

Verpflichtungserklärung

Zustimmung zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung

Präambel

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Mainz hat am 3. Dezember 2014 den Beschluss gefasst, dass für die Neuerschließung von Bauland oder die werterhöhende Umnutzung bestehender baulicher oder anderweitig genutzter Bereiche nur noch Planungsrecht geschaffen wird, wenn alle begünstigten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sich verpflichten, über die gesetzlich oder per Satzung geregelten Beiträge usw. hinaus, einen weiteren Beitrag zum Ausbau der mit dem Plangebiet zusammenhängenden Infrastruktur zu leisten.

Weiterhin ist in allen Plangebieten mit Wohnungsbau ein Anteil geförderter Mietwohnungsbau sicher zu stellen.

Die Abwicklung der Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung (PBb) erfolgt durch das 60-Bauamt der Landeshauptstadt Mainz, Abteilung Vermessung und Geoinformation in enger Abstimmung mit den von der städtebaulichen Planung tangierten Fachämtern.

Erklärung

1. Wir, die Volksbank Alzey-Worms eG als im Grundbuch noch unter VR-Bank Mainz eG eingetragene Eigentümerin der Flurstücke Nr. 91/54, 150/4 und 152/9 in der Flur 8, Gemarkung Mombach und die Projektgesellschaft An der Krimm GmbH & Co. KG als Gebietsentwicklerin eintretend für den im Grundbuch eingetragenen und am 28.05.2009 verstorbenen Karl Heinz Becker als Eigentümer der Flurstücke Nr. 91/8, 150/2, 158/6, 158/11 und 160/8 in der Flur 8, Gemarkung Mombach, für die die Zwangsversteigerung angeordnet worden ist, erklären, dass wir an der Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die vorgenannten Grundstücke überdeckt, interessiert sind.
2. Von den Verfahrensgrundsätzen zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung (Punkte 1 bis 5 des Beschlusses des Stadtrates der Landeshauptstadt Mainz vom 03.12.2014; siehe Anlage) haben wir Kenntnis genommen und sind in Anerkennung dieser Grundsätze bereit, entsprechende Leistungen zu übernehmen.
3. Im Rahmen des unter 2. genannten Stadtratsbeschlusses verpflichten wir uns hiermit, einen Anteil an geförderten Wohnungsbau in Höhe von insgesamt

25 %

bezogen auf die im Plangebiet vorgesehenen Wohneinheiten, zu erbringen. Bei der Umsetzung erfolgt eine Inanspruchnahme von Neubaufördermitteln, bei 10 % der Wohneinheiten im Teilprogramm „geringes Einkommen“ und bei 15 % der Wohneinheiten im Teilprogramm „Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze“, im jeweils gültigen Mietwohnungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz.

4. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass die Landeshauptstadt Mainz Planungsinhalte zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich zusagen kann.
Aus diesem Grund bestehen gegen die Landeshauptstadt Mainz keine Ansprüche auf Aufstellung des Bebauungsplanes sowie keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Planungsverfahrens oder einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten.
Zur Mitwirkung an der Erstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der gegebenen gesetzlichen Grundlagen sind wir bereit.
5. Wir verpflichten uns mit der Landeshauptstadt Mainz während des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan und vor dessen Satzungsbeschluss einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zur konkreten Festlegung der im Rahmen der Grundsätze zur Partnerschaftlichen Baulandbereitstellung zu erbringenden Leistungen abzuschließen.
6. Wir verpflichten uns beim Eigentumsübergang der in Punkt 1 genannten Grundstücke an einen Dritten, diesen im Übereignungsvertrag zur Anerkennung der vorstehenden Erklärungen und Übernahme der daraus resultierenden Leistungen zu verpflichten.
7. Die Projektgesellschaft An der Krimm GmbH & Co. KG wird dem Insolvenzverwalter Rechtsanwalt Sigwart (vertreten durch Rechtsanwalt Botzem) der unter 1. genannten Flurstücke des verstorbenen und noch im Grundbuch eingetragenen Eigentümers Karl Heinz Becker eine Kopie dieser Verpflichtungserklärung zur Kenntnisnahme zukommen lassen.

ausgefertigt, den

Partnerschaftliche Baulandbereitstellung (PBb)

Grundsatzbeschluss des Stadtrates der Landeshauptstadt Mainz vom 03.12.2014

1. Die Stadt Mainz wird für die Neuerschließung von Bauland oder die werterhöhende Umnutzung bestehender baulicher oder anderweitig genutzter Bereiche grundsätzlich nur noch dann Planungsrecht schaffen, wenn alle begünstigten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sich in einem städtebaulichen Vertrag verpflichten, über die gesetzlich oder per Satzung geregelten Beiträge, Kostenerstattungsbeiträge oder Umlagen hinaus, einen weiteren Beitrag zum Ausbau der mit dem Plangebiet zusammenhängenden Infrastruktur (z. B. Kitas, Schulen, Spielplätze) zu leisten. Davon ausgenommen sind Bebauungspläne für die bereits eine Bodenordnung, jedoch mittelfristig keine Erschließung, stattgefunden hat und demzufolge eine Neuplanung durchgeführt wird, städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen nach § 165 ff Baugesetzbuch oder Sonderfälle aufgrund eines Einzelbeschlusses des Stadtrates.
2. Der Beitrag zur Infrastruktur wird grundsätzlich bei Neuerschließungen mit 15 % des Planungszugewinnes zwischen Ackerland und Rohbauland angesetzt, bzw. mit 15 % des Mehrwertes gegenüber der bisherigen Nutzbarkeit. Der Beitrag kann in Geld, in Ausnahmefällen in Form von Landbereitstellung oder in Bauleistungen erbracht werden. Sofern ein/e Eigentümer/in Leistungen erbringt, die der Stadt Mainz aus der Planung resultierende gebietsbezogene Kosten erspart, kann von der Beitragshöhe 15 % abgewichen werden.
3. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen eines erforderlichen Bodenordnungsverfahrens oder eines städtebaulichen Vertrages.
4. Wird durch eine bauliche oder sonstige Umnutzung noch benötigte Infrastruktur zerstört, so ist diese in geeigneter Weise mittels vertraglicher Regelung unabhängig vom Infrastrukturbeitrag zu ersetzen.
5. In allen Planungsgebieten mit Wohnungsbau ist ab einer Bebauung von 10 Wohneinheiten/Grundstück ein Anteil von mindestens 10% bis höchstens 25% geförderter Mietwohnungsbau mittels vorhabenbezogenen oder städtebaulichen Vertrags sicher zu stellen.