

Städtebaulicher Vertrag

Bundesland

- bundesweit

Organisation

- Gemeinden

Kategorie

- Planung allgemein

Projektphase

- Planung
- Umsetzung



Quelle: Stadtrat / Getty Images

Was ist ein städtebaulicher Vertrag?

Der städtebauliche Vertrag bietet den Gemeinden die Möglichkeit, einem Dritten die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen der Bauleitplanung zu übertragen bzw. hierüber andere Vereinbarungen zu treffen. Zu diesen Dritten zählen beispielsweise Grundstückseigentümer oder Bauträger, die Wohn- und Gewerbeprojekte entwickeln. Gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) kann sich der städtebauliche Vertrag als schriftlicher Vertrag zwischen Dritten und der Gemeinde unter anderem auf die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten beziehen. Hierzu zählt auch die verkehrliche Erschließung. Im Gegenzug stellt die Gemeinde Baurecht her, insbesondere durch die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans. Grundsätzlich müssen die vereinbarten Leistungen nach dem Verhältnismäßigkeitsprinzip den gesamten Umständen gegenüber angemessen sein.

Was ist das Ziel des städtebaulichen Vertrags?

Der städtebauliche Vertrag dient als Instrument zur Kooperation zwischen einer Gemeinde und Dritten bei der Baulandentwicklung und -erschließung, insbesondere um trotz angespannter Haushaltslage städtebauliche Gestaltungsmöglichkeiten ausüben zu können. Dabei können die Dritten unter anderem auch die Folgekosten für Infrastrukturmaßnahmen übernehmen. Dies kann beispielsweise den Anschluss an den öffentlichen Verkehr, die Errichtung von Fahrradabstellanlagen, eine hohe Carsharing-Erschließungsqualität sowie Konzepte zur Elektromobilität und zum Mobilitätsmanagement umfassen.

Damit steht der Gemeinde mit dem städtebaulichen Vertrag ein wichtiges Instrument zur Verfügung, um die Errichtung von Verkehrsinfrastruktur zu steuern und damit das Mobilitätsverhalten zu beeinflussen. Dabei besteht die Möglichkeit, insbesondere Maßnahmen zur Förderung des Umweltverbundes in den Vertrag aufzunehmen.

Verwandte Instrumente

Bebauungsplan
Flächennutzungsplan
Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Planfeststellungsverfahren
Regionalplan (Regionaler Raumordnungsplan)

Quellen

Baugesetzbuch (BauGB), 03.09.2017. Zugriff: <https://www.gesetze-im-internet.de>,
Gesetze/Verordnungen, BauGB [abgerufen am 31.07.2020].