

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

**gemäß §§ 25ff. des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der
derzeit gültigen Fassung**

zwischen

**der Stadt Freiburg i. Br.,
gesetzlich vertreten durch
Herrn Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon,
Rathausplatz 2 - 4, 79098 Freiburg im Breisgau**

und

**der Gemeinde Kirchzarten,
gesetzlich vertreten durch
Herrn Bürgermeister Andreas Hall,
Talvogteistraße 12, 79199 Kirchzarten**

vom 7. November 2014 / 26. November 2014

Präambel

Die heutige Neuhäuserstraße verläuft zwischen ihrer Abzweigung von der Kirchzartener Straße und dem geplanten Wohngebiet auf dem Gelände der ehemaligen Stolberger Zink AG sowohl auf Freiburger als auch Kirchzartener Gemarkung. Die Straße überschreitet an der Einmündung der Ziegelmattenstraße teilweise die Gemarkungsgrenze und wird im weiteren Verlauf zusätzlich längs von ihr geteilt, ehe sie ab der Ostseite des Grundstücks Flst.-Nr. 72/13 (Grundbuch der Stadt Freiburg i. Br.) nur noch auf Kirchzartener Gemarkung verläuft.

Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands der Straße und der gestiegenen Anforderungen an die Verkehrssicherheit wünschen beide Beteiligte einen normgerechten Ausbau des Abschnitts der Neuhäuserstraße von der Abzweigung der Kirchzartener Straße bis zur westlichen Grenze des Grundstücks Flst.-Nr. 803/21, Gemarkung Kirchzarten, wie er in der Anlage 1 gekennzeichnet ist. Die mit dem Ausbau dieses Abschnitts verbundenen Aufgaben sollen durch die Stadt Freiburg übernommen werden. Der von diesem Abschnitt nicht umfasste Teil der Neuhäuserstraße

wurde von der Gemeinde Kirchzarten bewusst vom Gegenstand der Aufgabenübertragung ausgenommen.

Da die Straße zugleich der Sanierung der heutigen Altlast auf dem Gelände der ehemaligen Stolberger Zink AG sowie der Erschließung des dort von der Stadt Freiburg geplanten Baugebiets dienen soll, ist die Sanierungs- und Bauträgerin, die Projektgesellschaft Kappel, bereit, die Erschließung finanziell zu unterstützen und hierdurch die Beitragspflichtigen zu entlasten.

Aus diesem Grund sowie angesichts der Lage der Neuhäuserstraße auf der Gemarkungsgrenze, außerdem im Interesse der zeitgleichen und somit kostensparenden Herstellung und im Sinne der größtmöglichen Beitragsgerechtigkeit bei der Heranziehung der Grundstückseigentümer auf beiden Gemarkungen, schließen die Beteiligten folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

(1) Gegenstand dieser Vereinbarung ist die erstmalige endgültige Herstellung (§ 20 Abs. 2 KAG) der "Neuhäuserstraße" (Erschließungsanlage i. S. v. § 33 S. 1 Nr. 1 KAG und Gemeindestraße i. S. v. § 3 Abs. 2 Nr. 2 StrG) soweit sie von der Abzweigung der Kirchzartener Straße bis zur westlichen Grenze des Grundstücks Flst.-Nr. 803/21, Gemarkung Kirchzarten verläuft (Grundstück Flst.-Nr. 74, Grundstück Flst.-Nr. 317 auf Gemarkung der Stadt Freiburg i. Br., Grundstück Flst.-Nr. 805 auf Gemarkung der Gemeinde Kirchzarten), im Folgenden der Einfachheit halber bezeichnet als "Erschließungsanlage". Die Erschließungsanlage ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1) grau als solche gekennzeichnet.

