Stadt Bruchköbel
DER MAGISTRAT

BRUCHKÖBEL.
DA WILL ICH
LEBEN!

Thomas Demuth
Stadtverordnetenvorsteher

Bruchköbel, 05.12.2014

An

die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

EINLADUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur folgenden Sitzung lade ich Sie herzlich ein:

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Datum	**Dienstag, den 16.12.2014**
Uhrzeit	**20:00 Uhr**
Ort	Stadtverordnetensitzungssaal

Die Tagesordnung und die Beratungsunterlagen sind beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

F.d.R.

gez. Thomas Demuth
Stadtverordnetenvorsteher

Dr. Achim Wächtler
Abteilungsleiter

Anlagen

Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Telefon: 06181/ 975-221
Telefax: 06181/ 975-203

EMail: awaechtler@bruchkoebel.de
Website: www.bruchkoebel.de

Tagesordnung

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Datum	Dienstag, den 16.12.2014

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 18.11.2014
2		Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers / Anfragen an den Stadtverordnetenvorsteher
3		Bericht des Magistrats über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und Anfragen zu diesen Berichten
4		Berichte aus den Ausschüssen
5	247/2014	Antrag der SPD-Fraktion: Interkommunale Zusammenarbeit
6	248/2014	Antrag der SPD-Fraktion: Bürgersolaranlagen
7	230/2014	Entwicklung Baugebiet „Im Peller II und III“
8	245/2014	Verkauf eines Grundstückes

DS-Nr. 247/2014
TOP 5 der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2014

SPD

SPD-Fraktion Bruchköbel

Vorsitzender:
Patrick Baier

Eichendorffanlage 10
Tel.: (06181) 36 45 45 8
pbaier1404@t-online.de

SPD-Fraktion 63486 Bruchköbel

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Thomas Demuth
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Datum
			30.11.2014

Antrag der SPD-Fraktion

Interkommunale Zusammenarbeit

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Demuth,

die SPD-Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung bittet Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, eine interkommunale Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen anzustreben. Hauptaugenmerk soll hierbei auf dem Bereich Stadtkasse / Finanzverwaltung liegen. Daneben sind weitere Felder einer interkommunalen Zusammenarbeit zu prüfen, beispielsweise im Personalwesen oder durch Einrichtung eines gemeinsamen Ordnungsbehördenbezirks.
Der Magistrat wird beauftragt, die Voraussetzungen hierfür zu schaffen und mittels einer geeigneten Rechtsform die Rahmenbedingungen vorzugeben.

Begründung:

Einige Nachbarkommunen sind bereits seit vielen Jahren auf dem Gebiet der interkommunalen Zusammenarbeit tätig. Allein in Bruchköbel bewegte sich seit vielen Jahren, abgesehen von der positiv verlaufenden Zusammenarbeit mit der Stadt Erlensee im Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach, nichts. Zuletzt hatte die FDP einen Antrag auf Interkommunale Zusammenarbeit (DS 189/2012) am 14.08.2012 eingebracht.

Die Gemeinde Schöneck zum Beispiel, kooperiert mit der Gemeinde Altenstadt bereits seit Januar 2006 in der Steuer- und Kassenverwaltung, was der Bund der Steuerzahler mit dem "Spar-Euro" und der Hessische Innenminister damals mit einem Zuschuss belohnte.

Das Land Hessen fördert IKZ-Projekte von zwei oder mehr Kommunen, wenn sich aus der Kooperation u.a. eine Einsparung von mindestens 15 % ergibt. Bei den bisher bereits erfolgten Kooperationen konnte dieser Effekt immer erzielt werden.

Wie der Geschäftsführer des Kompetenzzentrums für Interkommunale Zusammenarbeit in Hessen, Claus Spandau, während einer Informationsveranstaltung andeutete, würde das Land Hessen eine Interkommunale Zusammenarbeit fördern. Gemäß des Förderprogramms des Hessisches Ministerium des Innern und für Sport wird eine Interkommunale Zusammenarbeit von zwei Kommunen mit einer Zuweisung von 50.000 €, bei drei Kommunen mit 75.000 € gefördert.

Gerade aufgrund der Haushaltslage der Stadt Bruchköbel und des demographischen Wandels, der auch vor der Stadtverwaltung nicht halt macht, sollte die Chance ergriffen werden, mit Nachbarkommunen zu kooperieren.

Mit freundlichen Grüßen

Baier

Patrick Baier
Fraktionsvorsitzender

DS-Nr. 248/2014

TOP 6 der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2014

SPD

SPD-Fraktion Bruchköbel

Vorsitzender:
Patrick Baier

Eichendorffanlage 10
Tel.: (06181) 36 45 45 8
pbaier1404@t-online.de

SPD-Fraktion 63486 Bruchköbel

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Thomas Demuth
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Datum
			30.11.2014

Antrag der SPD-Fraktion

Bürgersolaranlagen

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Demuth,

die SPD-Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung bittet Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, die Eignung und Bereitstellung von Flächen zur Installation von Photovoltaikanlagen, im Rahmen von sogenannten „Bürgersolaranlagen", zu prüfen.

Begründung:

Die Stadt Bruchköbel kann mit diesem Projekt einen Beitrag zur CO2 – Reduzierung leisten und Bürgerinnen und Bürgern eine Möglichkeit bieten, sich mit einem individuellen Beitrag an der regenerativen Energieerzeugung zu beteiligen.

Schon im Mai 2008 wurde das erste und bislang einzige Bürgersonnenkraftwerk auf dem Dach der Freiwilligen Feuerwehr Bruchköbel mit den Besitzern, Feuerwehrleuten sowie dem ersten Stadtrat Uwe Ringel eingeweiht. Es gibt sicher noch genügend geeignete Flächen, um weitere Anlagen zu errichten.

Für die Nutzung von Photovoltaikanlagen kommen Dachflächen kommunaler Gebäude aber auch Brachen in Frage.

Die Vorteile, die sich für die Stadt Bruchköbel ergeben, bestünden in

- Mieteinnahmen für die Bereitstellung der Flächen
- Impulse für die lokale bzw. regionale Wirtschaft
- einer öffentlich wahrnehmbaren Vorbildfunktion im Bereich der Erzeugung regenerativer Energien.

Sofern entsprechende Flächen in Betracht kommen, soll die Umsetzung möglichst über Betreibermodelle erfolgen, die eine wirtschaftliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ermöglicht. Dies soll nach Möglichkeit über einen kommunalen Energieversorger erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Baier

Patrick Baier
Fraktionsvorsitzender

Stadt Bruchköbel
DER MAGISTRAT

Bruchköbel, 05.11.2014
Aktenzeichen: III/Entzel

Abteilung III

Tisch-

Beschlussvorlage	**Drucksachen-Nr.:** 230 / 2014

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat	05.11.2014	8
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2014	7

weitere beteiligte Ämter	Unterschrift
Hauptamt	
Finanzabteilung	

Titel:
Entwicklung Baugebiet „Im Peller II und III"

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bruchköbel beauftragt die Terramag GmbH, Westbahnhofstraße 36, 63450 Hanau, mit der Entwicklung der Wohnbaugebiete „Im Peller II und III" und schließt einen entsprechenden Betreuungsvertrag (Anlage) ab.

Die Maßnahme wird außerhalb des kommunalen Haushalts über ein Konto der Terramag GmbH abgewickelt.

