

Vereinbarung zum Management von Ausgleichsmaßnahmen

zwischen

der Kreisstadt Unna

vertreten durch den Bürgermeister

und

dem Kreis Unna

vertreten durch den Landrat

Präambel

Die Kreisstadt Unna hat gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) im Zusammenhang mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen (einschließlich Satzungen nach § 34 BauGB) die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich vorzubereiten. Gemäß § 135a (2) BauGB sollen Ausgleichsmaßnahmen, die an anderer Stelle als auf den Eingriffsgrundstücken festgesetzt sind, von der Stadt durchgeführt und auch die erforderlichen Flächen durch die Stadt bereitgestellt werden, sofern dies nicht auf andere Weise gesichert ist. Mit dieser Vereinbarung wird die Wahrnehmung dieser Aufgaben durch den Kreis Unna im Auftrag der Kreisstadt Unna geregelt.

§ 1

Grundlagen

- (1) Diese Vereinbarung bezieht sich auf Ausgleichsmaßnahmen im planungsrechtlichen Außenbereich, die im Zusammenhang mit der Entwicklung von Wohnbauland stehen und außerhalb des Plangebietes notwendig werden.
- (2) Die Schätzung des Ausgleichsbedarfs für zu erwartende Planungsmaßnahmen wird in jährlich stattfindenden Planungsgesprächen zwischen den Vertragsparteien vorgenommen.
- (3) Die Kreisstadt Unna verpflichtet sich, sämtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 Absatz 1 grundsätzlich über den Kreis Unna abzuwickeln. Andere Planungsvorhaben insbesondere die bauleitplanerische Entwicklung von Gewerbeflächen sind als Einzelfälle mit Sonderregelungen zu behandeln; im Grundsatz sollen auch sie nach Möglichkeit über den Kreis Unna abgewickelt werden.
- (4) Der Kreisstadt Unna ist es gestattet Ausgleichsverpflichtungen für sich oder Dritte auf geeigneten stadt eigenen Flächen durchzuführen oder durch Abbuchung der entsprechenden Biotopwertpunkte (BWP) vom „Guthaben ehemalige WBU-Flächen“ (vgl. Urkunde Walter 269/2010w) zu erfüllen. Zum Zeitpunkt dieses Vertragsabschlusses beträgt das o. g. Guthaben 3.611,16 BWP.
- (5) Der Kreis verpflichtet sich, die in § 2 geregelten Leistungen zeitnah und ohne Behinderungen des gemeindlichen Planungsprozesses zu erbringen und unabhängig von seiner anderweitigen Bewertung der gemeindlichen Planungsabsichten als Träger öffentlicher Belange oder Aufsichtsbehörde zu halten.

§ 2 Leistungen des Kreises Unna

- (1) Zu den Leistungen des Kreises Unna zählen
1. der Erwerb, die Bewirtschaftung, die Pflege und Dokumentation von geeigneten Ausgleichsflächen,
 2. die fachgerechte Planung, Herstellung, und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Anhang 1),
 3. die Erstellung von regelmäßigen Berichten über die Tätigkeit und die Kostenstruktur der Ausgleichsmaßnahmen (4-jährig, jeweils zum 1.6. des laufenden Jahres) In der Kostenstruktur sind alle Ausgaben und Einnahmen positionsweise und getrennt nach Grunderwerbs-, Herstellungs- und Unterhaltungsaufwand aufzuschlüsseln und gegenüber zu stellen.
 4. die Führung des Punktekontos für Biotop-Wertpunkte der Kreisstadt Unna und die Führung des Katasters über Ausgleichsflächen und Maßnahmen.

§ 3 Verfahren

Im Rahmen der bauleitplanerischen Verfahren meldet die Kreisstadt Unna frühzeitig, in der Regel vor Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den notwendigen Ausgleichsbedarf beim Kreis Unna an. Der Kreis teilt innerhalb eines Monats, spätestens jedoch vor der Offenlegung des Bauleitplanes die vorgesehene Ausgleichsregelung, die Wertberechnung und den Kostenerstattungsbetrag mit.

§ 4 Abrechnung und Vergütung

- (1) Die Abrechnung der Leistungen des Kreises Unna richtet sich nach dem tatsächlich benötigten Ausgleichsbedarf, der durch die Bauleitplanung der Kreisstadt Unna entsteht (vgl. § 1 Absatz 1). Bezugsgröße für die Abrechnung sind die auszugleichenden Biotopwertpunkte.
- (2) Die Kosten eines Biotopwertpunktes werden gemäß Anlage 2 zwischen den Vertragsparteien mit pauschal 17,00 € vereinbart. Die Kosten werden in zweijährigem Rhythmus anhand der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen überprüft und gegebenenfalls einvernehmlich neu festgelegt.