(2) Beide Beteiligte sind sich darüber einig, dass die Straße soweit sie auf Kirchzartener Gemarkung verläuft, als Ortsstraße der Gemeinde Kirchzarten soweit sie auf Freiburger Gemarkung bis zur Ziegelmattenstraße verläuft, als Ortsstraße der Stadt Freiburg i. Br., als öffentliche Straße i. S. d. Straßengesetzes gewidmet, allerdings zu keinem Zeitpunkt i. S. d. § 41 KAG planmäßig erstmalig endgültig hergestellt worden ist.

§ 2

Übertragung von Aufgaben und Rechten

(1) Die Gemeinde Kirchzarten überträgt der Stadt Freiburg i. Br. die Aufgabe der Erschließung gem. § 123 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der erstmaligen endgültigen Herstellung der in § 1 Abs. 1 näher bezeichneten Erschließungsanlage.

- (2) Die Gemeinde Kirchzarten überträgt der Stadt Freiburg i. Br. das Recht, die in § 1 Abs. 1 näher bezeichnete Erschließungsanlage soweit sie sich auf Gemarkung der Gemeinde Kirchzarten befindet, nach Maßgabe der in dieser Vereinbarung festgelegten Vorgaben herzustellen.
- (3) Der Stadt Freiburg i. Br. wird das Recht übertragen, zum Zweck der rechtmäßigen Herstellung der Erschließungsanlage i. S. v. Abs. 2 einen Bebauungsplan mit dem in Anlage 2 bezeichneten Umgriff auf der Gemarkung der Gemeinde Kirchzarten zu erlassen. Davon umfasst ist auch das Recht, einen für die Erschließungsanlage bereits bestehenden Bebauungsplan der Gemeinde Kirchzarten in dem in Satz 1 bezeichneten Umgriff ggf. (teilweise) aufzuheben.
- (4) Die Gemeinde Kirchzarten überträgt der Stadt Freiburg i. Br. das Recht zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen insoweit, als die auf dem Gebiet der Gemeinde Kirchzarten liegenden Grundstücke zum Zeitpunkt der erstmaligen endgültigen Herstellung von der in § 1 Abs. 1 näher bezeichneten Erschließungsanlage im Sinne der § 38 Abs. 1 Satz 1 und § 39 KAG erschlossen werden. Die Stadt Freiburg i. Br. erhält die Befugnis, ihre Erschließungsbeitragssatzung im nach Satz 1 erforderlichen räumlichen Umfang auch für das Gebiet der Gemeinde Kirchzarten zu erlassen.
- (5) Die Stadt Freiburg i. Br. verpflichtet sich, der Gemeinde Kirchzarten schriftlich anzuzeigen, wenn sie das Bebauungsplanverfahren "Neuhäuserstraße" nicht mehr, auch nicht in Varianten, weiterverfolgt.

§ 3

Herstellung der Erschließungsanlage

- (1) Die in § 1 Abs. 1 näher bezeichnete Erschließungsanlage wird ab der Gemarkungsgrenze (Einmündung Ziegelmattestraße) in östlicher Richtung nach folgender Maßgabe hergestellt:
 - a) Die Lage des nördlichen Fahrbahnrandes wird beibehalten. Auf der Gemarkung Kirchzarten erfolgt kein Straßenausbau auf privaten Grundstücken.
 - b) Die Fahrbahnbreite beträgt 5,50 m, die Breite des südlichen Gehwegs 2,00 m. Der Gehweg wird durch ein Hochbord (12 cm) von der Fahrbahn getrennt. An der Nordseite wird kein Gehweg erstellt.
 - c) Der Bau erfolgt im Übrigen in Standardbauweise gemäß den einschlägigen Richtlinien (RStO).

