

Informationen zu städtebaulichen Verträgen

Was sind städtebauliche Verträge?

Städtebauliche Verträge dienen der Erfüllung städtebaulicher Aufgaben. Sie ergänzen das hoheitliche Instrumentarium des Städtebaurechts. Häufig geht es darum, die Durchführung städtebaulicher Vorhaben und privater Investitionsvorhaben zu beschleunigen. Aus Sicht der Stadt dient der Vertrag in vielen Fällen dazu, Hindernisse, die sich aus der Begrenztheit der finanziellen und personellen Ressourcen ergeben, aus dem Weg zu räumen, indem sich ein Vorhabenträger oder Grundstückseigentümer zur Durchführung von Maßnahmen auf eigene Kosten verpflichtet oder die der Stadt entstehenden Kosten übernimmt.

Welche Rechtsgrundlagen bestehen für die städtebaulichen Verträge?

Das Gesetz unterscheidet in § 11 Absatz 1 Baugesetzbuch folgende Vertragsgegenstände:

- Die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen einschließlich der Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen und der Herstellung von Erschließungsanlagen.
- Die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele.
- Die Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

Neben den in § 11 genannten Vertragstypen kennt das Baugesetzbuch noch eine Reihe anderer Verträge. Dazu zählen auch die Durchführungsverträge zu vorhabenbezogenen Bebauungsplänen nach § 12 Baugesetzbuch.

Welche Vertragstypen kommen bei der Stadt regelmäßig zum Einsatz?

Das Instrument des städtebaulichen Vertrages wird von der Stadt in zahlreichen Fällen zur Planung und Erschließung neuer Baugebiete in Kooperation mit privaten Grundstückseigentümern und Investoren eingesetzt.

Die Vertragsinhalte sind im Einzelfall auszuarbeiten und einvernehmlich zwischen der Stadt und dem Vertragspartner zu vereinbaren. Regelmäßig werden Vereinbarungen getroffen über

- die Erbringung der städtebaulichen Planungen und die Tragung der Kosten hierfür,
- die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen durch den Vertragspartner im eigenen Namen und auf eigene Rechnung und die kosten- und lastenfreie Übergabe der hergestellten Anlagen an die Stadt,
- die Finanzierung der städtischen Aufwendungen für die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen,

- die Zahlung von Folgekosten für soziale Infrastruktureinrichtungen (z. B. Kindertagesstätte, Grundschule), soweit der Zusatzbedarf aus dem Baugebiet durch bestehende Einrichtungen nicht gedeckt werden kann und Investitionen zur Bedarfsdeckung erforderlich sind.

Wer erteilt Auskünfte?

Dieses Informationsblatt kann natürlich nicht alle Fragen beantworten, die im Zusammenhang mit städtebaulichen Verträgen stehen. Für weitergehende Fragen stehen Ihnen im Rathaus Salzgitter-Lebenstedt folgende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachgebietes Beiträge, Vergabeservice und allgemeine Verwaltung, gern zur Verfügung:

Herr Ulrich Brenkewitz, Tel.: 05341 839-3513, ulrich.brenkewitz@stadt.salzgitter.de
Frau Christa Zimmany, Tel.: 05341 839-3539, christa.zimmany@stadt.salzgitter.de