

Sozialgerechte Bodennutzung

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dachau hat auf der Grundlage von § 11 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom 08.02.2000 entschieden, dass von der Möglichkeit, städtebauliche Verträge abzuschließen, Gebrauch zu machen ist.

Dies gilt für die Aufstellung von Bebauungsplänen und bei Änderungen, die eine Mehrung von Baurecht zum Inhalt haben.

Demnach sind regelmäßig:

1. Die Planungskosten durch die Grundstückseigentümer zu übernehmen. Hierzu zählen alle zu erhebenden und zu erarbeitenden Unterlagen und Gutachten, die für die Aufstellung und Beurteilung des Bauleitplanes erforderlich sind.
2. Alle öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, Grünflächen, Ausgleichsflächen, Schutzflächen) insbesondere kostenlos und unentgeltlich der Stadt abzutreten.
3. Die Erschließungskosten zu 100 Prozent zu übernehmen.
4. Die Folgekosten in einer Pauschalhöhe von 51,13 €/m² Geschossfläche ab einer Geschossfläche von 5.000 m² für den Wohnungsbau zu übernehmen.

Soweit die Geschossfläche unter 5.000 m² liegt, wird im Einzelfall geprüft und entschieden, ob Folgekosten zu übernehmen sind.

5. Die Verpflichtung, öffentlich geförderte Wohnungen zu errichten, soweit das Gebiet wegen seiner Größe und Eignung hierzu angemessen erscheint. Diese Pflicht kann auch wertgleich in Baulandabtretung abgegolten werden.
6. Bei gewerblichen Flächen mindestens 20 Prozent des Nettobaulandes zum Schätzwert nach der bestehenden Nutzung abzutreten.
7. Die Kosten bzw. Maßnahmen, die nach § 1a BauGB für den Ausgleich und Ersatz des Eingriffes in Natur und Landschaft erforderlich sind, zu übernehmen.

Bei Verpflichtung der Eigentümer im Plangebiet ökologische Projekte wie Dachbegrünungen, Regenwassernutzungsanlagen oder Blockheizkraftwerke zu realisieren, können diese auch angemessen berücksichtigt werden.

Die Verpflichtung der Grundstückseigentümer hat dem Stadtrat zum Zeitpunkt der Aufstellung oder Änderung des Bauleitplanes vorzuliegen.

Die Aufträge, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehen, werden von der Stadt in Auftrag gegeben. Ausnahmen hiervon können in begründeten Fällen bei Zustimmung im Bauausschuss in Betracht kommen.

Dachau, 23.04.2007
Peter Bürgel
Oberbürgermeister

An die
Große Kreisstadt Dachau
Herrn Oberbürgermeister
Peter Bürgel
Konrad-Adenauer-Straße 2 – 6
85221 Dachau

Verpflichtungserklärung (Grundzustimmung)

1. Herr / Frau / Firma
erklärt als im Grundbuch eingetragene (r)
Eigentümer (in) der Grundstücke

Flurstück Nr. , Gemarkung

daß er / sie an der Aufstellung eines Bebauungsplanes (eines Vorhaben- und Erschließungsplanes, einer erweiterten Abrundungssatzung) für die vorgenannten Grundstücke interessiert ist.

2. Herr / Frau / Firma
hat von dem Beschluss des Stadtrates vom 08.02.2000 zur "Sozialgerechten Bodennutzung" (Anlage) Kenntnis genommen.

Sie / Er sind (ist) in Anerkennung dieser Grundsätze bereit, entsprechend Lasten zu übernehmen.

3. Herr / Frau / Firma
haben zur Kenntnis genommen, daß die Große Kreisstadt Dachau Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann. Dementsprechend bestehen gegen die Große Kreisstadt Dachau keine Ansprüche auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Planungsverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten. Sie / Er sind / ist bereit, an der Erstellung des Bebauungsplanes mitzuwirken und hierfür bereits vor Erlass des Bebauungsplanes folgende Leistungen zu erbringen:

.....

Sie / Er sind (ist) ferner bereit, nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens vor Billigung des Bebauungsplanes auf der Geschäftsgrundlage des dann billigungsreifen Bebauungsplanes einen städtebaulichen Vertrag (in Verbindung mit einem Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB) abzuschließen oder im Rahmen eines Umlegungsverfahrens gleichwertige Leistungen zu erbringen.

4. Herr / Frau / Firma
ist ferner bereit, auf evtl. Ansprüche auf Übernahme und Entschädigung nach §§ 39 – 44 BauGB zu verzichten, die durch die Neuplanung ausgelöst werden könnten.

5. Herr / Frau / Firma
verpflichtet sich, für den Fall eines Verkaufes oder sonstigen Überganges des Eigentümers an einen Dritten, den Käufer auf die Anerkennung der vorstehenden Erklärung als gegen sich wirksam zu verpflichten.

6. Herr / Frau / Firma
ist damit einverstanden, daß noch offene Fragen bzw . Detailfragen behandelt werden, die im Verfahren bisher nicht erkennbar waren.

.....
Ort, Datum, Unterschrift