Der Vorhabenträger übernimmt treuhänderisch Aufgaben der Unterstützung, Vorbereitung und Abwicklung; dies insbesondere im Rahmen der folgenden, zur Projektverwirklichung erforderlichen Schritte:

- Vor- und Machbarkeitsuntersuchungen zur Aufstellung des Bebauungs- und Umlegungsplanes
- treuhänderische Begleitung der städtebaulichen Planungen zum Zwecke der Aufstellung eines Bebauungsplans (Im Peller II und III) nebst der gegebenenfalls erforderlicher Begleitmaßnahmen
- Neuordnung des Vertragsgebietes über ein Umlegungsverfahren
- Bürgerberatung und Öffentlichkeitsarbeit
- treuhänderische Begleitung der Baumaßnahmen zum Zwecke der Erschließung des Entwicklungsgebietes sowie Projektsteuerung
- treuhänderische finanzielle Abwicklung der für die Projektentwicklung erforderlichen Maßnahmen sowie Finanz- und Termincontrolling
- treuhänderische Veräußerung stadteigener Grundstücke

Die Stadt und der Vorhabenträger können einvernehmlich während der gesamten Laufzeit dieses Vertrages den Vertragsgegenstand insofern verändern, dass das in der Präambel genannte und in Anlage 1 zeichnerisch dargestellte Vertragsgebiet geändert, vergrößert, verkleinert oder durch ein zusätzliches Areal ergänzt wird. Voraussetzung hierfür ist, dass die Veränderung des Vertragsgegenstandes den städtebaulichen Zielen der Stadt Bruchköbel entspricht.

Begründung:

Für das künftige Baugebiet „Im Peller II und III " soll entsprechend den Zielen der Raumordnung sowie der Landes- und Stadtentwicklungsplanung die Entwicklung und Erschließung vorbereitet und durchgeführt werden. Das Baugebiet „Im Peller II und III" soll als Wohngebiet ausgewiesen werden, ein Teil des Verfahrensgebietes ist als Erweiterungsfläche für den bestehenden Friedhof vorgesehen. Nach den Zielvorstellungen der Stadt soll der Entwicklungsbereich so gestaltet werden, dass das Gebiet nach der erfolgten Abstimmung mit den übergeordneten Planungsbehörden im Umfang der in Anlage 1 gekennzeichneten Gebietsgrenzen umgesetzt wird. Die eigentumsrechtliche Neuordnung des Verfahrensgebietes soll mit den beteiligten Grundstückseigentümern über ein geeignetes Umlegungsverfahren vollzogen werden. Hierbei ist ein Umlegungsplan mit einem Verteilungsmaßstab zu erarbeiten, der die Refinanzierung sämtlicher Entwicklungs- und Erschließungskosten aus verfahrensbedingten Wertsteigerungen oder durch Ausgleichszahlungen der Verfahrensbeteiligten ermöglicht. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die vorgesehenen Maßnahmen nur bei vertrauensvoller Zusammenarbeit zügig durchgeführt werden können. Die Stadt wird ihr Weisungsrecht in diesem Rahmen ausüben. Der Vorhabenträger wird von sich aus alle Angelegenheiten von wesentlicher Bedeutung rechtzeitig an die Stadt herantragen. Er wird die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die er von der Stadt erhält und die er bei der Durchführung der Maßnahmen erlangt, mit der gebotenen Vertraulichkeit behandeln und nur im Einvernehmen mit der Stadt an Dritte weitergeben. Er wird im vertraglichen Umfang für die Stadt treuhänderisch tätig.

Anlage
Betreuungsvertrag über die Entwicklung des Baugebietes „Im Peller II und III"

(Sachbearbeiter)	Entzel (Bauamtsleiter)	Günter Maibach (Bürgermeister)

DS 230/2014

Betreuungsvertrag
(Entwurfsstand: 03.11.2014)

zwischen der Stadt Bruchköbel, vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister Günter Maibach und durch Frau Erste Stadträtin Ingrid Cammerzell

– im Folgenden »Stadt« genannt –

und

der Terramag GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Ralf Trollmann
Westbahnhofstraße 36, 63450 Hanau

– im Folgenden »Vorhabenträger« genannt –

wird folgender

Betreuungsvertrag über die Entwicklung des Baugebietes „Im Peller II und III"

geschlossen:

Präambel

Für das künftige Baugebiet „Im Peller II und III " soll entsprechend den Zielen der Raumordnung sowie der Landes- und Stadtentwicklungsplanung die Entwicklung und Erschließung vorbereitet und durchgeführt werden. Das Baugebiet „Im Peller II und III" soll als Wohngebiet ausgewiesen werden, ein Teil des Verfahrensgebietes ist als Erweiterungsfläche für den bestehenden Friedhof vorgesehen. Nach den Zielvorstellungen der Stadt soll der Entwicklungsbereich so gestaltet werden, dass das Gebiet nach der erfolgten Abstimmung mit den übergeordneten Planungsbehörden im Umfang der in Anlage 1 gekennzeichneten Gebietsgrenzen umgesetzt wird. Die eigentumsrechtliche Neuordnung des Verfahrensgebietes soll mit den beteiligten Grundstückseigentümern über ein geeignetes Umlegungsverfahren vollzogen werden. Hierbei ist ein Umlegungsplan mit einem Verteilungsmaßstab zu erarbeiten, der die Refinanzierung sämtlicher Entwicklungs- und Erschließungskosten aus verfahrens-

bedingten Wertsteigerungen oder durch Ausgleichszahlungen der Verfahrensbeteiligten ermöglicht.

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die vorgesehenen Maßnahmen nur bei vertrauensvoller Zusammenarbeit zügig durchgeführt werden können. Die Stadt wird ihr Weisungsrecht in diesem Rahmen ausüben. Der Vorhabenträger wird von sich aus alle Angelegenheiten von wesentlicher Bedeutung rechtzeitig an die Stadt herantragen. Er wird die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die er von der Stadt erhält und die er bei der Durchführung der Maßnahmen erlangt, mit der gebotenen Vertraulichkeit behandeln und nur im Einvernehmen mit der Stadt an Dritte weitergeben. Er wird im vertraglichen Umfang für die Stadt treuhänderisch tätig.

§ 1 Vertragsgegenstand

Hinsichtlich des in der Präambel bezeichneten Entwicklungsprojektes übernimmt der Vorhabenträger treuhänderisch Aufgaben der Unterstützung, Vorbereitung und Abwicklung; dies insbesondere im Rahmen der folgenden, zur Projektverwirklichung erforderlichen Schritte:

- Vor- und Machbarkeitsuntersuchungen zur Aufstellung des Bebauungs- und Umlegungsplanes

- treuhänderische Begleitung der städtebaulichen Planungen zum Zwecke der Aufstellung eines Bebauungsplans ("Im Peller II und III") nebst gegebenenfalls erforderlicher Begleitmaßnahmen (z.B. UVP etc.)

- Neuordnung des Vertragsgebietes über ein Umlegungsverfahren

- Bürgerberatung und Öffentlichkeitsarbeit

- treuhänderische Begleitung der Baumaßnahmen zum Zwecke der Erschließung des Entwicklungsgebietes sowie Projektsteuerung

- treuhänderische finanzielle Abwicklung der für die Projektentwicklung erforderlichen Maßnahmen sowie Finanz- und Termincontrolling

- treuhänderische Veräußerung stadteigener Grundstücke

Die Stadt und der Vorhabenträger können einvernehmlich während der gesamten Laufzeit dieses Vertrages den Vertragsgegenstand insofern verändern, dass das in der Präambel genannte und in Anlage 1 zeichnerisch dargestellte Vertragsgebiet geändert, vergrößert, verkleinert oder durch ein zusätzliches Areal ergänzt wird. Voraussetzung hierfür ist, dass die Veränderung des Vertragsgegenstandes den städtebaulichen Zielen der Stadt Bruchköbel entspricht.

§ 2 Aufgaben des Vorhabenträgers

Die Stadt betraut den Vorhabenträger hiernach mit der Wahrnehmung der folgenden Aufgaben:

(1) Treuhänderische finanzwirtschaftliche Projektbetreuung

1. Dem Vorhabenträger obliegt die treuhänderische Verwaltung der seitens der Stadt bereitgestellten und sonstigen Projektfinanzierungsmittel. Der Vorhabenträger wird hierbei insbesondere auch:

- die Erstellung eines Zeit- und Finanzierungsplanes hinsichtlich der zu erwartenden Gesamtkosten, aufgeteilt nach Haushaltsjahren sowie

- die Abrechnung des nach § 11 zu bildenden Treuhandvermögens einschließlich der Erstellung notwendiger Zwischen- und Schlussverwendungsnachweise besorgen.