- (2) Der Teilabschnitt der Erschließungsanlage zwischen der Abzweigung von der Kirchzartener Straße und der Einmündung "Im Rosenhag" ist bereits ausgebaut und wird baulich nicht mehr verändert.
- (3) Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass für die Herstellung der Erschließungsanlage im Übrigen der derzeit vorgesehene Ausbauplan (Anlage 3) maßgeblich sein soll. Es besteht jedoch Einvernehmen darüber, dass geringfügige Änderungen dieser Planung die Gültigkeit dieser Vereinbarung nicht berühren.
- (4) Die Stadt Freiburg i. Br. verpflichtet sich, mit dem Ausbau der Neuhäuserstraße östlich der Ziegelmattestraße erst zu beginnen, wenn für den Bebauungsplan "Neuhäuserstraße" Planreife vorliegt und die Baugrundsanie rung auf dem von dem Bebauungsplanumgriff gem. § 2 Abs. 3 umfassten Gelände der ehemaligen Stolberger Zink AG verbindlich zu Gunsten der Stadt gesichert ist.

§ 4

Erschließungsbeiträge

- (1) Die Erhebung der Erschließungsbeiträge für die in § 1 näher bezeichnete Erschließungsanlage erfolgt nach den Bestimmungen der zum maßgeblichen Zeitpunkt gültigen Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Freiburg i. Br.
- (2) Die Stadt Freiburg i. Br. verpflichtet sich zur Anwendung des erschließungsbeitragsrechtlichen Halbteilungsgrundsatzes soweit die rechtlichen Voraussetzungen vorliegen. Eine Abschnittsbildung ist derzeit nicht vorgesehen.

§ 5

Gemeindlicher Eigenanteil

- (1) Bei der Umlegung der Erschließungskosten besteht gem. § 23 Abs. 1 KAG ein gemeindlicher Eigenanteil i. H. v. 5 % der beitragsfähigen Erschließungskosten, den die Beteiligten im Innenverhältnis anteilig tragen. Berechnungsgrundlage für die Kostenaufteilung sind die auf den jeweiligen Gemarkungen liegenden Flächenanteile an der in § 1 Abs. 1 näher bezeichneten Erschließungsanlage.
- (2) Die Gemeinde Kirchzarten verpflichtet sich, der Stadt Freiburg i. Br. den gem. Abs. 1 auf sie entfallenden Kostenanteil zu erstatten. Der Betrag wird fällig innerhalb eines Monats nach Rechnungsstellung durch die Stadt Freiburg. Er wird nach erstmaliger endgültiger Herstellung der Erschließungsanlage im Zusammenhang mit der Abrechnung der Erschließungsbeiträge in Rechnung gestellt.

§ 6

Geltungsdauer und Erschließungsbeitragssatzung

- (1) Die Vereinbarung wird nach Maßgabe des § 25 Abs. 3 GKZ auf unbestimmte Zeit geschlossen. Sie endet jedoch nach Ablauf von 6 Monaten, nachdem die Stadt Freiburg i. Br. gegenüber der Gemeinde Kirchzarten schriftlich angezeigt hat, dass sie das Bebauungsplanverfahren nicht mehr weiterführt (§ 2 Abs. 5). Dies gilt nicht, wenn die Beteiligten übereinstimmend erklären die Vereinbarung fortführen zu wollen.
- (2) Die Stadt Freiburg verpflichtet sich, nach dem Eintritt der Bestandskraft aller von der Stadt Freiburg erlassenen Erschließungsbeitragsbescheide über die in § 1 Abs. 1 näher bezeichnete Erschließungsanlage ihre Erschließungsbeitragssatzung insoweit aufzuheben, wie sie die Gemarkung der Gemeinde Kirchzarten betrifft.
- (3) Jeder Beteiligte kann die Vereinbarung innerhalb einer Frist von 6 Monaten schriftlich kündigen, wenn die Stadt Freiburg bis zum 31.12.2022 nicht mit der Baumaßnahme begonnen hat. Macht keiner der Beteiligten von seinem Kündigungsrecht Gebrauch, gilt diese Vereinbarung fort. Abs. 1 bleibt unberührt.

