

## **Thomas Siems**

### „Städtebauliche Verträge in Deutschland und den USA“

Die vorliegende Abhandlung untersucht rechtsvergleichend städtebauliche Verträge in Deutschland und die entsprechenden Verträge mit Bezug zum Bauplanungsrecht in den USA (*conditional zoning agreement, development agreements* und *annexation agreements*). Verglichen werden Inhalte, Verfahren des Vertragsschlusses und rechtliche Anforderungen an die Vertragsinhalte für beide Staaten. Betrachtet werden insbesondere die Befugnis zum Vertragsschluss und der Rahmen der vertraglichen Bindungsmöglichkeit des Hoheitsträgers. Für die USA wird die Frage nach der Anwendbarkeit der *Nollan* und *Dolan* Entscheidungen des U.S. Supreme Courts auf Verträge aufgeworfen und untersucht, inwieweit sich diese Anforderungen mit den deutschen Forderungen nach Angemessenheit und Sachzusammenhang decken.

Vor dem Hintergrund der amerikanischen Kritik an den U.S. Supreme Court Entscheidungen *Nollan* und *Dolan* wird für das deutsche Recht hinterfragt, ob die Kriterien Angemessenheit und Sachzusammenhang noch ihre Berechtigung haben. Die Abhandlung umfasst ferner die Problemkreise der Leistungsstörungen, die Rechte betroffener Dritter und die Verwendung städtebaulicher Verträge als Mittel der alternativen Konfliktbewältigung (ADR). Schließlich wird der Etablierung von *development agreements* in Deutschland nachgegangen.