

Eckpunkte zum städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB (Erschließungsvertrag)

zwischen

Pflugfelder Baubetreuungsgesellschaft mbH

- als „Erschließungsträger“

und

Stadt Ludwigsburg

Wesentliche Bestimmungen/Inhalte:

1. Vertragsgebiet/Vertragsgrundstücke:

Geltungsbereich Bebauungsplan Gämsenberg (Neubaugebiet Gämsenberg, Gämsenbergstraße und Teilstück der Neckarstraße)

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung folgender Maßnahmen:

- a) Bau der öffentlichen Verkehrsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Gämsenbergstraße und Neckarstraße);
- b) Ggf. Bau von öffentlichen Grünanlagen und öffentlichen Kinderspielplätzen;
- c) Ggf. Bau von öffentlichen Entwässerungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans;
- d) Bau von öffentlichen Versorgungsanlagen, soweit die Versorgungsträger diese nicht herstellen bzw. herstellen müssen;
- e) Bau der Bushaltestellen an der Neckarstraße inklusive Fußgänger Verbindung.

3. Kostentragung: Aufteilung in erschließungsbeitragspflichtige Kosten und nicht erschließungsbeitragspflichtige Kosten.

- a. Nicht beitragspflichtige Kosten werden nach den Nettobauflächen aufgeteilt. Hierzu wird ein privatrechtlicher separater Kostenerstattungsvertrag zwischen Stadt und Erschließungsträger geschlossen und ist nicht Bestandteil des Erschließungsvertrags.
- b. Beitragspflichtige Kosten werden wie folgt aufgeteilt
 - i. 2/3 nach Nettobauflächen (siehe oben 3.a)
 - ii. 1/3 Kostenbeteiligung durch Stadt
 - iii. Dieses Drittel muss die Stadt sodann über Beitragsbescheide bzw. Ablöseverträge gemäß Erschließungsbeitragsrecht an die Fremdanlieger an der Gämsenbergstraße außerhalb des Neubaugebiets umlegen (Gämsenbergstr. 19, 21, 23, 25, 27, 27/1, Schloßgut Harteneck 1 und 3)

4. Infrastrukturfolgekosten sind im Rahmen des noch zu schließenden privatrechtlichen Vertrags zur Bodenordnung über den Flächenbeitrag enthalten.

5. Artenschutzmaßnahmen

6. Vertragsstrafen und Sicherheitsleistungen zur Absicherung der Vertragspflichten

7. Weitere Vertragsbestimmungen