§ 7

Sonstige Vorschriften

- (1) Die Stadt Freiburg i. Br. zeigt der Gemeinde Kirchzarten schriftlich die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsstraße an. Die Gemeinde Kirchzarten verpflichtet sich, die Erschließungsanlage soweit sie sich auf ihrer Gemarkung befindet, innerhalb von 6 Wochen nach dieser Anzeige abzunehmen. Die Stadt Freiburg stellt der Gemeinde Kirchzarten insoweit alle erforderlichen Unterlagen über die Herstellung der Erschließungsanlage zur Verfügung.
- (2) Die Stadt Freiburg übernimmt vom Beginn der Baumaßnahme bis zur Abnahme durch die Gemeinde Kirchzarten die Verkehrssicherungspflicht für die in § 1 Abs. 1 näher bezeichnete Erschließungsanlage. Die Beteiligten behalten sich vor, Regelungen zur Verkehrssicherungspflicht und Unterhaltung sowie zu weiteren eventuell anfallenden Kosten nach diesem Zeitpunkt in einer gesonderten Vereinbarung zu treffen.
- (3) Die Gemeinde Kirchzarten sagt zu, die Stadt Freiburg bei der Erfüllung der in dieser Vereinbarung übertragenen Aufgaben zu unterstützen. Dies schließt die Vor-

nahme evtl. erforderlich werdender Rechtshandlungen ein, beispielsweise die förmliche Bekanntgabe der straßenrechtlichen Widmung, wenn im Rahmen eines Erschließungsbeitragsverfahrens Zweifel hieran entstehen sollten, oder eine evtl. erforderliche Ergänzung dieser Vereinbarung, die die auf die Stadt Freiburg übertragenen Aufgaben und hoheitlichen Befugnisse näher konkretisiert.

- (4) Die Stadt Freiburg tritt die ihr gegenüber Dritten zustehenden Gewährleistungsansprüche mit der Abnahme durch die Gemeinde Kirchzarten an diese ab. Im Übrigen übernimmt die Stadt Freiburg keine Gewähr.
- (5) Die Beteiligten verpflichten sich wechselseitig, die Geltendmachung möglicher Gewährleistungsansprüche gegenüber Dritten zu unterstützen, auch soweit diese nur im Zusammenwirken der Beteiligten geltend gemacht werden können.

§ 8 Anlagen

Folgende Anlagen werden Bestandteil dieser Vereinbarung:

1. Lageplan der Erschließungsanlage "Neuhäuserstraße" (Anlage 1)
2. Umgriff des Bebauungsplans "Neuhäuserstraße" (Anlage 2)
3. Ausbauplan (Anlage 3)

§ 9 Schlussvorschriften und Inkrafttreten

- (1) Diese Vereinbarung bedarf gem. §§ 25 Abs. 4, 28 Abs. 2 Nr. 2 GKZ der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Freiburg als Rechtsaufsichtsbehörde.
- (2) Änderungen dieser Vereinbarung einschließlich dieser Klausel bedürfen der Schriftform.
- (3) Sonstige straßenrechtliche Zuständigkeiten und übrige Verantwortlichkeiten bleiben durch diese Vereinbarung unberührt. Unberührt bleiben auch die Bestimmungen der Gemeinde Kirchzarten und der Stadt Freiburg i. Br. über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Streuen in der jeweils geltenden Fassung.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sollte diese Vereinbarung eine Lücke enthalten, bleibt die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen unberührt. Die Beteiligten verpflichten sich, die un-

wirksame Bestimmung durch eine wirksame, dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommende Regelung zu ersetzen oder zur Schließung der Lücke der Vereinbarung eine Bestimmung zu treffen, die dem Sinn und Zweck der Vereinbarung am ehesten entspricht.

(5) Die Vereinbarung ist mit der aufsichtsbehördlichen Genehmigung nach Abs. 1 von den Beteiligten öffentlich bekanntzumachen. Sie wird am Tage nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam.