2. Dem Vorhabenträger obliegt die treuhänderische Finanzierung der zur vertragsgemäßen Projektumsetzung erforderlichen Maßnahmen zu Lasten des nach § 11 zu bildenden Treuhandvermögens. Der Vorhabenträger wird im Zuge dessen die Planung Ausschreibung und Durchführung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen / -anlagen besorgen. Dies betrifft insbesondere:

- die Erstellung / Umgestaltung erforderlicher Infrastruktureinrichtungen wie etwa Straßen und Zuwegungen; Straßenentwässerungs- und –beleuchtungseinrichtungen; Beschilderungen und evtl. erforderliche Verkehrssignalanlagen; Straßenausstattung (z.B. Poller, Schranken etc.) Haltepunkte des ÖPNV; Parkplatzeinrichtungen für den ruhenden Verkehr sowie öffentliche Grün-, Frei-, Spiel- und Ausgleichsflächen, soweit diese aus städtebaulichen Gründen erforderlich sind. Die frühzeitige Beteiligung des Ordnungsamtes der Stadt Bruchköbel bei den verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen (bereits im Planungsstadium) wird gewährleistet,

- die Erstellung der der Grundstücksentwässerung dienenden Anschlussleitungen inklusive Hausanschlüsse bis zu den Grundstücksgrenzen in Abstimmung mit der Stadt.

Anderweitig notwendige Versorgungseinrichtungen (zum Beispiel: Telefon, Internet, Gas, Wasser, Löschwasser und Energie) sind anhand der Planungen des Vorhabenträgers mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abzustimmen und **nicht** Gegenstand des hiesigen Vertrages. Die Verlegung von Versorgungskabeln und –leitungen hat jedoch generell unterirdisch zu erfolgen. Grundsätzlich darf keine Trassenführung unter Bäumen/Grünflächen erfolgen. Ausnahmen sind nur mit entsprechenden Schutzeinrichtungen nach anerkannten Regeln der Technik möglich.

3. Dem Vorhabenträger obliegt die Vermarktung sowie der treuhänderische Verkauf der neugeordneten und erschlossenen städtischen Grundstücke zu Gunsten des nach § 11 zu bildenden Treuhandvermögens. Der Verkauf der einzelnen Grundstücke durch den Vorhabenträger darf nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt erfolgen. Der Vorhabenträger wird hierbei insbesondere auch:

- den Aufbau eines internetfähigen Informationssystems, die Darstellung der Grundstücke in regionalen Medien und deren Bewerbung vor Ort sowie

- die Vorbereitung und Beurkundung der Grundstückskaufverträge nebst deren finanzieller Abwicklung besorgen, wobei der Stadt die eigene Wahrnehmung der Beurkundungen vorbehalten bleibt.

Die Stadt behält sich zudem vor, auch nach Abschluss dieses Vertrages, die Leistungen zur Vermarktung gemäß Ziffer 3 der Grundstücke an einen Dritten (Makler) zu vergeben.

(2) Treuhänderische Tätigkeiten der Projektentwicklung und Projektsteuerung / Beratungsleistungen

Neben den vorerwähnten Leistungen obliegt dem Vorhabenträger weiter:

1. die Analyse und Bewertung städtebaulicher Konzepte im Rahmen der Vorbereitung der Entwicklungsmaßnahme. Der Vorhabenträger wird hierbei insbesondere auch:

- bereits durchgeführte Untersuchungen zusammenfassen und bewerten und zum Zwecke der Aufstellung eines Bebauungsplans ("Im Peller II und III") beraten und unterstützen,

- unter Berücksichtigung der Planungsergebnisse und -vorgaben der Stadt Vorschläge zur Abgrenzung des Entwicklungsgebietes erarbeiten und die Entwicklungsziele mit Behörden und Trägern öffentlicher Belange abklären,

- die Planungshoheit der Stadt wird durch den Abschluss dieses Vertrages nicht eingeschränkt. Die Stadt behält sich das Recht und die Pflicht vor, die öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der angestrebten Bebauungsplanänderung gegeneinander und untereinander gemäß den einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) – insbesondere des § 1 Abs. 7 BauGB – gerecht abzuwägen.

2. die Steuerung des Umlegungsverfahrens sowie die Vorbereitung vertraglicher Regelungen mit beteiligten Grundstückseigentümern, soweit dies zur Erreichung des Entwicklungsziels erforderlich ist. Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Umlegungsverfahrens insbesondere auch die Verhandlung und Durchführung erforderlicher Grundstückskaufverträge zu Gunsten und zu Lasten des nach § 11 zu bildenden Treuhandvermögens besorgen.

§ 3 Verfahrensgrundsätze

(1) Der Vorhabenträger hat die ihm gem. § 2 übertragenen Aufgaben als Treuhänder der Stadt zu erfüllen. Er handelt hierbei im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Er führt den das Treuhandverhältnis kennzeichnenden Zusatz »Vorhabenträger der Stadt Bruchköbel, Entwicklungsmaßnahme „Im Peller II und III".

(2) Der Vorhabenträger hat die ihm übertragenen Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes durchzuführen. Er hat alle in Bezug auf die Maßnahme bestehenden Vorschriften zu beachten, insbesondere etwaige vergabe- und ausschreibungsrechtliche Bestimmungen.

(3) Der Erwerb von Grundstücken durch den Vorhabenträger im Entwicklungsbereich auf eigene Rechnung ist nur mit Zustimmung der Stadt zulässig.

§ 4 Allgemeine Vertragsbedingungen

(1) Aufgabe des Vorhabenträgers ist es, die Stadt bei der Vorbereitung und Durchführung zu unterstützen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die ihm übertragenen Aufgaben im Einvernehmen mit der Stadt abzuwickeln sowie die Interessen der Stadt wie die eigenen wahrzunehmen. Im Streitfall steht der Stadt ein Weisungsrecht zu.

(2) Hoheitliche Befugnisse der Stadt werden durch diesen Vertrag nicht berührt.

(3) Der Vorhabenträger darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt ihm übertragene Aufgaben auf Dritte übertragen und Fachkundige beauftragen.

§ 5 Zeitrahmen- und Finanzierungsplan

(1) Im Rahmen der treuhänderischen Verwaltung der Projektfinanzierungsmittel erstellt der Vorhabenträger für die Gesamtmaßnahme einen Zeitrahmen- und Finanzierungsplan und stimmt diesen mit der Stadt ab.

(2) Der Vorhabenträger unterrichtet die Stadt regelmäßig, mindestens vierteljährlich über den Stand der in dem Plan vorgesehenen Maßnahmen und deren finanzieller Abwicklung.

(3) Bei Abweichungen, die die finanziellen und zeitlichen Planvorgaben in ihrer Einhaltung gefährden, stimmt der Vorhabenträger die erforderlichen Maßnahmen mit der Stadt ab und schreibt den Plan entsprechend fort.

§ 6 Beratung bei Bauleitplanung

(1) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird von der Stadt in eigener Verantwortung durchgeführt. Die Planungshoheit bleibt durch diesen Vertrag unberührt. Der Stadt steht insoweit ein uneingeschränktes Weisungsrecht zu.

(2) Der Vorhabenträger bzw. der von ihm beauftragte Planer leistet technische Hilfestellung im Verfahren, insbesondere durch Anfertigung der für das Verfahren erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen für die Stadtorgane zur Behandlung von Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanverfahren sowie die Klärung strittiger Fragen bei den Trägern öffentlicher Belange und Bürgern.

(3) Der Vorhabenträger vertritt die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Bauleitplanung gegenüber Dritten.

§ 7 Durchführung des Umlegungsverfahrens

(1) Der Vorhabenträger betreut in Zusammenarbeit mit der eingesetzten Vermessungsstelle für die Stadt das Umlegungsverfahren und wickelt die notwendige Korrespondenz mit den jeweiligen Eigentümern ab. Die Betreuung erfolgt nach einvernehmlich mit der Stadt festgelegten Vorgaben. Die Übernahme von Baulandansprüchen im Umlegungsverfahren erfolgt durch die Stadt. Die Finanzierung der Grundstücksübernahmen erfolgt über das Treuhandkonto.

