

**Städtebaulicher Vertrag  
gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

zwischen

der Stadt Beckum,  
vertreten durch den Bürgermeister, Weststraße 46, 59269 Beckum

- im folgenden Stadt genannt -

und

der Grundstücks- und Gebäudemanagement Aktiengesellschaft, Warendorf (GGM),  
vertreten durch den Vorstand, Herrn Harald Koch,  
Von-Ketteler-Str. 42, 48231 Warendorf

- im folgenden GGM genannt -.

**Präambel**

Die GGM hat mit notariellem Vertrag vom 20.12.2006 aus dem Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 41, Flurstück 977 (Größe insgesamt: 6.776 m<sup>2</sup>) eine Teilfläche mit einer Größe von 5.877 m<sup>2</sup> mit dem Ziel erworben, diese Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Es ist beabsichtigt, die erworbene Teilfläche in voraussichtlich 10 Einzelbaugrundstücke aufzuteilen und als selbständige Baugrundstücke ohne Architektenbindung zur Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern zu veräußern. Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ und ist als Gewerbebetrieb für Betriebe oder Betriebsteile ausgewiesen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Grundstück ist derzeit mit einer Tennishalle bebaut, deren Nutzung künftig komplett aufgegeben und das Gebäude als Folge der neuen Planung abgerissen werden soll.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 14.12.2005 bereits die Bereitschaft erklärt, einem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Entwicklung von Wohnbebauung auf dem Grundstück zuzustimmen. Die Stadt beabsichtigt, die hierfür erforderlichen Verfahren nunmehr einzuleiten und durchzuführen. Um die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen sind

1. die Änderung des Flächennutzungsplanes,
2. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ und die
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 B „Sachsenstraße“

erforderlich. Auf Wunsch der GGM und des Eigentümers der verbliebenen Teilfläche soll das komplette Grundstück sowie das angrenzende Flurstück 976, Flur 41 in die Planung mit einbezogen werden.

Mit Schreiben vom 15.01.2007 (siehe Anlage) hat die GGM entsprechendes beantragt, und gleichzeitig die Bereitschaft erklärt, die Kosten für die Erstellung des neuen Bebauungsplanes zu übernehmen sowie die bei der Stadt entstehenden Sachkosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 zu tragen.

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme von Sachkosten, die der Stadt bei der Bearbeitung und Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes, zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 B „Sachsenstraße“ entstehen, einschließlich der Kosten für eine etwaige Beauftragung eines Planungsbüros, die Beauftragung von Fachplanern oder Fachbüros (Fremdleistungskosten). Die GGM verpflichtet sich hiermit, diese Kosten mit folgenden Maßgaben zu übernehmen:
  - a) Hinsichtlich des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 ist vorgesehen, dass die Stadt die notwendigen Planunterlagen selbst erarbeitet und die GGM der Stadt die in diesem Zusammenhang entstehenden Sachkosten erstattet.
  - b) Hinsichtlich des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 B beauftragt die GGM auf eigene Kosten und Rechnung das Architektur- und Stadtplanungsbüro Fritzen, Müller-Giebeler aus Ahlen. Das Planungsbüro erarbeitet in enger Abstimmung mit der Stadt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 B für das Vertragsgebiet entsprechend dem Leistungsbild und den Leistungsphasen des § 40 HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Die für die Beteiligungsschritte erforderlichen Planungsunterlagen werden in Abstimmung mit der Stadt in entsprechender Stückzahl zur Verfügung gestellt. Der Bebauungsplan ist in geeigneter, anwendungsfähiger digitaler Form (dwg-Format) zu erstellen und der Stadt zu übergeben. Die übergebenen Unterlagen, Pläne und Dateien werden Eigentum der Stadt.

Die bei der Stadt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens entstehenden Sachkosten werden ihr durch die GGM erstattet.
2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Stadt aufgrund der im BauGB verankerten Planungshoheit der Kommune weder Planungsinhalte noch einen Satzungsbeschluss für einen Bebauungsplan verbindlich zusagen oder vertraglich vereinbaren kann. Dementsprechend besteht kein Anspruch der GGM auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 B, auch nicht auf Aufstellung des Bebauungsplanes mit einem bestimmten Inhalt. Ein solcher Anspruch wird auch nicht durch diesen Vertrag begründet. Dementsprechend werden auch keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Planverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem von der GGM erwarteten begründet.

## § 2 Leistung der GGM

1. Die GGM verpflichtet sich, die durch die Bearbeitung und Erstellung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 57 B „Sachsenstraße“ angefallenen Sach- und Fremdleistungskosten gemäß § 1 Nr. 1 dieses Vertrages auf Anforderung der Stadt binnen 2 Wochen auf eines der städtischen Konten unter Angabe der **Haushaltsstelle 1.61000.15025.999** und der **Personenkontonummer 40006661** zu überweisen. Die Stadt ist berechtigt, nach entsprechender Leistungserbringung auch Teilbeträge zur Ausgleichung anzufordern.
2. Die Kosten sind von der GGM auch dann zu erstatten, wenn sich nach Leistungserbringung herausstellt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht fortgeführt wird.

## § 3 Weitere Verträge

Zur Realisierung des neu aufzustellenden Bebauungsplanes soll zu gegebener Zeit zwischen den Parteien ein Erschließungsvertrag gemäß § 124 BauGB abgeschlossen werden. Gegenstand dieses Erschließungsvertrages soll die Herstellung der dem neuen Bebauungsplan Nr. 57 B entsprechenden Erschließungsanlagen im Sinne des § 124 Abs. 2 S. 1 BauGB und die kostenlose Übertragung der im Bebauungsplan gegebenenfalls festgesetzten öffentlichen Flächen sein. Dabei trägt die GGM die Gesamtkosten für die Planung und Durchführung der Erschließung.

## § 4 Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen und –ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die GGM erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
3. Die Anlage: Antrag der GGM vom 15.01.2007 ist Bestandteil des Vertrages.

**Stadt Beckum**  
Beckum, den

---

(Dr. Karl-Uwe Strothmann)  
Bürgermeister

**GGM**  
Warendorf, den

---

(Harald Koch)  
Vorstand

Im Auftrag:

---

(Brigitte Janz)  
Stadtoberverwaltungsrätin