(6) Die in § 8 dieser Vereinbarung genannten Anlagen werden ergänzend zur öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt zur kostenlosen Einsicht durch jedermann während den Dienststunden bei folgenden Dienststellen offen liegen:

Gemeinde Kirchzarten, Hauptstraße 24, Zimmer 20, 79199 Kirchzarten
Stadt Freiburg i. Br., Garten- und Tiefbauamt, Berliner Allee 1, Zimmer 445,
79114 Freiburg i. Br. (Dienststunden zwischen 09:00 und 15:30 Uhr)

(7) Die Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg i. Br. und der Gemeinde Kirchzarten.

Freiburg i. Br., den 07.11.2014

Kirchzarten, den 26.11.2014

Stadt Freiburg i. Br.

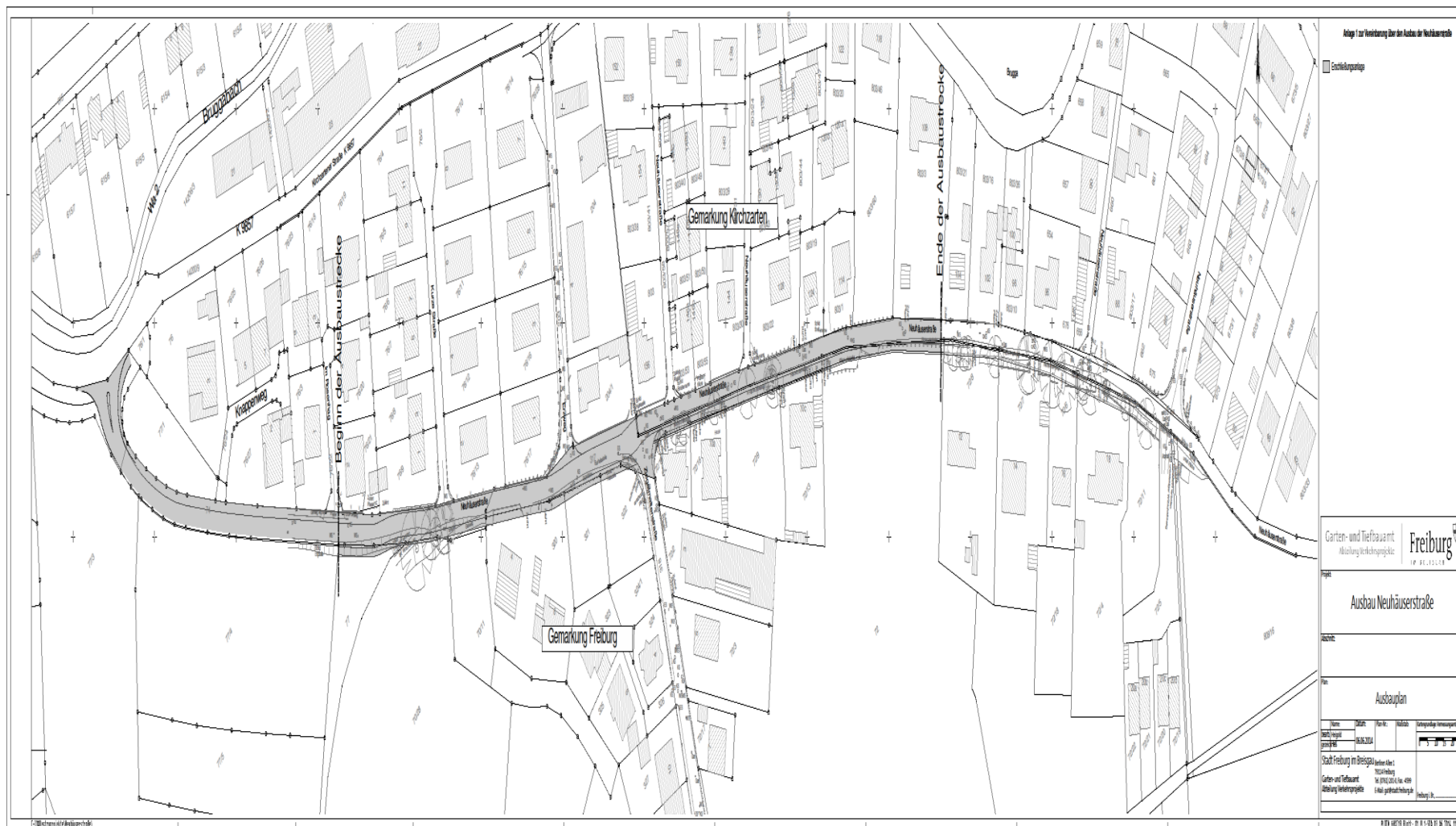
Gemeinde Kirchzarten

Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon

Bürgermeister Andreas Hall

Genehmigt durch das Regierungspräsidium Freiburg vom 28.11.2014 und öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt vom 05.12.2014.

Anlage 1 - Lageplan der Erschließungsanlage "Neuhäuserstraße"