(2) Der Vorhabenträger entwickelt in Abstimmung mit der Stadt einen Maßstab für einen Wertausgleich für die umzulegenden Grundstücke. Sofern erforderlich bzw. möglich bereitet er Vereinbarungen mit den beteiligten Grundstückseigentümern zur Durchführung einer Umlegung auf dieser Basis vor. Er bereitet weiterhin die von der Stadt als Umlegungsstelle zu treffenden Entscheidungen vor.

(3) Die Baulandumlegung wird mit dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, aber erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans abgeschlossen.

(4) Der Vorhabenträger führt die finanzielle Abwicklung der von der Stadt zu erwerbenden Grundstücke treuhänderisch zu Gunsten bzw. zu Lasten des gem. § 11 zu bil-

denden Treuhandvermögens durch. Von der Stadt zu zahlende Kaufpreise aus Grundstücksankäufen im Zusammenhang mit der Entwicklungsmaßnahme sind aus dem Treuhandvermögen zu bezahlen. Die Stadt ist verpflichtet, Erlöse aus Grundstücksveräußerungen im Zusammenhang mit der Entwicklungsmaßnahme unmittelbar auf das Treuhandkonto einzuzahlen.

§ 8 Durchführung der Erschließungsmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger besorgt die notwendigen Erschließungsmaßnahmen in dem in § 127 Abs.2 BauGB beschriebenen Umfang im eigenen Namen zu Lasten des gem. § 11 zu bildenden Treuhandvermögens durch, besorgt desgleichen die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und erstellt die im Bebauungsplangebiet notwendigen Abwasserbeseitigungsanlagen nebst Hausanschlüssen im Plangebiet nach einvernehmlich mit der Stadt oder Dritten festgelegten Vorgaben (insbesondere hinsichtlich der Dimensionierung und des Standards der Einrichtungen). Der Vorhabenträger koordiniert diese Tätigkeiten und vergibt sie in Abstimmung mit der Stadt an fachkundige Unternehmen. Dabei gelten die für die Stadt verbindlichen Bestimmungen des öffentlichen Vergaberechts.

(2) Die Erschließungsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger spätestens sechs Monate nach Rechtskraft der Umlegung zu veranlassen und deren Ausführung zeitnah zu gewährleisten.

(3) Die Stadt behält sich vor, Leistungen selbst zu übernehmen.

§ 9 Verkauf der Baugrundstücke

(1) Der Vorhabenträger schlägt auf der Grundlage des Zeitrahmen- und Finanzierungsplanes die Verkaufspreise für die städtischen Baugrundstücke im Erschließungsgebiet vor. Sie sind so zu bemessen, dass mindestens die aus dem Treuhandkonto zu finanzierenden Aufwendungen gedeckt werden. Verändern sich die für die Bemessung der Verkaufspreise maßgeblichen Umstände, sodass die Einhaltung des Zeitrahmen- und Finanzierungsplans gefährdet erscheint, oder verändern sich sonstige

für den Verkauf der Grundstücke maßgebliche Faktoren, unterbreitet der Vorhabenträger der Stadt einen Vorschlag für die Neufestsetzung der Verkaufspreise.

(2) Der Verkauf städtischer Bauplätze erfolgt auf der Grundlage einvernehmlich mit der Stadt festgelegter Vorgaben. Die Stadt behält sich vor, einzelne Bauplätze von der Vermarktung auszunehmen und für besondere Zwecke vorzuhalten, sofern die Liquidität der Gesamtmaßnahme dadurch nicht gefährdet ist.

(3) Soweit die Stadt Grundstücke aus dem Erschließungsgebiet zu geringeren als den nach Abs.1 maßgeblichen Verkaufspreisen veräußert, hat sie den dadurch entstehenden Mindererlös auf dem Treuhandkonto auszugleichen, um die Liquidität der Gesamtmaßnahme zu gewährleisten.

(4) Die Vermarktung privater Grundstücksflächen durch den Vorhabenträger oder dessen Tochtergesellschaften ist nur mit Zustimmung der Stadt zulässig.

§ 10 Finanzierungskosten

Die bei der Durchführung des Vertrages anfallenden Kosten gemäß §§ 2 bis 9 einschließlich der Kosten nach den §§ 11 bis 13 dieses Vertrages werden vom Vorhabenträger im eigenen Namen und auf eigene Rechnung vorfinanziert. Der Vorhabenträger stimmt die notwendigen Finanzierungsmaßnahmen mit der Stadt ab. Die Stadt verpflichtet sich darüber hinaus, im Rahmen des Finanzierungsplanes nach § 5 zum Zwecke der Erlangung von Kommunalkreditkonditionen für das Treuhandkonto eine hierfür geeignete Garantieerklärung oder Bürgschaftserklärung (Ausfallbürgschaft, keine selbstschuldnerische Bürgschaft) – je nach Anforderung der finanzierenden Bank – abzugeben und für etwaige nach der Hessischen Gemeindeordnung erforderliche Genehmigungen zu sorgen. Für den Abschluss der Ausfallbürgschaft muss die Summe der einzugehenden Bürgschaft bekannt sein und von dem Vorhabenträger, vor Abschluss der Bürgschaft, der Stadt mitgeteilt werden. Die Parteien sind sich einig, dass sich die Finanzierung der Maßnahme an der Laufzeit dieses Vertrages orientieren muss.

§ 11 Treuhandvermögen

(1) Der Vorhabenträger hat alle Mittel, die er zur Durchführung der Maßnahme erhält, nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Buchführung gesondert von seinem eigenen Vermögen zu erfassen und zu verwalten und sie in seiner Jahresbilanz als Treuhandvermögen auszuweisen.

(2) Aus dem Treuhandvermögen sind alle Aufwendungen zu leisten und Verpflichtungen zu erfüllen, die bei der Durchführung der Maßnahme entstehen. Verpflichtungen dürfen nur in Höhe des von der Stadt genehmigten Finanzrahmens eingegangen werden. Hierzu gehören auch die dem Vorhabenträger nach Maßgabe dieses Vertrags zustehenden Zahlungsansprüche.

(3) Aus dem Treuhandvermögen sind außerdem folgende bereits entstandene Aufwendungen zu erstatten:
Vorleistungen der Stadt im Zusammenhang mit der Entwicklungsmaßnahme, insbesondere verauslagte Kosten für Gutachten, Vermessung und Bauleitplanung.

(4) Sämtliche für die Maßnahme bestimmten Finanzierungsmittel sowie alle Erträge, die dem Vorhabenträger aus der Durchführung der Maßnahme zufließen, sind auf das Treuhandkonto des Vorhabenträgers bei der finanzierenden Bank einzuzahlen.

(5) Der Vorhabenträger verwaltet das Treuhandvermögen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Er hat zu diesem Zweck ein Anderkonto bei der finanzierenden Bank einzurichten.

(6) Über das Treuhandvermögen ist ein jährlicher Prüfungsbericht eines anerkannten Wirtschaftsprüfungsinstitutes vorzulegen, soweit dieser vom Zuwendungsgeber oder von der Stadt gefordert wird.

(7) Verfügungen zu Lasten des Treuhandvermögens bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt.

§ 12 Information, Auskunft und Rechnungslegung

(1) Der Vorhabenträger hat die Stadt auf Anforderung über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu unterrichten, der Stadt auch sonst jede erbetene Auskunft zu erteilen und

jederzeit Einsicht in die Unterlagen, Akten und Konten des Treuhandvermögens zu gewähren, die mit der Maßnahme im Zusammenhang stehen.

(2) Sofern öffentliche Mittel gewährt werden, hat der Vorhabenträger auch den Bewilligungsstellen oder den von diesen benannten Stellen, u.a. auch zum Zwecke der Rechnungsprüfung, Auskunft über seine Tätigkeit zu erteilen und Einsicht in die Unterlagen zu gewähren.

