

Vereinbarung gemäß § 146 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
zur Kostenübernahme für die Ordnungsmaßnahme im
Sanierungsgebiet „Altstadt Coswig (Anhalt)“
„Vereinfachtes Umlegungsverfahren Spiellücke Coswig (Anhalt)“

zwischen

1. **Stadt Coswig (Anhalt), Am Markt 1, 06869 Coswig (Anhalt),
vertreten durch den Bürgermeister Axel Clauß,
nachfolgend „Stadt“ genannt**

und

2. **DSG Dessauer Grundstücksservice GmbH & Co. KG, Wochowseer Weg1,
15859 Storkow, diese vertreten durch die ISG Ideenschmiede für Grundstücks-
nutzung GmbH, diese wiederum vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Jörg
Hamatschek, geschäftsansässig Wochowseer Weg 1 in 15859 Storkow (Mark)
nachfolgend „Vertragspartner“ genannt**

Präambel

Der Vertragspartner ist Vorhabenträger für die geplante Errichtung einer Anlage mit altersgerechtem Wohnen und einer Tagespflege im Sanierungsgebiet Coswig (Anhalt).

Auf Antrag des Vorhabenträgers hat der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) ein Aufstellungsverfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 „Wohnen an der Spiellücke“ für die Stadt Coswig (Anhalt) eingeleitet. Der Vorhabenträger wird gemäß Notarvertrag des Notars Dr. Dirk Helmut Barth in Dessau-Roßlau vom 20.02.2019 UR 0291/2019 und Vorvertrag vom 10.12.2018 UR 2137/2018 Eigentümer der Grundstücks Lange Straße 30 in der Gemarkung Coswig, Flur 16, Flurstück 64/1 (jetzt 690).

Die vorliegende Planung mit Stand vom 03.03.2020 (Nutzungsbeispiel siehe Anlage 1) erfordert eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse. Die Bodenordnung ist gemäß § 147 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Sanierungsgebiet eine Ordnungsmaßnahme.

Gemäß Vorabstimmung u.a. mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) soll zur Regelung der Grundstücksverhältnisse eine Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80 – 84 BauGB durchgeführt werden.

Bei einer Vereinfachten Umlegung können in enger Nachbarschaft liegende Grundstücke oder Teile von Grundstücken untereinander getauscht oder Grundstücke, insbesondere Splittergrundstücke oder Teile von Grundstücken, einseitig zugeteilt werden.

Der Stadtrat der Stadt hat mit Beschluss COS-BV-83/2019 am 03.03.2020 entschieden, solch ein vereinfachtes Umlegungsverfahren in beiderseitigem Interesse durchzuführen. Auf die Bildung eines Umlegungsausschusses wird verzichtet, die Durchführung soll stattdessen auf das LVermGeo übertragen werden. Eine aktuelle Kostenschätzung (Anlage 3) liegt vor.

Der Vertragspartner erklärt sich bereit, die Finanzierung für das Vereinfachte Umlegungsverfahren zu übernehmen. Die Einzelheiten regelt dieser Vertrag.

§ 1 Leistungen der Stadt Coswig (Anhalt)

(1) Die Stadt leitet das vereinfachte Umlegungsverfahren mit Beschluss des Stadtrates ein. Die Grundstücke Gemarkung Coswig, Flur 16, Flurstücke 62, 63, 64/2, 71 bis 78, 690 und 693 sollen dabei neu geordnet werden.

(2) Die Stadt überträgt die Durchführung der Vereinfachten Umlegung auf das LVerGeo mittels schriftlichem Auftrag. Die Beauftragung erfolgt unverzüglich, nachdem der Vertragspartner seiner Zahlungsverpflichtung gemäß § 2 Abs. 3 nachgekommen ist.

(3) Die Stadt trägt die Kosten für das eigene Personal sowie alle innerhalb der Stadtverwaltung anfallenden Nebenkosten (Büromaterial, Telekommunikation, Kopierarbeiten, Veröffentlichungen im Amtsblatt etc.).

§ 2 Leistungen des Vertragspartners

(1) Der Vertragspartner trägt die Kosten des vereinfachten Umlegungsverfahrens, die der Stadt durch das LVerGeo in Rechnung gestellt werden. Die Kosten betragen gemäß Kostenschätzung vom 09.03.2020 (Anlage 3) für die Umlegung ohne Umlegungsausschuss voraussichtlich ca. 16.000 €. Sollten sich in der Endabrechnung höhere Kosten ergeben, trägt diese ebenfalls der Vertragspartner.

