

Grenzänderungsvertrag

zwischen

der Stadt Hanau, vertreten durch den Magistrat, Am Markt 14-18, 63450 Hanau

und

der Stadt Bruchköbel, vertreten durch den Magistrat, Innerer Ring 1, 63486 Bruchköbel

Präambel

Nach dem vierspurigen Ausbau der B45 auf Höhe der Kernstadt von Bruchköbel zerschneidet die B45 die zur Stadt Hanau gehörende Gemarkung Mittelbuchen Flur 19 so, dass das noch zum Stadtgebiet der Stadt Hanau gehörende, östlich der B45 befindliche Gebiet keinen straßenmäßigen Anschluss an das übrige Stadtgebiet der Stadt Hanau hat. Dieses ca. 193.000 qm große Gebiet besteht ausschließlich aus landwirtschaftlichen Flächen, Feldwegen, einer Wasserfläche und dem Deponiekörper der Altdeponie „An der B 45“, deren Stilllegungspflichten dem Main-Kinzig-Kreis obliegen. Die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken in diesem Gebiet verteilen sich auf Privateigentümer, die Bundes- und Landesstraßenverwaltung, die Stadt Bruchköbel und hinsichtlich der Feldwege und Wasserfläche auf die Stadt Hanau – Fachbereich Grundstück und Logistik. Planungsrechtlich ist die Fläche im RegFNP/Regionalplan Südhessen 2010 als Vorranggebiet für die Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimaschutzfunktionen ausgewiesen.

Die Stadt Bruchköbel möchte dieses Gebiet mit einer Fläche von ca. 64.000 qm gewerblich entwickeln und mit einer Fläche von ca. 58.000 qm wohnbaulich entwickeln, ist hieran aber wegen der derzeit fehlenden Planungshoheit gehindert.

Aus diesen Gründen schließen die Vertragspartner nachstehenden Grenzänderungsvertrag:

§ 1 Flächenumfang der Grenzänderung und neuer Grenzverlauf zwischen den Vertragspartnern

- (1) Die Grundstücke Gemarkung Mittelbuchen Flur 19 Flurstücke 156 bis 193 (Flächenumfang siehe Anlage „Lageplan zum Grenzänderungsvertrag“) werden ab dem 1.1.2022 nicht mehr zum Stadtgebiet der Stadt Hanau gehören, sondern werden Teil des Stadtgebiets der Stadt Bruchköbel.
- (2) Es handelt sich hierbei um eine Grenzänderung von geringer Bedeutung im Sinne von § 17 Abs. 2 HGO, da weniger als 3 % des Stadtgebietes der Stadt Hanau von der Abgabe betroffen ist und von der Grenzänderung keine Einwohner betroffen sind.
- (3) Die neue Stadtgebietsgrenze zwischen den Vertragspartnern verläuft an der östlichen Grundstücksgrenze der Gemarkung Mittelbuchen Flur 19 Flurstück 154 vom östlichen Grenzpunkt, der die Flurstücke 114 und 154 trennt im Norden, über den südwestlichen Grenzpunkt, der die Flurstücke 154 und 156 trennt bis zum südöstlichen Grenzpunkt, der die Flurstücke 154 und 157 und 143 trennt im Süden gemäß Anlage „Lageplan zum Grenzänderungsvertrag“, hier neuer Grenzverlauf in rot gestrichelt, zu diesem Vertrag.

§ 2 Grundeigentumsübertragung

- (1) Die Stadt Hanau – Fachbereich Grundstück und Logistik - ist Eigentümerin der im Grundbuch des Amtsgerichts Hanau von Mittelbuchen Blatt 3419 eingetragenen Grundstücke
Lfd. Nr. 50 Gemarkung Mittelbuchen Flur 19, Flurstück 160 Verkehrsfläche Im Bücherfeld und 311 qm groß;
Lfd. Nr. 51 Gemarkung Mittelbuchen Flur 19, Flurstück 165 Wasserfläche Im Bücherfeld und 1.578 qm groß;
Lfd. Nr. 52 Gemarkung Mittelbuchen Flur 19, Flurstück 166 Verkehrsfläche Im Bücherfeld und 6.252 qm groß;
Lfd. Nr. 53 Gemarkung Mittelbuchen Flur 19, Flurstück 171 Verkehrsfläche Im Bücherfeld und 963 qm groß;
Lfd. Nr. 54 Gemarkung Mittelbuchen Flur 19, Flurstück 178 Verkehrsfläche Im Bücherfeld und 567 qm groß;
Lfd. Nr. 55 Gemarkung Mittelbuchen Flur 19, Flurstück 181 Verkehrsfläche Im Bücherfeld und 294 qm groß;
Lfd. Nr. 56 Gemarkung Mittelbuchen Flur 19, Flurstück 186 Verkehrsfläche Bei den Reusser Sieben Morgen und 3.019 qm groß;
Lfd. Nr. 57 Gemarkung Mittelbuchen Flur 19, Flurstück 193 Verkehrsfläche Bei den Reusser Sieben Morgen und 937 qm groß;

Diese Grundstücke sind in Abt. II und III des Grundbuches unbelastet.

- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der in Absatz (1) genannte Grundbesitz von der Stadt Hanau in das Alleineigentum der Stadt Bruchköbel übergehen soll. Besitz, Nutzen und Lasten sowie die Verkehrssicherungspflicht gehen von der Stadt Hanau auf die Stadt Bruchköbel am Tag der Eigentumsumschreibung im Grundbuch über.
- (3) Die Vertragsparteien ersuchen die Aufsichtsbehörde, die zuständigen Behörden nach Genehmigung dieses Vertrages um die Berichtigung öffentlichen Bücher zu ersuchen, insbesondere das Grundbuchamt zur Berichtigung des Grundbuches, und diesen Behörden einen Hinweis auf die Kostenfreiheit dieser Änderungen unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 6 HGO zu erteilen.

§ 3 Zukünftige Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel im Grenzänderungsgebiet, Wohlverhaltensklausel

- (1) Spätestens mit Beginn der Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel im Grenzänderungsgebiet ist ein regionalplanerisches Abweichungsverfahren durchzuführen oder entsprechende Gebietsausweisungen in der Fortschreibung des RegFNP/Regionalplans Südhessen zu bewirken. Gegen die diesbezügliche Ausweisung eines „Siedlungsgebiets Planung“ und eines „Gewerbegebiets Planung“ wird die Stadt Hanau keine Einwände erheben.
- (2) Im Rahmen der Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren wird die Stadt Bruchköbel § 2 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Stadt Hanau im besonderen Maße beachten. Die Stadt Hanau wird bei Einhaltung des interkommunalen Abstimmungsgebots durch die Stadt Bruchköbel insbesondere zum beabsichtigten Gewerbegebiet keine Einwände erheben, wenn der

Einzelhandelsausschluss für Gewerbegebiete nach dem RegFNP/Regionalplan Südhessen vollständig von der Stadt Bruchköbel beachtet wird.

§ 4 Zahlungen der Stadt Bruchköbel an die Stadt Hanau

- (1) Für den Eigentumsübergang der in § 2 genannten Grundstücke zahlt die Stadt Bruchköbel einen Betrag von (Buchwert) 2,67283 €/qm, für insgesamt 13.921 qm also einen Gesamtbetrag von 37.208,58 €. Der Betrag ist zur Zahlung fällig vier Wochen nachdem das Grundbuchamt die Eigentumsumschreibung den Vertragsparteien mitgeteilt hat.
- (2) Sollte die Stadt Bruchköbel ein Gewerbegebiet im Grenzänderungsgebiet ausweisen, so zahlt sie jährlich 30 % der aus diesem Gebiet generierten Gewerbesteuereinnahmen an die Stadt Hanau. Die Stadt Bruchköbel wird der Stadt Hanau bis zum 31.3. eines jeden Jahres für das Vorjahr über die Gewerbesteuereinnahmen aus diesem Gebiet Rechnung legen und bis zum 30.4. eines jeden Jahres den anteiligen Betrag an die Stadt Hanau zahlen. Diese Verpflichtung gilt für 15 Jahre ab Jahresende der Bekanntmachung des Bebauungsplans.
- (3) Sollte die Stadt Bruchköbel ein Wohnbaugebiet im Grenzänderungsgebiet ausweisen, so erhöht sich der Gewerbesteueranteil nach Abs. (2) um 10-Prozentpunkte. Diese Verpflichtung gilt für 15 Jahre ab Jahresende der Bekanntmachung eines Wohnbaubebauungsplans. Sollte die Stadt Bruchköbel statt eines Wohnbaugebietes ein Mischgebiet im Grenzänderungsgebiet ausweisen, so gilt ebenfalls Abs. (3) S. 1 dieser Vorschrift mit der Maßgabe, dass in diesem Fall auch der Gewerbesteueranteil nach Abs. (2) i.V.m. Abs. (3) S.1 dieser Vorschrift aus dem Mischgebiet anteilig abzuführen ist.

§ 5 Jagdrecht

Die Grenzen der Jagdbezirke bleiben von der Grenzänderung unberührt.

§ 6 Aufschiebende Bedingungen, Tag der Rechtswirksamkeit der Grenzänderung, Ausschluss der ordentlichen Kündigung

- (1) Dieser Vertrag steht unter den aufschiebenden Bedingungen, dass
 - a) die Stadtverordnetenversammlungen der Städte Hanau und Bruchköbel mit der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Stadtverordneten in den jeweiligen Städten den vorliegenden Vertrag beschließen
und
 - b) die Kommunalaufsicht des Regierungspräsidiums Darmstadt den vorliegenden Vertrag genehmigt.

Die aufschiebenden Bedingungen können nach dem 31.12.2021 nicht mehr eintreten.

- (2) Die Rechtswirksamkeit der Grenzänderung tritt am 1.1.2022 ein.
- (3) Eine ordentliche Kündigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

§ 7 Nebenabreden

Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. An die Stelle der rechtswidrigen Regelungen soll diejenige rechtmäßige Regelung treten, deren Wirkung der Zielsetzung am nächsten kommt, die die Vertragspartner mit der rechtswidrigen Regelung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist. Sollte sich bis zum Wirksamwerden der Grenzänderung herausstellen, dass eine Regelung dieses Vertrages aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ganz oder teilweise nicht realisierbar ist, so verpflichten sich die Vertragspartner, diese durch eine dem ursprünglichen Regelungsziel entsprechende Formulierung zu ersetzen. Tritt diese Erkenntnis nach dem 1.1.2022 ein, so sind die Vertragsparteien verpflichtet, so zu verfahren, wie es der betroffenen Regelung am ehesten entsprechen würde.

Hanau,

Bruchköbel,

Kaminsky, Oberbürgermeister

Braun, Bürgermeisterin

Weiss-Thiel, Bürgermeister

Blum, Erster Stadtrat