Für Bauleitpläne, deren Offenlegungsbeschluss zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gefasst ist, verbleibt es bei der bisherigen Kostenregelung von 13,10 € je Biotopwertpunkt.

- (3) In besonderen Einzelfällen liefert der Kreis auf Anforderung der Kreisstadt Unna einen für die Erhebung von Satzungsbeiträgen gem. der §§ 135a bis 135c BauG bzw. von Erschließungsbeiträgen gem. § 128 Absatz 1 Ziffer 2 BauGB geeigneten, aufgeschlüsselten Nachweis seiner Leistungen entsprechend der dem Planungsverfahren zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen. Die Kosten sind dann getrennt nach Ausgleich für Bauland und für Erschließung anzugeben.
- (4) Ein Jahr nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens (Datum der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses) bzw. nach Erteilung der ersten Baugenehmigung (Vorhaben nach § 33 BauGB) erstattet die Kreisstadt Unna dem Kreis Unna den Kostenbetrag. Die Geltendmachung weiterer Kosten durch den Kreis Unna gegenüber der Kreisstadt Unna ist ausgeschlossen.
- (5) Entsteht in der Kostenstruktur eine Über- oder Unterdeckung, so wird diese durch Änderung der Kosten eines Biotopwertpunktes im Nachgang für die Zukunft ausgeglichen.

§ 5

Auswahl und Sicherung der Ausgleichsflächen

- (1) Im Einvernehmen mit der Kreisstadt Unna erwirbt der Kreis Unna zukünftige Ausgleichsflächen und legt die Ausgleichsmaßnahmen fest. Die Ausgleichsflächen müssen im Stadtgebiet Unna liegen.
- (2) Der Kreis Unna verpflichtet sich, die Ausgleichsflächen und –maßnahmen dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Für Grundstücke, die in das Eigentum der Kreisstadt Unna übereignet werden (vgl. Absatz 4), geht die Pflege- und Sicherungsverpflichtung gleichzeitig auf die Kreisstadt Unna über.
- (3) Die Zuführung der Grundstücke zu einer anderweitigen oder wirtschaftlichen Verwertung, insbesondere Verkäufe oder Teilverkäufe bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Kreisstadt Unna.
- (4) Darüber hinaus verpflichtet sich der Kreis, auf schriftliche Anforderung der Kreisstadt Unna jederzeit die Übereignung von gem. § 2 erworbenen Grundstücken in das Eigentum der Kreisstadt Unna vorzunehmen. Die Übereignung hat schulden-, lasten- und kostenfrei zu erfolgen. Hiervon ausgenommen sind solche Rechte, die in Abteilung II eingetragen sind und deren Eintragungen bestehen bleiben müssen. Hierzu zählen z. B. Leitungs- und Wegerechte. Darüber hinaus werden eingetragene Baulasten übernommen. Zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung der Grundstücke ist für die Kreisstadt Unna eine Auflassungsvor-merkung in den Grundbüchern an erster Rangstelle in Abteilung II einzutragen.
- (5) Die Absätze 2 bis 4 gelten auch für die im Rahmen der „Vereinbarung zum Management von Ausgleichsmaßnahmen“ aus dem Jahr 2003 erworbenen Grundstücke gemäß Anlage 3.

§ 6

Laufzeit der Vereinbarung / Kündigung

- (1) Der Vertrag hat eine Laufzeit von zehn Jahren. Er verlängert sich jeweils stillschweigend um weitere fünf Jahre soweit er nicht zwei Jahre vor Ende der Laufzeit oder des Verlängerungszeitraumes gekündigt wird.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine Kündigung des Vertrages nur aus wichtigem Grund erfolgen kann, insbesondere wenn kein Einvernehmen über die Kostenberechnung gemäß § 4 Absatz 2 zu erzielen ist. Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr jeweils zum 31. Dezember.
- (3) Flächen mit bereits begonnenen Ausgleichsmaßnahmen werden auch nach dem Auslaufen dieses Vertrages gemäß den Regelungen dieses Vertrages zu Ende geführt.

§ 7

Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen / Ergänzungen

- (1) Die Unwirksamkeit einer Vertragsbestimmung berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragsparteien verpflichten sich, solche Bestimmungen im Zuge einer Vereinbarung durch gleichwertige, gültige Regelungen zu ersetzen.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, verpflichten sich die Vertragsparteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
- (3) Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen und späteren richterlichen Entscheidungen widersprechen oder nicht mit aufsichtsbehördlichen Auflagen übereinstimmen.
- (4) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt des Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform. Mündliche Abreden sind unwirksam.

§ 8
Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Unna.

§ 9
Vertragsausfertigung

Diese Vereinbarung wurde zweifach gefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Unna, den

Unna, den

.....
Michael Makiolla
Landrat des Kreises Unna

.....
Werner Kolter
Bürgermeister der Kreisstadt Unna

.....
Dr. Thomas Wilk
Kreisdirektor