(3) Der Vorhabenträger wird jährlich einen Sachstandsbericht erarbeiten und der Stadt vorlegen. Auf Verlangen der Stadt sind Zwischenberichte, soweit erforderlich, zu erstatten.

(4) Um der Stadt nach Ablauf eines jeden Jahres eine Zwischenübersicht über Einnahmen und Ausgaben im Treuhandvermögen zu ermöglichen, sind ihr bis zum 28.02. des darauf folgenden Jahres Übersichten hinsichtlich der getätigten Ausgaben (gegliedert nach Kostenpositionen) und über die Einnahmen zu übergeben.

§ 13 Zahlungen aus dem Treuhandkonto an die Stadt

Die der Stadt bei der Durchführung dieses Vertrages entstehenden Auslagen werden ihr aus dem Treuhandkonto nach deren Entstehung auf Nachweis erstattet, wenn sie im Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand stehen.

§ 14 Honorar des Vorhabenträgers und Zahlungen aus dem Treuhandkonto

(1) Für seine Tätigkeit erhält der Vorhabenträger das folgende Honorar:

1. Für die vertragsgegenständlichen Leistungen mit Ausnahme derjenigen nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 erhält der Vorhabenträger ein Pauschalhonorar in Höhe von 5 % des kalkulierten Wertes der erschlossenen Nettobaulandfläche – also der Fläche aller Baugrundstücke. Der kalkulierte Wert beträgt 280 €/m² für Wohnbauflächen.

   75 % des Pauschalhonorars entfallen hierbei auf die treuhänderische Verwaltung der Projektfinanzierungsmittel gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 sowie die treuhänderische Finan-

zierung der zur Projektumsetzung erforderlichen Maßnahmen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2.

25 % des Pauschalhonorars entfallen auf die Tätigkeiten des Vorhabenträgers in Zusammenhang mit der Projektentwicklung, -planung und -steuerung sowie Beratungsleistungen gemäß § 2 Abs. 2.

2. Für ihre Leistungen im Zusammenhang mit dem treuhänderischen Verkauf von nach Rechtskraft des Umlegung im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücken gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3, erhält die Vorhabenträgerin ein gesondertes Honorar in Höhe von 1,5 % des tatsächlichen Verkaufspreises der Grundstücke. Die Vermarktung erfolgt ausschließlich über den Vorhabenträger nach den Vorgaben der Stadt. Schaltet die Stadt nach den Regelungen des § 2 Abs.1 Nr. 3 dieses Vertrages einen Dritten zur Vermarktung der Grundstücke zusätzlich ein, erhält der Vorhabenträger ab dem Zeitpunkt der Übertragung lediglich einen Aufwandsersatz in Höhe von 0,5 % des tatsächlichen Verkaufspreises der Grundstücke, die über den dann beauftragten Dritten veräußert werden.

3. Werden nach Vertragsabschluss weitere Leistungen und/oder besondere Leistungen erforderlich, sind diese zusätzlich zu vereinbaren. Wird eine Honorarhöhe nicht schriftlich vereinbart, sollen folgende Stundensätze gelten:

Ingenieur:	€ 90,-
Mitarbeiter	€ 62,-
Technischer Zeichner	€ 52,-
Sonstige	€ 39,-

4. Zu den nach Ziff. 1 und 3 aus dem Treuhandkonto zu begleichenden Beträgen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen, soweit diese bei dem Vorhabenträger anfällt.

(2) Das Honorar wird zulasten des Trauhandkontos bezahlt.

(3) Der Vorhabenträger hat Anspruch auf 15 % seines Honorars nach Abs. 1 Nr. 1 nach Einrichtung des in § 11 Abs. 5 genannten Anderkontos und nach Bereitstellung der Fi-

nanzierungsmittel durch die finanzierende Bank, auf weitere 20 % zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Umlegungsplanes, auf weitere 30 % nach baureifer Herstellung (baureif im Sinne einer Bebaubarkeit der anliegenden Grundstücke) und Abnahme der Erschließungsanlagen, auf weitere 30 % nach Abwicklung der zum Ausgleich des Treuhandkontos erforderlichen Grundstücksverkäufe sowie auf die restlichen 5 % nach endgültiger (d.h. nach Straßenendausbau) Herstellung der Erschließungsanlagen.

(4) Die Honorare gemäß Abs. 1 Nr. 2 werden mit Kaufpreiszahlung fällig.

(5) Die Honorare gemäß Abs. 1 Nr. 3 werden mit Leistungserbringung und nach Leistungsfortschritt fällig.

(6) Im Honorar lediglich nicht enthalten sind die Kosten für die Planung (Bauleitplanung und Erschließung) sowie Durchführung (Bauleistungen) der nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 erforderlichen baulichen Maßnahmen, die zu Lasten des Treuhandkontos bestritten werden. Im Honorar enthalten sind demgegenüber alle projektsteuernden und verwaltungstechnischen Tätigkeiten, die vom Vorhabenträger selbst zu erbringen sind.

§ 15 Abrechnung

(1) Die dem Vorhabenträger nach diesem Vertrag obliegenden Leistungen sowie die aus dem Treuhandkonto an die Vertragspartner zu leistenden Zahlungen werden von dem Vorhabenträger nach Maßgabe des § 10 vorfinanziert.

(2) Alle beim Verkauf der Grundstücke erzielten Erlöse und sonstigen Leistungen Dritter werden zunächst mit den vom Vorhabenträger und der Stadt vorfinanzierten Aufwendungen aus dem Treuhandkonto nach den §§ 10 und 11 dieses Vertrages zustehenden Zahlungen sowie den Finanzierungskosten verrechnet.

(3) Die Stadt ist nach Durchführung des Umlegungsverfahrens berechtigt und spätestens nach Ablauf von zehn Jahren nach Abschluss dieses Vertrages verpflichtet, das Treuhandkonto zu übernehmen und erforderlichenfalls auszugleichen.

§ 16 Information und Unterstützung

(1) Die Stadt stellt dem Vorhabenträger alle für die Durchführung dieses Vertrages notwendigen Informationen zur Verfügung, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

(2) Die Vertragspartner unterstützen sich gegenseitig bei allen Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages stehen oder auf dessen Durchführung Einfluss haben können.

(3) Die Stadt informiert den Vorhabenträger über anstehende Entscheidungen im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages und gibt ihm Gelegenheit zur Stellungnahme.

(4) Der Vorhabenträger nimmt auf Wunsch der Stadt an Beratungen der städtischen Gremien im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages teil und stellt der Stadt auch schon vor diesen Beratungen die entsprechenden Informationen zur Verfügung.

(5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die bei den Gesprächen und Verhandlungen bei der Durchführung dieses Vertrages erlangten Kenntnisse und Informationen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der Stadt zulässig. Dies gilt auch hinsichtlich der Nutzung für eigene Zwecke des Vorhabenträgers, soweit es sich nicht um die Durchführung dieses Vertrages handelt. Die Vorschriften des hessischen Datenschutzgesetzes sind vom Vorhabenträger einzuhalten.

(6) Zu den Pflichten der Stadt gehören insbesondere:

a) die Überlassung der für die Durchführung erforderlichen Unterlagen (u.a. Pläne, Bestandskarten, bisheriger Schriftverkehr, Vermessungsunterlagen für die Erarbeitung von Rahmenplänen, Nutzungskonzepten und Bebauungsplänen etc.),

b) Überlassung vorhandener Untersuchungen und Gutachten, die für die Maßnahme von Bedeutung sind,

c) die Unterrichtung über alle im Plangebiet vorkommenden Vorhaben und Rechtsvorgänge, soweit sie der Stadt bekannt sind,

d) auf Anforderung die Unterrichtung über alle mit der Maßnahme zusammenhängenden amtlichen Veröffentlichungen und Verlautbarungen einschließlich Auszügen aus Tageszeitungen.

(7) Die Stadt benennt eine zuständige Dienststelle als Kontaktstelle, die die Tätigkeiten aller beteiligten Fachstellen und deren Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger koordiniert.

