

GRUNDZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

**hinsichtlich des Regelungsbedarfs in einem
städtebaulichen Vertrag
zur Schaffung von Baurecht**

Vorhaben:

Name

Anschrift

vertreten durch

nachfolgend auch „Investor/Eigentümer“ genannt

gibt nachfolgende Erklärung ab:

1.

Der Investor ist Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn....., Gemarkung..... (wird das Eigentum an den Grundstücken Fl.Nrn....., Gemarkung erwerben oder ist hierüber verfügungsbe-rechtigt) und daher an der Aufstellung eines Bebauungsplanes / städtebaulichen Satzung zur Ver-wirklichung des oben genannten Vorhabens auf den obengenannten Flurstücken interessiert.

2.

Dem Inverstor ist bekannt, dass er sich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen / Städtebauliche Satzung für private Grundstücke gegenüber der Stadt Lauf a.d.Pegnitz zur Übernahme der dadurch entstehenden Kosten zu verpflichten hat. Er ist insbesondere bereit, mit der Stadt Lauf a.d.Pegnitz



einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) abzuschließen (*Alternative: einen Durchführungsvertrag bei der beabsichtigten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan*), in welchem vom Investor insbesondere folgende Verpflichtungen auf Anforderung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz und in Abstimmung der jeweiligen Erfordernisse des Einzelfalles übernommen werden:

- Übernahme sämtlicher Planungs- und Gutachterkosten für die Bauleitplanung, Kosten für die Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrages sowie Kosten eines Monitorings und Kosten eventueller Ausgleichsmaßnahmen.

Übernahme des aufgrund des Vorhabens entstehenden Verwaltungsaufwands in Form einer Aufwandspauschale gemäß folgender Staffelung:

- Bebauungsplan (Vereinfachtes Verfahren) / Städtebauliche Satzung
 - bis 2 Wohneinheiten: 3.000 Euro
 - ab 3 Wohneinheiten und mehr: 5.000 Euro
- Bebauungsplan Regelverfahren einschließlich Änderung Flächennutzungsplan:
 - bis 2 Wohneinheiten: 3.000 Euro
 - ab 3 bis 10 Wohneinheiten: 5.000 Euro
 - ab 11 Wohneinheiten: nach Vereinbarung
- Planung und Herstellung erforderlicher Anlagen mit – soweit durch die Stadt gefordert – 100 %-iger Kostenübernahme einschließlich der Straßenentwässerung, Abwasseranlagen, Straßenbegleitgrün und weiterer Erschließungsmaßnahmen, wobei die nähere rechtliche Gestaltung der Herstellung der Erschließungsanlagen im Rahmen der zulässigen rechtlichen Handlungsformen durch die Stadt bestimmt wird. Der Investor wird die einzuhaltenden Verfahrensabläufe und die Ausbaustandardbeschreibungen der Stadt Lauf a.d.Pegnitz sowie im Einzelfall durch die Stadt Lauf a.d.Pegnitz vorgegebenen Anforderungen für die Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, Straßenbegleitgrün, Grünflächen und Entwässerungseinrichtungen u.ä. anerkennen.
- Die Übernahme der aufgrund des Vertragsabschlusses anfallenden Nebenkosten (soweit erforderlich Notarkosten, Vermessungskosten, Grunderwerbssteuer, sonstige Kosten zur Eintragung im Grundbuch etc.).



3.

Dem Investor ist bekannt, dass sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens das Erfordernis nach weiteren einzelfallspezifischen Verpflichtungen (z.B. zur Umweltprüfung, zu Art, Maß und Gestaltung der baulichen Nutzung, zu einzelnen Erschließungsmaßnahmen, zur sozialen Infrastruktur) ergeben kann. Diese sind insbesondere:

- Grünordnung: Fertigstellung der z.B. Ortsrandeingrünung innerhalb von 2 Jahren nach Bau-fertigstellung
- Bauverpflichtung: 5 Jahre bei Einzelvorhaben, 8 Jahre bei mehreren Wohngebäuden; Absicherung durch Vertragsstrafe
- Übernahme jeweiliger Folgekosten: Investitionen in soziale Infrastruktur/ Flächenabtretung Realisierung Mehrbedarf Infrastruktur
- Schaffung öffentlicher Freiflächen: ab 30 geplanten Wohneinheiten pro Einwohner 10 m² öffentlicher Freiraum
- Regelungen zum Klimaschutz/Klimaanpassung: Verzicht auf fossile Brennstoffe / Vorgabe zum Wärmeversorgungssystem
- Wohnraum:
 - ab 10 Wohneinheiten in der Kernstadt: 30 % des Bruttobaulandes Mehrfamilienhäuser, darunter: 30 % der Geschossfläche förderfähiger Mietwohnraum
 - ab 10 Wohneinheiten im Ortsteil: 20 % des Bruttobaulandes Mehrfamilienhäuser, darunter: 20 % der Geschossfläche preisgedämpfter Mietwohnraum, in den Ortsteilen Schönberg, Simonshofen, Neunhof
 - Bindungen preisgedämpfter Mietwohnraum mind. 20 Jahre, förderfähiger Mietwohnraum mind. 25 Jahre (gem. EOF-Förderung)

4.

Der Investor erklärt sich grundsätzlich bereit, den erforderlichen städtebaulichen Vertrag auf der Grundlage eines gebilligten Bebauungsplanentwurfes vor der öffentlichen Auslegung (erforderlichenfalls in notarieller Form) rechtswirksam abzuschließen.

5.

Der Investor nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt Lauf a.d.Pegnitz weder die Aufstellung eines Bebauungsplanes noch Planungsinhalte verbindlich zusagen kann. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Investor verzichtet auf jegliche Schadensersatzansprüche für den Fall des



Abbruches des Planungsverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten. Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz wird sich im städtebaulichen Vertrag das Recht vorbehalten, auch bei einem Verfahrensabbruch sämtliche bis dahin zum Verfahren erarbeiteten Planungen und hierzu erarbeiteten Grundlagen weiter zu verwenden.

6.

Der Investor wird zur Sicherung der sich aus dem städtebaulichen Vertrag ergebenden Verpflichtungen eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank oder Sparkasse in der notwendigen Höhe übergeben. Der Investor erklärt sich bereit, im städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren, dass die Übergabe der Sicherheit mit der Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages zu erfolgen hat.

7.

Der Investor erklärt sich bereit, sich im städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, die in dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag vereinbarten Pflichten an etwaige Rechtsnachfolger - auch auf Rechtsnachfolger im Eigentum - mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen, wobei ein Wechsel des Investors der Zustimmung der Stadt Lauf a.d.Pegnitz bedarf.

Ort, Datum _____

Unterschrift

Investor/Grundstückseigentümer/in

Die Grundzustimmungserklärung wird von der Stadt Lauf a.d.Pegnitz angenommen.

Ort, Datum _____

Unterschrift

Erster Bürgermeister

