen des Stadtrats das begonnene Planaufstellungsverfahren nicht fortführt, werden sämtliche bis dahin angefallenen Kosten entsprechend diesem Planungskostenvertrag vom Vorhabenträger getragen. Dies gilt auch, wenn das Bebauungsplanverfahren nicht fortgeführt wird, weil sich die Vertragsparteien über die Erforderlichkeit entstehender Kosten oder über das zu beauftragende Büro oder Unternehmen oder auf den noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag nicht einigen.
- (3) Der Vorhabenträger und die Stadt sind sich einig, dass sich aus dem Fehlschlagen der Planung oder aus der Dauer des Bebauungsplanverfahrens keinerlei Ansprüche gegenüber der Stadt ergeben, gleich welcher Art und gleich welchen Rechtsgrundes.

III Schlussvorschriften

§ 4 Beiderseitige Verpflichtungen

- (1) Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten. Jede Seite ist verpflichtet, einen Ansprechpartner zu benennen.
- (2) Die Stadt wird rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstigen Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 5 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen entsprechend zu verpflichten. Der Vorhabenträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt hat. Einer solchen Genehmigung bedarf es nicht, wenn der Rechtsnachfolger ein dem Vorhabenträger verbundenes Unternehmen im Sinne des § 15 AktG ist.

§ 6 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind

- Anlage 1:** Lageplan des Vertragsgebiets.
- Anlage 2:** Lageplan der beiden Knotenpunkte.

§ 7 Form, Ausfertigungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen - sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt - zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung des Schriftformerfordernisses.
- (2) Von dieser Urkunde sollen erteilt werden:
 - eine Abschrift der Stadt,
 - je eine Abschrift Daimler und GrVG.

§ 8 Kosten des Vertrages

Die Kosten dieses Vertrages trägt der Vorhabenträger.

§ 9 Salvatorische Klausel

- (1) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen und Folge des geplanten Vorhaben sind.
- (2) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entspricht.

§ 10 Kündigung/Rücktritt

- (1) Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages und der Rücktritt von diesem Vertrag sind ausgeschlossen.

(2) Der Vorhabenträger ist jedoch berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen,

- wenn die Stadt verbindlich erklärt, das / die eingeleitete/n Bebauungsplanverfahren nicht mehr fortzuführen, oder
- das / die Bebauungsplanverfahren für einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren von der Stadt nicht weiter betrieben wird / werden oder
- der Vorhabenträger an der Standorterweiterung nicht festhält und dies der Stadt ausdrücklich mitteilt.

§ 3 Abs. 2 und 3 dieses Vertrages finden Anwendung.

Rastatt, den , den

.....
Oberbürgermeister Pütsch

.....
Florian Kotz

....., den

.....
Dr. Susanne Knittel-Ammerschuber

....., den

.....
Uwe Granel

....., den

Christoph Sanders