§ 17 Vertragserfüllung, -laufzeit

(1) Der Betreuungsvertrag ist mit der Verwertung aller städtischen Baugrundstücke beendet, spätestens jedoch zehn Jahren nach Abschluss dieses Vertrages.

(2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

(3) Der Ausspruch der Kündigung ist nur wirksam, wenn die Erklärung gegenüber dem Vertragspartner mit Postzustellungsurkunde erklärt wird. Für die Fristwahrung ist der Eingang bei dem Erklärungsempfänger maßgeblich.

(4) Die Stadt ist berechtigt, die Fortführung des Vertragsverhältnisses für bis zu weitere 10 Jahren zu verlangen. Das Verlangen ist mindestens 6 Monate vor Ablauf der Laufzeit schriftlich geltend zu machen. In diesem Fall kann der Vorhabenträger zusätzlich zu dem vereinbarten Honorar eine angemessene Vergütung verlangen. Die in diesem Vertrag geregelten Fristen und Zeiträume verlängern sich dann entsprechend. Die Stadt ist in diesem Fall verpflichtet, die gemäß § 10 zu stellenden Kreditsicherheiten entsprechend zu verlängern.

§ 18 Pflichten bei Beendigung des Vertrages

(1) Innerhalb von zwei Monaten nach Beendigung der ihm übertragenen Aufgaben hat der Vorhabenträger über das Treuhandvermögen Rechnung zu legen. Er hat das Erlangte an die Stadt herauszugeben und ihr insbesondere nicht verbrauchte Finanzierungsmittel auszuzahlen. Der Schlussverwendungsnachweis für sämtliche gewährte Zuwendungen ist fristgemäß zu erstellen.

(2) Die Stadt hat den Vorhabenträger von allen Verpflichtungen freizustellen, die dieser zur ordnungsgemäßen Erfüllung dieses Vertrages in Abstimmung mit der Stadt eingegangen ist.

(3) Ein nach der Beendigung des Vertrages auf dem Konto vorhandener Negativsaldo wird von der Stadt ausgeglichen, vorhandene Überschüsse werden an die Stadt ausbezahlt. Diese müssen spätestens 6 Monate nach Beendigung des Vertrages auf dem Konto der Stadt eingegangen sein.

(4) Nach Auflösung des Treuhandkontos oder mit Beendigung des Betreuungsvertrages tritt die Stadt in die zu Lasten des Treuhandvermögens mit Dritten abgeschlossenen Verträge mit allen Rechten und Pflichten ein. Der Vorhabenträger tritt der Stadt alle Rechte aus den Verträgen, einschließlich etwaiger Ansprüche auf Beseitigung von Mängeln und Schadensersatz gegen den jeweiligen Vertragspartner ab; die Stadt nimmt die Abtretung bereits jetzt im Voraus an. In die mit Dritten von dem Vorhabenträger abzuschließenden Verträge ist jeweils eine entsprechende Regelung zur Gestattung der Vertragsübernahme aufzunehmen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, der Stadt alle erlangten Unterlagen aus den übernommenen Verträgen zur Verfügung zu stellen.

§ 19 Beendigung des Vertrages aus Gründen, die der Vorhabenträger zu vertreten hat

(1) Ist der Vertrag aus einem Grund, den der Vorhabenträger zu vertreten hat, gekündigt worden, wird der Vertrag nach Maßgabe des § 18 dieses Vertrages abgewickelt. Die Ansprüche der Stadt auf Schadensersatz regeln sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des BGB. Der Vorhabenträger hat lediglich Anspruch auf sein Teilhonorar für abschließend erbrachte und weiterverwendbare Leistungen nach den Fälligkeitsregelungen des § 14 Abs. 3, 4 und 5. Ein darüber hinausgehender Anspruch auf entgangenen Gewinn für nicht erbrachte Leistungen besteht dann nicht mehr.

(2) Etwaige Schadensersatzansprüche der Vertragsparteien bleiben unberührt.

§ 19 a Beendigung des Vertrages aus Gründen, die die Stadt zu vertreten hat

(1) Wird der Vertrag aus Gründen beendet, die von der Stadt zu vertreten sind, wird der Vertrag nach Maßgabe des § 18 dieses Vertrages abgewickelt.

(2) Der Vorhabenträger kann in diesem Fall sein vereinnahmtes Honorar behalten. Er hat im übrigen Anspruch auf das vertraglich vereinbarte Honorar nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (z.B. § 649 BGB). Honoraransprüche nach § 14 Absatz 1 Nr 2 und 3 bleiben unberührt.

§ 19 b Beendigung des Vertrages aus sonstigen Gründen

Wird der Vertrag aus Gründen beendet, die von keiner Vertragspartei zu vertreten sind, wird der Vertrag nach Maßgabe des § 18 dieses Vertrages abgewickelt. Der Vorhabenträger kann für seine bis dahin erbrachten Leistungen ein Honorar nach den Regelungen des § 14 Abs. 3, 4 und 5 verlangen. Für erbrachte Teilleistungen vor oder zwischen den Fälligkeitszeitpunkten nach § 14 Abs. 3, ist der Vorhabenträger berechtigt, eine dem Arbeitsfortschritt angemessene Vergütung zu verlangen. Ein Anspruch auf entgangene Gewinne für nicht erbrachte Leistungen besteht nicht.

§ 20 Haftung des Vorhabenträgers / Verjährung

(1) Der Vorhabenträger haftet nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches uneingeschränkt für die von ihm selbst nach diesem Vertrag durchzuführenden Tätigkeiten, also insbesondere für die von ihm selbst zu erbringenden Treuhand-, Planungs- und Projektsteuerungsleistungen etc.

(2) Für Tätigkeiten, die nach diesem Vertrag im Namen des Vorhabenträgers an Dritte mit Zustimmung der Stadt vergeben werden, haftet der Vorhabenträger nicht, wenn mit den zu beauftragenden Dritten vereinbart ist, dass sämtliche Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüche auch von der Stadt im eigenen Namen für den Vorhabenträger geltend gemacht werden dürfen, bzw. diese Ansprüche an die Stadt abgetreten werden

dürfen. Mit den beauftragten Drittunternehmen sind vertragliche Regelungen über einen angemessenen Sicherheitseinbehalt und den Nachweis einer Haftpflichtversicherung mit branchenüblicher Deckungssumme zu treffen.

Der Vorhabenträger bleibt für die Dauer dieses Vertrages jedoch verpflichtet, derartige Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen. Für die ordnungsgemäße Erfüllung dieser Pflicht haftet der Vorhabenträger. Die Verpflichtung des Vorhabenträgers endet mit der Beendigung dieses Vertrages.

Soweit anwaltlicher Beistand für die außergerichtliche oder gerichtliche Geltendmachung der vorgenannten Ansprüche erforderlich ist, kann dieser mit Zustimmung der Stadt eingeschaltet werden. Die entstehenden Kosten gehen dann zu Lasten des Treuhandkontos.

(3) Der Vorhabenträger tritt bereits jetzt seine Ansprüche einschließlich sämtlicher Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche gegen die im Rahmen der Abwicklung dieses Vertrages in seinem Namen beauftragten Dritten wie z.B. Planer, Bauunternehmen, etc. an die Stadt ab. Die Stadt nimmt die Abtretung entgegen und an. Die Abtretung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass

- der Vertrag gleich aus welchem Grund beendet wird (Kündigung, Zeitablauf)
- ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Vorhabenträgers gestellt wird und dieser Antrag nicht innerhalb von drei Wochen zurückgenommen oder vom Insolvenzgericht abgewiesen – es sei denn, der Antrag wird mangels Masse zurückgewiesen - wird.

(4) Die Ansprüche gegen den Vorhabenträger verjähren innerhalb von fünf Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Abnahme bzw. Teilabnahme der beauftragten Maßnahme.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass zu allen Leistungen des Vorhabenträgers Abnahmen erfolgen, wobei Teilabnahmen zulässig sind. Zu den Tätigkeiten nach § 8 (Durchführung der Erschließungsmaßnahmen) sind sich die Parteien einig, dass die Erschließungsanlagen förmlich abzunehmen sind, wobei auch hier Teilabnahmen zulässig sind.