Anlage 1 zur Vereinbarung über den Ausbau der Neuhäuserstraße

Erschließungsanlage

Garten- und Tiefbauamt Freiburg

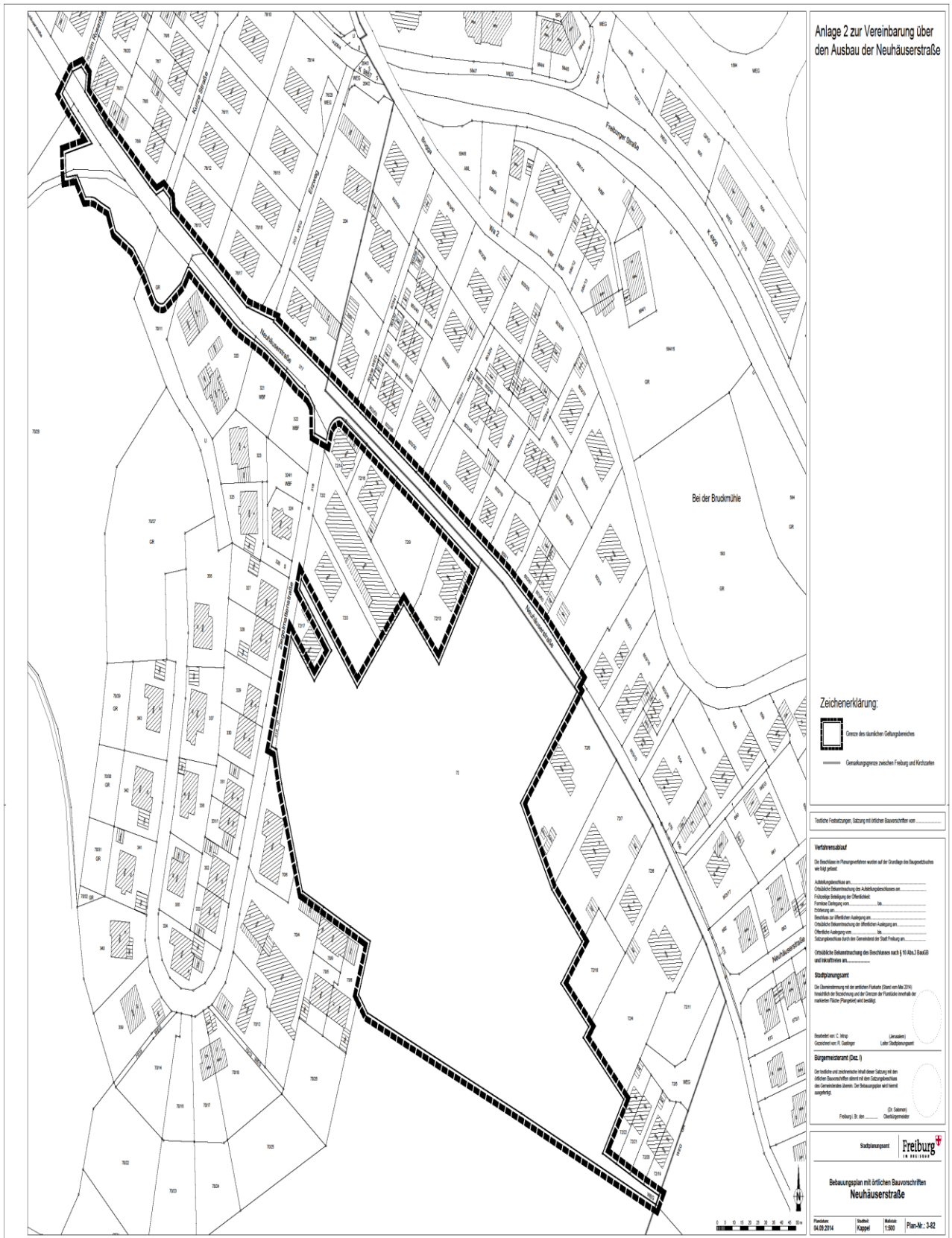
Ausbau Neuhäuserstraße

Ausbauplan

Name	Ort	Blatt-Nr.	Verzeichnis
16.06.2024			
Stadt Freiburg im Breisgau (Vertrag Nr. 1)			
Garten- und Tiefbauamt Freiburg			
Abteilung Verkehrsplanung			

16.06.2024 Blatt-Nr. 1 von 1

Anlage 2 - Umgriff des Bebauungsplans "Neuhäuserstraße"



Anlage 2 zur Vereinbarung über den Ausbau der Neuhäuserstraße

Zeichenerklärung:
 Grenze des aktuellen Geltungsbereiches
 Geltungsgrenze zwischen Freiburg und Kirchzarten

Totfläche Freiburg, Säkular mit örtlicher Bauvorschriften von

Verfahrensablauf

Die Beschlüsse in Planungsschritten werden auf der Grundlage des Bebauungsplans wie folgt gefasst:

Adressenbeschlüsse an
 Ortsrat/Bevölkerung oder Adressbeschlüssen an
 Freizeitsitzung der Öffentlichkeit
 Formale Beratung von JA NEIN
 Entscheidung
 Beschluss der öffentlichen Anhörung an
 Ortsrat/Bevölkerung oder öffentliche Anhörung an
 Öffentliche Anhörung von JA NEIN
 Sachplanbeschluss durch den Gemeinderat der Stadt Freiburg am

Ortsratliche Inkraftsetzung des Beschlusses nach § 91 Abs. 2 BauZG und Inkrafttreten am

Stadtplanungsausschuss

Die Übereinstimmung mit der amtlichen Flächennutzungsplanung (Stand von Mai 2014) hinsichtlich der Bebauungsart ist durch die Festsetzung der räumlichen Fläche (Plangebiet) sichergestellt.

Beschlusstext mit C. 10mg (Sachrat) (Sachrat)
 Beschlusstext mit C. 10mg (Sachrat) (Sachrat)

Stadtplanungsausschuss
 Freiburg 

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
Neuhäuserstraße

Plan-Nr.: 04.09.2014
 Stand: 1.9.2014
 Plan-Nr.: 3-42

Anlage 3 - Ausbauplan



Anlage 3 zur Vereinbarung über den Ausbau der Neuhäuserstraße

Garten- und Tiefbauamt Abteilung Verkehrsprojekte		
Ausbauplan		
Datum: 05.06.2014 Maßstab: 1:500 Blatt: 1		
Stadt Freiburg im Breisgau, Bereich A1-1 Garten- und Tiefbauamt, 76134 Freiburg Abteilung Verkehrsprojekte, 5. Mail, postfach@freiburg.de		

© 2014 Stadt Freiburg im Breisgau

1:500 (A1-1) Blatt 1, 11.06.2014, 11:30