(2) Der Vertragspartner zahlt die Kosten nach Abs. 1 in zwei Raten auf folgendes Konto der Stadt bei der Volksbank Dessau-Anhalt eG:

BIC: GENODEF1DS1

IBAN: DE32 8009 3574 0105 0466 61

Zahlungsgrund: Vertrag Kostentragung Umlegung Spiellücke

(3) Die 1. Rate in Höhe von 50 v.H. der zu erwartenden Kosten, d.h. 8.000 €, ist innerhalb von 14 Tagen nach Wirksamwerden dieses Vertrags gem. § 7 zu zahlen.

(4) Die 2. Rate in Höhe des Schlussbescheids des LVerGeo abzüglich der bereits geleisteten Zahlung ist 14 Tage nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt zu überweisen.

§ 3 Ablösebetrag/ Anrechnung

(1) Das Grundstück des Vertragspartners in **Coswig (Anhalt), Lange Straße 30, Gemarkung Coswig (Anhalt), Flur 16, Flurstück 690, Grundbuch von Coswig (Anhalt) Blatt 5382** liegt in dem mit Satzung vom 10.06.1993 förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt“. In der Satzung wurde die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB nicht ausgeschlossen.

(2) Gemäß § 154 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung der Sanierung an die Gemeinde einen Ausgleichbetrag in Geld zu entrichten, der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks entspricht. Die Höhe des Ausgleichsbetrages für das Grundstück des Kostenträgers steht zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung noch nicht fest.

(3) Auf den ermittelten Ausgleichsbetrag werden gemäß § 155 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Auswendungen für Ordnungsmaßnahmen, die dem Eigentümer entstanden sind, angerechnet. Die Verfahrenskosten des vereinfachten Umlegungsverfahrens werden dem Vertragspartner somit in der tatsächlich gezahlten Höhe auf seinen Ausgleichsbetrag für oben genanntes Grundstück angerechnet. Dies gilt auch im Falle der vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrags i.S.d. § 154 Abs. 3 S.2 BauGB. Die Höhe des Ausgleichsbetrags steht zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung noch nicht fest.

(4) Sofern die Kosten der Vereinfachten Umlegung gemäß § 2 höher als der zu zahlende Ausgleichsbetrag anfallen, wird eine Erstattung ausgeschlossen.

§ 4 Vorzeitige Beendigung des Vertrages/ Kündigung

Sollte nach Übertragung der Durchführung der Vereinfachten Umlegung an des LVerGeo

1. sich die Vereinfachte Umlegung als undurchführbar erweisen aufgrund von Umständen, die der Stadt zuzurechnen sind,
2. die Umlegung abgebrochen werden aufgrund von Tatsachen, die der Vertragspartner zu vertreten hat, oder
3. der Vertragspartner nicht Eigentümer des genannten Grundstücks werden,

so zahlt in den Fällen 2. und 3. der Vertragspartner die vom LVerGeo geltend gemachten Kosten in voller Höhe allein. Eine Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag nach § 3 dieses Vertrags findet nicht statt.

Im Fall 1. trägt die Stadt die vom LVerGeo geltend gemachten Kosten.

§ 5 Datenschutz

Der Vertragspartner erklärt sich damit einverstanden, dass die sich aus diesem Vertrag und den hierzu einzureichenden Unterlagen ergebenden persönlichen Daten in einer Datei gespeichert, verändert oder gelöscht werden.

Die Stadt verpflichtet sich, die Bestimmungen des Datenschutzes zu gewährleisten.

§ 6 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so sollen dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 7 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben.

§ 8 Ausfertigung des Vertrages, Vertragsbestandteile

Der Vertrag inkl. der drei Anlagen ist in 2 Exemplaren ausgefertigt. Der Eigentümer und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Coswig (Anhalt), den 14.06.20

Storkow (Mark), den 17.06.2020

.....
Axel Clauß
Bürgermeister



DGS
Dessauer Grundstücksservice
GmbH & Co.KG

.....
Wochowseer Weg 1
15859 Storkow
Jörg Hamatscher
DSG Dessauer Grundstücksservice
GmbH & Co. KG

Anlagen:

1. Nutzungsbeispiel für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 „Wohnen an der Spiellücke“ vom 03.03.2020
2. Lageplan Umlegungsgebiet (vereinfachte Umlegung) vom 18.02.2020
3. Kostenschätzung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation über die Vereinfachte Umlegung vom 09.03.2020