Es gelten als abgenommen:

- alle Leistungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan mit Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes erst nach Fristablauf der Ein-Jahres-Frist eines Normenkontrollverfahrens gemäß § 47 VwGO

- alle Leistungen im Zusammenhang mit dem Umlegungsverfahren mit Eintritt der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes

- alle Leistungen im Zusammenhang mit der Verwertung der Grundstücke mit Eigentumsumschreibung der jeweiligen Grundstücke im Grundbuch.

Nach Beendigung des Vertrages gilt die Leistung des Vorhabenträgers als abgenommen, wenn die Stadt nicht innerhalb von 12 Wochen nach diesem Zeitpunkt eine gemeinschaftliche Abnahme ausdrücklich verweigert.

§ 21 Haftung

Der Vorhabenträger haftet für von ihm schuldhaft verursachte Schäden. Im Falle seiner Inanspruchnahme kann der Vorhabenträger verlangen, dass er selbst mit einem ersten Versuch der Beseitigung des Schadens beauftragt wird, sofern es der Stadt zuzumuten ist, Schadensbeseitigung durch den Vorhabenträger hinzunehmen.

§ 22 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform sowie der Form des § 71 Abs. 2 der Hessischen Gemeindeordnung, soweit die Änderungen und Ergänzungen den Grundstücksverkehr betreffen darüber hinaus der notariellen Beurkundung.

§ 23 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so soll dies nicht die Unwirksamkeit des Vertrages im Ganzen zur Folge haben. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr, in diesem Fall die ungültige Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Zweck der entfallenen Regelung wirtschaftlich und technisch möglichst gleich kommt.

§ 24 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Gerichtsstand der Stadt.

§ 25 Wirksamkeit des Vertrages

Der Vertrag ist der Aufsichtsbehörde der Stadt vorzulegen. Er wird erst wirksam, wenn die Aufsichtsbehörde eine etwa erforderliche Genehmigung erteilt oder schriftlich mitteilt, dass eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

§ 26 Anlagen zum Vertrag

Anlage 1 - Vertragsgebiet

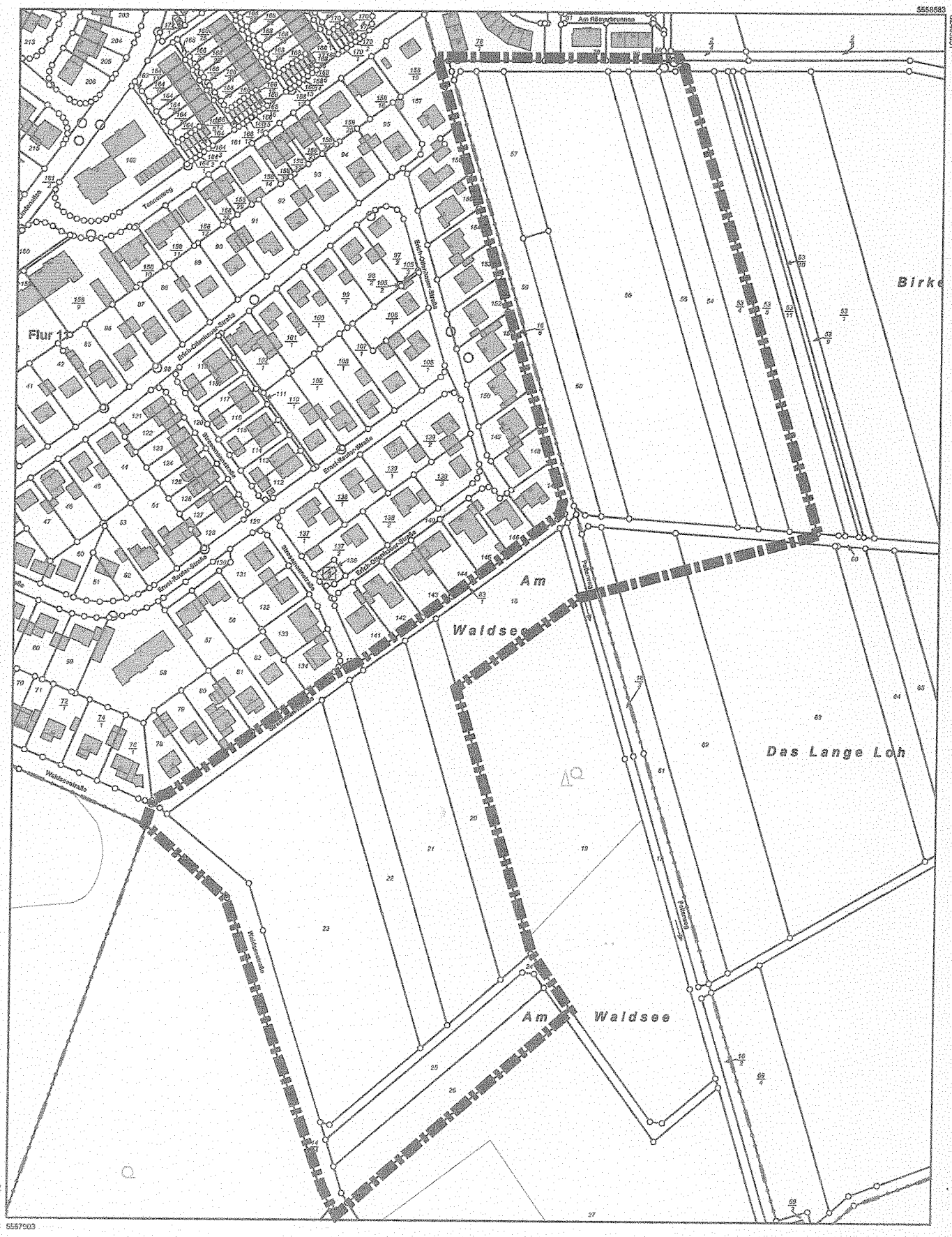
Bruchköbel, den

Stadt Bruchköbel – Bürgermeister	Stadt Bruchköbel – Erster Stadträtin
Günter Maibach	Ingrid Cammerzell

(Dienstsiegel)

Terramag GmbH – Ralf Trollmann

Anlage 1



Maßstab 1:2000 0 20 40 60 Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S.290)

HESSEN

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33
63654 Büdingen

Flurstück: 18
Flur: 11
Gemarkung: Bruchköbel

Gemeinde: Bruchköbel
Kreis: Main-Kinzig
Regierungsbezirk: Darmstadt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 2000
Hessen
Erstellt am 03.11.2014
Antrag: 100316488-1
AZ: ungermann

DS-Nr.: 230 /2014

1. Magistrat am: 05.11.2014

Beschluss: ○ wie vorgeschlagen beschlossen ○ abgelehnt

○ wie folgt beschlossen: _____

⊗ Sonstiges: zur Kenntnis

○ Verweisung: _____

---

2. Magistrat am: 12.11.2014

Beschluss: ⊗ wie vorgeschlagen beschlossen ○ abgelehnt

○ wie folgt beschlossen: _____

○ Sonstiges: _____

---

3. _____ am: _____

Beschluss: ○ wie vorgeschlagen beschlossen ○ abgelehnt

○ wie folgt beschlossen: _____

○ Sonstiges: _____

---

4. _____ am: _____

Beschluss: ○ wie vorgeschlagen beschlossen ○ abgelehnt

○ wie folgt beschlossen: _____

○ Sonstiges: _____

---

5. _____ am: _____

Beschluss: ○ wie vorgeschlagen beschlossen ○ abgelehnt

○ wie folgt beschlossen: _____

○ Sonstiges: _____

Zur weiteren Bearbeitung/Veranlassung am _____ an:

☐ Dez. I ☐ Dez. II ☐ Abt. 0 ☐ Abt. I ☐ Abt. II ☐ Abt. III ☐ Abt. VI ☐ Abt. VII ☐ Bauhof

☐ Stadtmark. GmbH ☐ EB Soz. Dienste ☐ EB Wirts. Betriebe ☐ JUZ ☐ _____

Formular Stand 02/2014

Stadt Bruchköbel
DER MAGISTRAT

Bruchköbel, 19.11.2014
Aktenzeichen: III/941-12 Ko
Ersteller: Frau Korell

III Bauabteilung

Beschlussvorlage	**Drucksachen-Nr.:** 245/2014

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat	26.11.2014	2
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2014	8

weitere beteiligte Ämter	Unterschrift

Titel: Verkauf eines Grundstückes

Beschlussvorschlag:
Der Veräußerung der in der Gemarkung Bruchköbel liegenden Grundstücke, Flur 5, Flurstücke 170/190, 1.294 qm und 170/189, 4 qm, Kinzigheimer Weg 42, an d[redacted] zum Preis von 335.000,-- €, wird zugestimmt.

