

Durchführungsmöglichkeiten von Bebauungsverpflichtungen

1) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

- § 11 Baugesetzbuch (BauGB) regelt den städtebaulichen Vertrag als Sonderform der öffentlich-rechtlichen Verträge
- Förderung und Sicherung der verfolgten Ziele: insbesondere Grundstücksnutzung
- Dient der Erfüllung städtebaulicher Aufgaben
- Einteilung in Maßnahmen-, Zielbindungs- und Folgekostenverträge
- Schriftform
- ergänzendes Instrument zum Städtebaurecht: Mittel der öffentlichen Verwaltung zur Zusammenarbeit mit privaten Investoren
- i. d. R. im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen
- Angemessenheitsgebot (Verhältnismäßigkeitsprinzip) zu wahren

2) Festlegungen im Kaufvertrag

- wenn die Gemeinde schlicht als Käufer oder Verkäufer eines Grundstücks auftritt
- Bebauungsverpflichtung (Bsp. Innerhalb von drei Jahren, ansonsten hat die Gemeinde Rückkaufsrecht) kann festgehalten werden
- Schriftform

3) Vereinbarungen in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- hier können bereits unter der Prämisse gewisser Verpflichtungen/Bestimmungen die städtebaulichen Planungen betrieben werden
→ Durchführungsvereinbarung (Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB)
- Schriftform
- Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist