

Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Zwischen

Herrn Wilhelm Nägelein, Frankenstraße 21 in 91567 Herrieden

- im Folgenden Bauherr genannt –

und

der **Stadt Herrieden**, vertreten durch den 1. Bürgermeister Alfons Brandl, Herrnhof 10, 91567 Herrieden

- im Folgenden Stadt genannt –

wird folgender **Städtebaulicher Vertrag** vereinbart.

Präambel

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb eines Einzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von 799 m² auf dem Zährgaßfeld/An der Autobahn in Herrieden. Das Vorhaben liegt auf einer nordöstlichen Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet „Regmannsdorf“ der Stadt Herrieden. Unter Ziff. 1.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist festgesetzt, dass jegliche Handelsnutzung lt. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen ist.

Die Stadt erklärt sich mit dem Vorhaben einverstanden, möchte jedoch ihre zentralen Versorgungsbereiche schützen. Der Bauherr und die Stadt sind sich einig, dass eine Befreiung von dem Handelsausschluss für das geplante Bauvorhaben erteilt werden kann, da die Voraussetzungen hierzu vorliegen, wenn die Regelungen dieses Vertrages beachtet werden.

Insbesondere sind sich die Parteien darüber einig, dass kein Grundzug der Planung durch die Befreiung von dem Ausschluss von Handelsnutzungen berührt wird und bei Beachtung dieser Regelungen auch die Voraussetzung der städtebaulichen Vertretbarkeit gegeben ist.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1

Grundsätzliches Einverständnis mit Bauvorhaben

(1) Die Stadt Herrieden erklärt sich mit der Errichtung und dem Betrieb des Einzelhandelsbetriebes, wie es in den in **Anlage** beigefügten Vorbescheidsantragsunterlagen dargestellt ist, grundsätzlich einverstanden.

(2) Die Stadt unterstützt daher den Bauherren im Verfahren zur Erlangung der Baugenehmigung für das Vorhaben.

§ 2

Abstimmung des Mieters

(1) Der Bauherr ist verpflichtet, jeden Mieter und dessen Sortiment vor Abschluss eines Mietvertrages für den Einzelhandelsbetrieb mit der Stadt abzustimmen.

(2) Hierzu teilt der Bauherr den beabsichtigten Mieter und dessen Sortiment der Stadt schriftlich mit.

§ 3

Klärung des Einverständnisses / Mitteilung

(1) Die Stadt klärt ihr Einverständnis mit dem Mieter und dessen Sortiment und teilt ihre Entscheidung dem Bauherrn unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von 6 Wochen (Eingang bei Bauherr) nach Erhalt der schriftlichen Mitteilung des Bauherrn über die beabsichtigte Vermietung schriftlich mit.

(2) Reagiert die Stadt auf die rechtzeitige Mitteilung des Bauherrn nicht oder nicht fristgemäß, gilt das vertragliche Einverständnis zum beabsichtigten Mieter und dessen Sortiment als erteilt.

(3) Erklärt die Stadt ihr vertragliches Einverständnis mit einem Mieter und dessen Sortiment oder gilt es als erteilt, so erteilt sie auch ihr gemeindliches Einvernehmen i.S.d. § 36 BauGB.

§ 4

Ablehnung eines Mieters

(1) Die Stadt ist berechtigt, einen Mieter und dessen Sortiment abzulehnen mit der Folge, dass der Bauherr das Objekt nicht an diesen vermieten wird.

(2) Sollte die Stadt Herrieden, innerhalb der genannten Frist, Bedenken gegen den Mieter und dessen Sortiment anmelden, weil ihre zentralen Versorgungsbereiche nachhaltig beeinträchtigt werden, hat der Bauherr die Möglichkeit über ein Verträglichkeitsgutachten darzulegen, dass die zentralen Versorgungsbereiche nachhaltig nicht beeinträchtigt sind. Die Stadt Herrieden ist bei ihrer Entscheidung, einen Mieter und dessen Sortiment anzunehmen oder abzulehnen, an das Verträglichkeitsgutachten nicht gebunden, berücksichtigt jedoch das Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens bei der Entscheidung unter Ausübung ordnungsgemäßen Ermessens.

§ 5

Rechtsnachfolge

(1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass sämtliche Verpflichtungen und Ansprüche aus dieser Vereinbarung auch den jeweiligen Rechtsnachfolgern des Bauherrn zustehen.

(2) Der Bauherr verpflichtet sich daher, sämtliche von ihm in dieser Urkunde eingegangenen Verpflichtungen seinem Rechtsnachfolger im Eigentum weiter zu übertragen mit der Maßgabe und Verpflichtung, etwaige weitere Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

§ 6

Genehmigungspflichtigkeit / Verfahrensfreiheit

(1) Dieser Vertrag gilt für jeden Fall eines Mieter- und Sortimentswechsels, unabhängig davon, ob hierfür eine Baugenehmigung beantragt werden muss.

(2) Von diesem Vertrag kann der Bauherr zurücktreten, wenn die Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung durch das Landratsamt Ansbach nicht erteilt wird; der Bauherr ist nicht verpflichtet, Klage auf Erteilung der Baugenehmigung zu erheben.

§ 7

Schlussvorschriften

(1) Der Abschluss, die Änderung oder Ergänzung und die Aufhebung dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

(2) Bisherige getroffene mündliche Vereinbarungen verlieren mit Abschluss dieser Vereinbarung ihre Gültigkeit. Mündliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung wurden nicht getroffen.

(3) Sollte eine Regelung dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Die Parteien verpflichten sich, die wirksamen oder undurchführbaren Regelungen binnen einer Frist von 1 Monat ab einvernehmlicher oder gerichtlicher Feststellung der Undurchführbarkeit oder Unwirksamkeit zu ersetzen. Dies gilt auch für den Fall, dass diese Vereinbarung eine Lücke aufweisen sollte.

(4) Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung dieser Vereinbarung.

Herrieden, den

Herrieden, den

.....

.....

Stadt Herrieden,
vertr. d. d. 1. Bürgermeister Alfons Brandl

Wilhelm Nägelein