

## **Städtebaulicher Vertrag**

zwischen der

### **Stadt Coesfeld**

vertreten durch den Bürgermeister

Heinz Öhmann in Coesfeld.....

- nachfolgend "Kommune" genannt -

und der

WGZ Immobilien + Treuhand GmbH

Sentmaringer Weg 1, 48151 Münster,

- nachfolgend "WGZ Immobilien + Treuhand" genannt -

wird folgender **Städtebaulicher Vertrag** gemäß § 11 Baugesetzbuch geschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

- (1) Die Kommune beabsichtigt, bzgl. des in Anlage1 bezeichneten Gebiets einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 50.000 m<sup>2</sup> brutto. Das Plangebiet, beinhaltet ca. 70 Baugrundstücke. Diese Grundstücke dienen zur Zeit noch überwiegend landwirtschaftlichen Zwecken; sie sollen der Bebauung zugeführt werden.
- (2) Die WGZ Immobilien + Treuhand verpflichtet sich nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen, die Bauleitplanung für das Vertragsgebiet vorzunehmen.

### **§ 2 Bauleitplanung**

Die WGZ Immobilien + Treuhand verpflichtet sich, auf ihre Kosten drei städtebauliche Konzepte für den Planbereich erstellen zu lassen. Die Städteplaner für die Erstellung dieser städtebaulichen Konzepte werden einvernehmlich zwischen der WGZ Immobilien + Treuhand und der Stadt Coesfeld bestimmt. Das ausgewählte städtebauliche Konzept wird Grundlage des Bebauungsplanes.

KE

Darüber hinaus verpflichtet sich die WGZ Immobilien + Treuhand auf ihre Kosten einen Bebauungsplan gemäß § 40 HOAI erstellen zu lassen. Dieser Bebauungsplanentwurf soll die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit ein- und zweigeschossiger Bebauung in offener Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,3 bis 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,6 bis 0,8 gem. § 30 Abs.1 BauGB vorsehen. Sein Inhalt ist im Einzelnen mit der Kommune abzustimmen.

Die Kommune verpflichtet sich, die WGZ Immobilien + Treuhand bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes und bei den administrativen Maßnahmen bestmöglich zu unterstützen.

Die Parteien sind sich darüber einig, daß ein Rechtsanspruch der WGZ Immobilien + Treuhand auf Aufstellung des Bebauungsplans durch diesen Vertrag nicht begründet wird.

### **§ 3 Bodensanierung**

Die WGZ Immobilien + Treuhand wird auf Anforderung der Kommune durch einen Bodengutachter das Vertragsgebiet auf Bestehen von Altlasten untersuchen lassen. Sollten dabei Altlasten festgestellt werden, die zu einer Verunreinigung des Grundwassers führen oder die die Gesundheit der künftigen Bewohner beeinträchtigen können, wird die WGZ Immobilien + Treuhand die erforderliche Bodensanierung auf ihre Kosten durchführen.

### **§ 4 Erschließung**

Die Parteien werden einen Vertrag über die innere Erschließung des Vertragsgebiets gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf abschließen, dessen Wirksamkeit u.a. an die Rechtskraft des B-Planes gebunden ist.

### **§ 5 Vermarktung**

- (1) Die WGZ Immobilien + Treuhand verpflichtet sich für einen Zeitraum von 4 Jahren ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes 80 % der Grundstücke nur an Interessenten, die von der Stadt vorgegeben werden zu veräußern. Darüber hinaus wird die WGZ Immobilien + Treuhand für diese 80 % der Grundstücke für weitere 2 Jahre vorrangig an die von der Stadt Coesfeld zu benennenden Käufer veräußern.

Der Festpreis dieser Grundstücke beträgt maximal € 110 pro m<sup>2</sup> (einschließlich Erschließungskosten nach BauGB und Beiträge für die Entwässerung nach KAG) zuzüglich zusätzlicher Vorfinanzierungskosten.

1/16

Die WGZ Immobilien + Treuhand wird Grundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser nicht an Bauträger veräußern.

- (2) Die WGZ Immobilien + Treuhand hat mit Vertrag vom 09. Mai 2003 eine ca. 48.000 m<sup>2</sup> große Fläche erworben. Die WGZ Immobilien + Treuhand wird sich bemühen, vier weitere kleinere Teilflächen im Plangebiet zu erwerben.

**§ 6 Infrastrukturbeitrag**

Die WGZ Immobilien + Treuhand verpflichtet sich an die Stadt Coesfeld einen Infrastrukturbeitrag in Höhe von € 2,50 pro m<sup>2</sup> Nettobaulandfläche zu zahlen. Nettobaulandfläche ist die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche. Voraussetzung für die Zahlung des Infrastrukturbeitrages ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan sowie der Abschluss eines Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB. Die Zahlung erfolgt in zwei Raten. Die erste Rate ist fällig ein Jahr nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes. Die zweite Rate ist fällig zwei Jahre nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes.

**§ 7 Wirksamwerden**

Dieser Vertrag wird wirksam mit Unterschrift der Vertragspartnerin.

Münster, 31/10/03

   
WGZ Immobilien + Treuhand GmbH

\_\_\_\_\_  
Ort / Datum

\_\_\_\_\_  
Stadt Coesfeld

KG



