

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2018/MC/005
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 16.01.2018
		Verfasser: Herr J. Banek
		FBL: Herr J. Banek
<b>Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Malchin und Herrn Peter Müller über die Bebauung am Teichberg (3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Fangelturm")</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	29.01.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Öffentlich	31.01.2018	Finanzausschuss Stadt Malchin
Nichtöffentlich	20.02.2018	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	07.03.2018	Stadtvertretung der Stadt Malchin

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Malchin und Herrn Peter Müller über die Bebauung am Teichberg (3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Fangelturm") wird gebilligt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

§ 11 BauGB

§ 22 Kommunalverfassung M-V

Gemäß des Beschlusses der Stadtvertretung 2017/MC/1037 vom 19.07.2018 war der Städtebauliche Vertrag mit Herrn Roland Lüker aufzulösen und ein gleichlautender Vertrag mit Herrn Peter Müller (DOMIZIL Immobilien Management) zur Umsetzung des ursprünglichen Vorhabens zu schließen. Der Vertrag mit Herrn Roland Lüker wurde durch Vertragsaufhebung zum 30.11.2017 aufgelöst. Da die 3. Änderung des B-Planes „Fangelturm“ zwischenzeitlich vollzogen und Herr Peter Müller eine modifizierte Nutzung plant, war der städtebauliche Vertrag entsprechend anzupassen.

Die Sachlage ergibt sich im Übrigen aus dem Vertragszweck (§ 1) des Vertrages.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

#### **Anlagen:**

Städtebaulicher Vertrag vom ....

Finanzierungszusage



### **§ 3**

#### **Aufgaben des Vorhabenträgers**

Zur Verwirklichung des Vorhabens übernimmt der Vorhabenträger folgende Aufgaben:

1. Vorhabenverwirklichung gemäß § 1
2. sämtliche zur Verwirklichung seines Vorhabens notwendigen Erschließungen sowie die unmittelbar damit zusammenhängende öffentliche Erschließung
3. damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Erstellung von erforderlichen Gutachten zur Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes
4. notwendige Baugrunduntersuchungen
5. Tragung sämtlicher Folgekosten, die sich aus der Umsetzung des Vorhabens ergeben.

### **§ 4**

#### **Verfahren**

- (1) Die vertraglichen Beziehungen können nur beendet werden, wenn
- der Vorhabenträger nicht mehr in der Lage ist, die Finanzierung sicherzustellen;
  - der Vorhabenträger sich nicht an die vertraglichen Vereinbarungen hält oder
  - der Vorhabenträger aus anderen Gründen nicht in der Lage ist, das Vorhaben wie vereinbart zu entwickeln.

Zum Nachweis der unter dem ersten bzw. dritten Spiegelstrich genannten Bedingung genügt es, wenn der Vorhabenträger der Stadt die fehlende Finanzierbarkeit bzw. Umsetzbarkeit schriftlich anzeigt.

- (2) Darüber hinaus kann der Vorhabenträger den Vertrag nur kündigen, wenn die Durchführung des Vertrages rechtlich unmöglich ist.
- (3) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

## **Teil II**

### **§ 5**

#### **Vorhaben**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Wirksamwerden dieses Vertrages mit dem Vorhaben gemäß § 1 zu beginnen und das Vorhaben innerhalb von weiteren 12 Monaten abzuschließen.

### **§ 6**

#### **Verkehrssicherung**

Während der Bauzeit übernimmt der Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht im gesamten Vertragsgebiet. Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen oder durch jegliche andere Ursachen an bereits verlegten Leitungen verursacht werden.

Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Für neu angelegte Leitungstrassen sind die Bestandspläne an die Stadt zu übergeben.

Entsprechende Verträge mit den Versorgungsunternehmen wie:

- WasserZweckVerband Malchin – Stavenhagen
- e.dis
- Wasser- und Bodenverband
- Telekom etc.

sind gesondert durch den Vorhabenträger abzuschließen.

## **§ 7**

### **Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 „Fangelturm“ der Stadt Malchin festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung des unter § 1 benannten Vorhabens zu realisieren.

## **§ 8**

### **Erschließung**

- (1) Der Trink- bzw. Brauchwasseranschluss sowie der Abwasseranschluss werden seitens des Vorhabenträgers direkt mit dem WasserZweckVerband Malchin – Stavenhagen abgestimmt.
- (2) Niederschlagswässer bzw. Oberflächenwässer sollen eingeleitet werden und dürfen benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigen.
- (3) Es entstehen seitens der Stadt keine Verpflichtungen bzgl. innerortsüblicher Maßnahmen wie Beleuchtung, Beschilderung, Straßenunterhalt und Winterdienst. Die Regelungen, die hierzu in gemeindlichen Satzungen verankert wurden, bleiben unberührt.
- (4) Sofern erforderlich, wird das Weitere in einem gesonderten Erschließungsvertrag geregelt; insbesondere die Anbindung des Grundstückes an die Mühlenstraße sowie die Herstellung der Gehwege und Stellplätze.

## **§ 9**

### **Anerkannte Regeln der Technik**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das unter § 1 benannte Vorhaben sowie die Erschließung nach den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

## **§ 10**

### **Folgelasten**

Bezüglich etwaig auftretender und jetzt noch nicht ersichtlicher Folgelasten verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme derselben und wird – falls notwendig – mit der Stadt Näheres dazu in einem Vertrag regeln.

## § 11

### Haftungsausschluss

- (1) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Sollten für die Ausführung des Vorhabens Auflagen durch Behörden erteilt werden, so hat diese der Vorhabenträger auf seine Kosten zu erfüllen.

## § 12

### Schlussbestimmungen

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

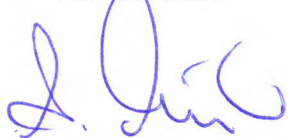
## § 13

### Wirksamwerden

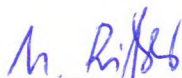
Dieser Vertrag wird erst am Tage nach seiner Billigung durch die Stadtvertretung wirksam.

Malchin, den 06.03.2018

Für die Stadt:

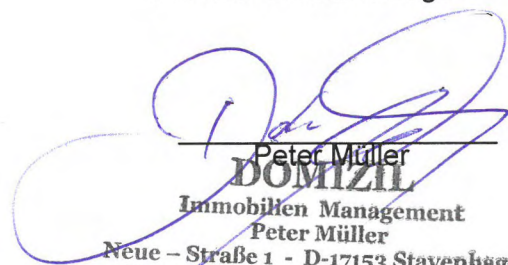


Axel Müller  
Bürgermeister



Manuela Reißer  
Erste Stadträtin

Für den Vorhabenträger:



Peter Müller  
**DOMIZIL**  
Immobilien Management  
Peter Müller  
Neue - Straße 1 - D-17153 Stavenhagen  
Tel.: 03 99 54 / 2 77 63 - Fax: 03 99 54 / 2 77 65  
Funk: 0172 / 311 8051 - E-mail: pmueller-domizil@gmx.de