Sämtliche Kosten der Abwicklung trägt die Käuferin.
[redacted]

Begründung:
Im März 2014 wurde das o.g. Mischgrundstück zum Mindestgebot von 300.000,-- € in verschiedenen Tageszeitungen angeboten. Der Bebauungsplan "Zwischen Haag- und Waldseestraße" sieht eine offene, dreigeschossige Bauweise vor.

Vor der Sanierung des Grundstückes wurde die vorhandene Tankstelle mit Werkstatt abgerissen und fachmännisch entsorgt.

Die [redacted] hat als einzige am 29.04.2014 Interesse am Ankauf des o.g. Grundstückes bekundet und ein Angebot in Höhe von 335.000,-- € für das baureife Grundstück abgegeben.

Aufgrund des Schreibens des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 01.08.2014 wurde durch die Firma Shell die ordnungsgemäße Sanierung der Altlast „Kinzigheimer Weg 42" hergestellt. Aufgrund dessen wurde eine entsprechende Einstufung im Fachinformationssystem Altlasten- und Grundwasserschadensfälle FIS-AG vorgenommen. Somit ist das Grundstück sauber und kann neu bebaut werden.

Ferner werden noch Grundwasseruntersuchungen durchgeführt, so dass die Zugänglichkeit zu den dafür erforderlichen Grundwassermessstellen gewährleistet sein muss. Der Käuferin ist dies bekannt.

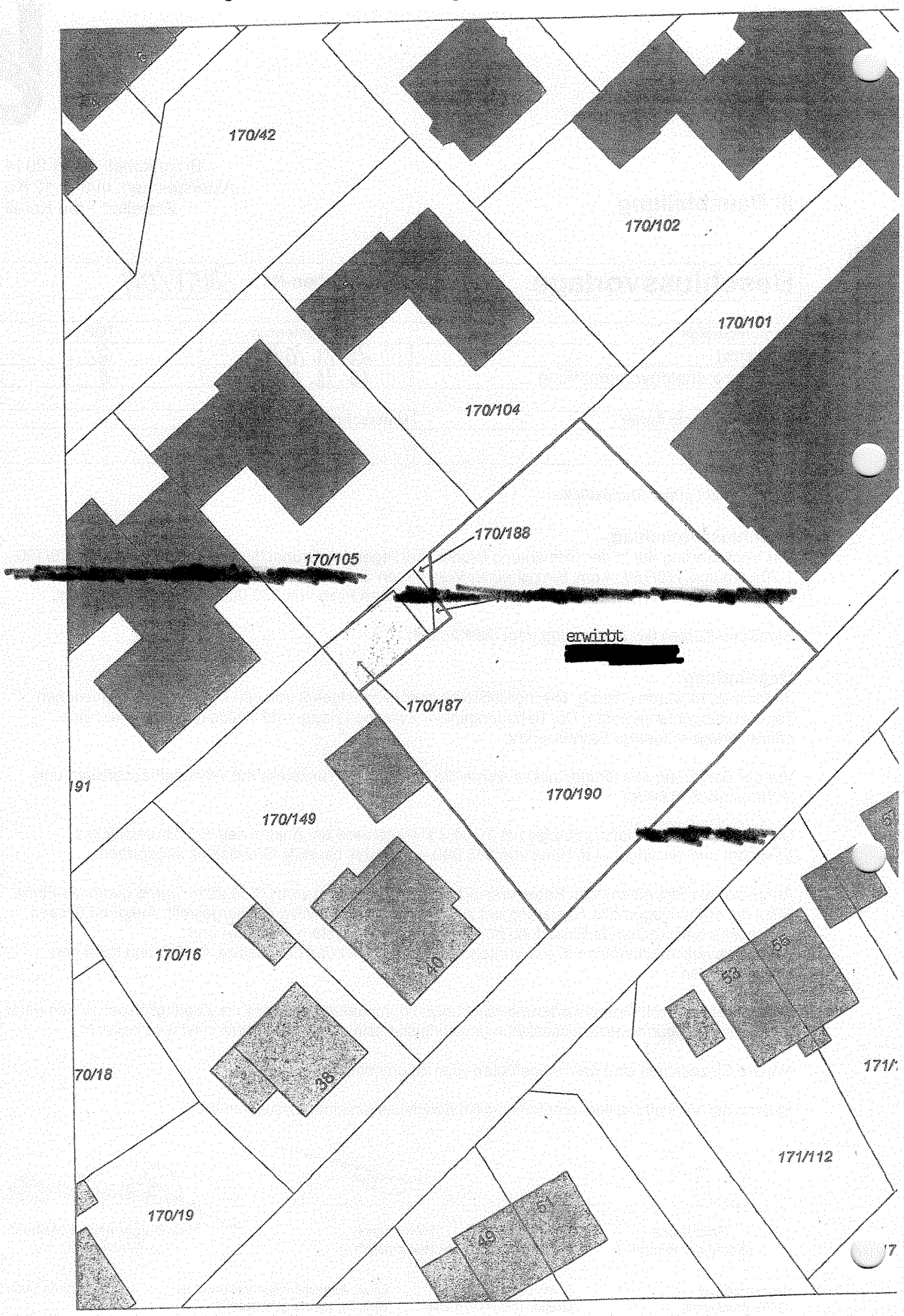
Nähere Einzelheiten sind dem beigefügten Plan zu entnehmen.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Frau Korell (Sachbearbeiterin)	Herr Entzel (Abteilungsleiter)	Herr Bürgermeister Maibach (Dezernent)

Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel
Telefon: 06181/ 975-221
Telefax: 06181/ 975-203
EMail: awaechtler@bruchkoebel.de
Website: www.bruchkoebel.de

Anlage zu Punkt der Magistratssitzung am



DS-Nr: 245/2014

1. Magistrat am: 26.11.2014

Beschluss: ☒ wie vorgeschlagen beschlossen ○ abgelehnt

○ wie folgt beschlossen: _____

○ Sonstiges: _____

○ Verweisung: _____

Stadtverordnetenversammlung: am:

Beschluss: ○ wie vorgeschlagen beschlossen ○ abgelehnt

○ wie folgt beschlossen: _____

○ Sonstiges: _____

---

3. _____ am: _____

Beschluss: ○ wie vorgeschlagen beschlossen ○ abgelehnt

○ wie folgt beschlossen: _____

○ Sonstiges: _____

---

4. _____ am: _____

Beschluss: ○ wie vorgeschlagen beschlossen ○ abgelehnt

○ wie folgt beschlossen: _____

○ Sonstiges: _____

---

5. _____ am: _____

Beschluss: ○ wie vorgeschlagen beschlossen ○ abgelehnt

○ wie folgt beschlossen: _____

○ Sonstiges: _____

Zur weiteren Bearbeitung/Veranlassung am _____ an:

☐ Dez. I ☐ Dez. II ☐ Abt. 0 ☐ Abt. I ☐ Abt. II ☐ Abt. III ☐ Abt. VI ☐ Abt. VII ☐ Bauhof

☐ Stadtmark. GmbH ☐ EB Soz. Dienste ☐ EB Wirts. Betriebe ☐ JUZ ☐ _____

Formular Stand