

# Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Gemeinde Gartow, Springstraße 14, 29471 Gartow  
vertreten durch den Gemeindedirektor Christian Järnecke  
und  
Eckhart Rüss, wohnhaft in ....., ..... Hamburg

## **Vorbemerkung:**

Aufgrund der Interessensbekundung von Herrn Rüss, der Abfrage aller Grundstückseigentümer der Straßenzüge „Auf den Kämpen“ und „Am Galgenberg“ vom 9. März 2026 sowie dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Gartow vom 21. Mai 2026 beabsichtigt die Gemeinde Gartow, den Bebauungsplan „II. Änderung und Erweiterung, Auf den Kämpen“ dahingehend zu ändern, dass die auf höchstens 70m<sup>2</sup> durch Festsetzung beschränkte bebaubare Grundfläche je Baugrundstück auf 90 m<sup>2</sup> analog der Änderungsverfahren „II. Änderung und Erweiterung Auf den Kämpen – 4. Änderung“ erhöht wird.

Die Gemeinde Gartow ist mit eigenem Personal in fachlicher und zeitlicher Hinsicht nicht in der Lage, die Änderung des Bebauungsplanes selbst vorzunehmen. Für die Vergabe dieser Arbeiten stehen der Gemeinde keine Haushaltsmittel zur Verfügung. Herr Rüss ist an der Änderung des o. g. Bebauungsplanes interessiert und daher bereit, die Kosten eines externen Planungsbüros zu übernehmen. Die Gemeinde Gartow wird dadurch bereits jetzt in die Lage versetzt, das erforderliche Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorzubereiten.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Aufstellung der bauleitplanerischen Entwürfe und die Vorbereitung des Bauleitverfahrens für die Änderung der Festsetzung der bebaubaren Grundfläche. Die Vergabe der Planungsleistungen soll durch Herrn Rüss an ein noch zu bestimmendes Planungsbüro erfolgen. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen Herrn Rüss und dem Planungsbüro. Darüber hinaus trägt Herr Rüss auch die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sofern diese für dieses Bauleitverfahren erforderlich werden.
- (2) Im Rahmen einer zuvor durchgeführten Abfrage haben einige Grundstückseigentümer der Gemeinde Gartow gegenüber erklärt, einen freiwilligen Kostenbeitrag für die Planungskosten zu leisten. Die Gemeinde Gartow verpflichtet sich, diese Kostenabrechnung durchzuführen. Entsprechend des tatsächlichen Zahlungseinganges bei der Gemeinde

Gartow erstattet diese als Kostenbeteiligung Herrn Rüss die anteilig, freiwillig gezahlten Planungskosten, sofern zuvor der gesamte Kostenaufwand nachgewiesen worden ist.

- (3) Aus diesem Vertrag leiten sich für Herrn Rüss keinerlei Ansprüche auf die Durchführung des Planverfahrens, auf den Abschluss des Planverfahrens oder auf die Realisierung des Vorhabens selbst ab. Die Planungshoheit der Gemeinde Gartow wird durch diesen Vertrag nicht berührt.
- (4) Die Kosten sind von Herrn Rüss – soweit diese von der Gemeinde Gartow anerkannt sind – auch dann zu übernehmen, wenn sich nach der Leistungserbringung des Planungsbüros herausgestellt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht fortgeführt wird.

## **§ 2 Kündigung und Haftung**

- (1) Jede Partei ist zur Kündigung dieses Vertrages gemäß den gesetzlichen Regelungen berechtigt.
- (2) Herr Rüss kann diesen Vertrag insbesondere kündigen, wenn sich im Laufe des Planverfahrens – z. B. aufgrund von Planänderungen – für ihn ergeben sollte, dass sich das Vorhaben nicht realisieren lassen wird oder er aus sonstigen Gründen das Vorhaben endgültig aufgibt. Die bis zur Wirksamkeit der Kündigung entstandenen Kosten hat Herr Rüss zu tragen. Der Gemeinde Gartow stehen im Zusammenhang hiermit keine Ansprüche auf Schadenersatz oder Ersatz von Kosten oder Aufwendungen zu.

## **§ 3 Urheberrecht**

- (1) Durch die Zahlung der Vertragskosten erwirbt der Kostenschuldner keinen Anspruch auf Übergabe bzw. Herausgabe der Planunterlagen. Des Weiteren beansprucht der Kostenschuldner durch die Zahlung der Vertragskosten keine Rechte nach dem Urheberrecht.

## **§ 4 Erfüllungsort**

Erfüllungsort ist die Gemeinde Gartow.

Gartow, den ..... 2026

Gemeinde Gartow

Kostenschuldner

---

Christian Järnecke

---

Eckhart Rüss