

# Stadt Staßfurt



**Beschluss-Nr. :**

**Beschluss-Datum:**

**Beschlusswirksamkeit:**

**Vorlage-Nr.: 0488/2022 (1. Version)**

**vom: 24.01.2022**

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

verantwortlich: FB II - 61 FD Planung, Umwelt u. Liegen.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt bestätigt und beschließt den Städtebaulichen Vertrag (in der vorliegenden Fassung vom Februar 2022) zwischen der Stadt Staßfurt, vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Sven Wagner, und dem Vorhabenträger Humanas Pflege GmbH & Co. KG mit Sitz in Colbitz, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Jörg Biastoch.

<b>Ausschuss/Gremium</b>	<b>Versionsnr</b>	<b>Sitzung</b>	<b>Abstimmung</b>
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	07.02.2022	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0
Stadtrat	1. Version	12.05.2022	

**Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:**

**Sven Wagner**  
Oberbürgermeister

# Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0488/2022 (1. Version)

vom: 24.01.2022

## **Kurzfassung:**

Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Staßfurt und dem Vorhabenträger zum Bebauungsplan Nr. II-31/95 „Wohnen an der Feuerwehr“, in Staßfurt

## **Beschlusstext: (siehe 1. Seite)**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde kann gemäß § 11 Abs. 1 BauGB Städtebauliche Verträge mit Privaten (z.B. einem Vorhabenträger) schließen. Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat gemäß Hauptsatzung über Angelegenheiten der Stadtplanung nach dem BauGB (hier: Städtebauliche Verträge) abschließend zu entscheiden.

Der Städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) dient der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Planungen und Maßnahmen sowie der Förderung und Sicherung der mit der Planung verfolgten Ziele.

Zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Planungen und Maßnahmen sowie zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan Nr. II-31/95 „Wohnen an der Feuerwehr/Atzendorfer Straße West“ verfolgten Planungsziele wird mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser regelt im Wesentlichen:

- die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung (Bebauungsplan der Innenentwicklung),
- die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß §§ 2a bis 4a i.V.m. 4b BauGB,
- die Aufteilung und Tragung der damit verbundenen Kosten.

Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Abschluss des Städtebaulichen Vertrages rechtlich unzulässig, wenn der Vorhabenträger auch ohne die von ihm übernommenen Leistungen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung hätte. Der Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung besteht auf Grundlage von § 33 Abs. 1 und 2 BauGB bereits ab materieller (Teil-)Planreife - regelmäßig mit dem Zeitpunkt des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses. Von daher muss der Städtebauliche Vertrag zwingend vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan geschlossen sein.

- Ziel der Vorlage

Der Städtebauliche Vertrag soll vom Stadtrat bestätigt und beschlossen werden.

- Lösung

Der Stadtrat bestätigt die vorliegende Fassung des Städtebaulichen Vertrags.

Mit der Bestätigung und dem Beschluss des Stadtrates wird der Städtebauliche Vertrag wirksam.

- Alternativen

Der Stadtrat hat grundsätzlich die Möglichkeit, den Vertrag anzupassen. Sodann sind erneut Vertragsverhandlungen mit dem Vorhabenträger aufzunehmen.

Die nachfolgenden Beschlüsse (Offenlage-, Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse) zum Bebauungsplan dürfen dann aus rechtlichen und sachlichen Gründen nicht gefasst werden.

Die Stadt würde bei einer Beschlussfassung ohne Städtebaulichen Vertrag eine Durchführungsverpflichtung zu ihren Kosten bewirken.

- finanzielle Auswirkungen

Die mit der städtebaulichen Planung entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Verwaltungskosten für das Bauleitplanverfahren trägt die Stadt Staßfurt.

**Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

**Sven Wagner**  
**Oberbürgermeister**

**Anlagenverzeichnis:**

- *Städtebaulicher Vertrag*