

Durchführungsvertrag

zum
**Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ der Stadt Finsterwalde**

zwischen der

Stadt Finsterwalde
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde

vertreten durch den Bürgermeister Jörg Gampe

nachfolgend – Stadt - genannt

und



nachfolgend – Vorhabenträger (VE-Träger) – genannt

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Grundlage und Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung eines I-geschossigen Wohnhauses im Geltungsbereich des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ mit dazugehörigen Garagen, Verkehrswegen und Nebenanlagen sowie Zufahrt zur Schacksdorfer Straße und die Erschließung des Grundstückes auf der Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Flurstück 328 mit einer Größe von 1.240 m².
- (2) Der VE-Träger übernimmt in Anbetracht der zu erlassenden Satzung gemäß § 12 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan basierend auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan, die ihm obliegenden Pflichten zur Herstellung des in § 2 dieses Vertrages genannten Vorhaben im künftigen Satzungsgebiet gemäß der sich aus §§ 3 bis 7 dieses Vertrages ergebenden Vorgaben.
Die Umgrenzung des zukünftigen Satzungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan.
- (3) Der VE-Träger trägt sämtliche Kosten für die Bauleitplanung, die Durchführung und die Erschließung des Vorhabens.

§ 2

Art und Umfang des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben ist nach den Festsetzungen der Satzung und ihres Bestandteiles, des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 2 dieses Vertrages), auszuführen.
- (2) Das Projekt „Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ beinhaltet die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit dazugehörigen Garagen, Verkehrswegen sowie Nebenanlagen und Zufahrten.
- (3) Der VE-Träger verpflichtet sich, auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Fläche eine Garage / ein Nebengebäude vor Errichtung des Wohnhauses zu bauen.

- (4) Dem VE-Träger ist bekannt, dass die Stadt für die Einhaltung der Richtwerte gemäß DIN 18005 nicht haftbar ist.

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Schacksdorfer Straße.
- (2) Die Stadt gestattet dem VE-Träger die Mitbenutzung von kommunalen Wegeflächen zur Aufrechterhaltung der Verkehrsanbindung an die Schacksdorfer Straße und bewilligt dafür die Eintragung einer Baulast für das Wegerecht.
- (3) Der VE-Träger verpflichtet sich ab dem Beginn der Erschließungsarbeiten bis zur Übernahme der mängelfrei abgenommenen Erschließungsanlagen zur Übernahme der Verkehrssicherungspflicht gemäß § 9 BbgStG. Er haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Er stellt hierbei die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen frei.
- (4) Der VE-Träger verpflichtet sich, die Anforderungen für die Feuerwehr gemäß § 5 Abs. 1 BbgBO zu gewährleisten.
- (5) Der VE-Träger verpflichtet sich zur Herstellung der Grundstückszufahrt zur Schacksdorfer Straße nach Maßgabe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (6) Der VE-Träger hat notwendige bau-, straßenbau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen und Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen.

§ 4

Naturschutzrechtliche Maßnahmen

- (1) Gemäß Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 2.2 dieses Vertrages) sind nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen festgelegt:

E – Entwicklung Extensivgrünland mit randlicher Heckenanpflanzung in der Gemarkung Finsterwalde, Flur 18, Teil aus Flurstück 328.

Die Flächen befinden sich im Eigentum des VE-Trägers.

- (2) Der VE-Träger verpflichtet sich in eigenem Namen und auf eigene Rechnung zur Durchführung der Maßnahme gemäß Umweltbericht Pkt. 6.3.1 (Anlage 2.2).
- (3) Der VE-Träger verpflichtet sich, die Fläche und die Maßnahme E durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für das Vorhaben – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnhaus an der Schacksdorfer Straße“ und für die Stadt Finsterwalde vor Bauantrag zu sichern.

§ 5

Monitoring – Umweltüberwachung

- (1) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass für die Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes das Maßnahmenziel nachzuweisen ist.
- (2) Der VE-Träger verpflichtet sich nach Maßgabe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans den erforderlichen Nachweis im ersten, dritten und fünften Jahr nach Maßnahmenbeginn der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Der Nachweis erfolgt mittels Fotos und fachgerechter Protokollierung.

§ 6 Baudurchführung

- (1) Der VE-Träger sichert zu, Erschließungsanlagen unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse, der anerkannten Regeln der Technik, der DIN-Vorschriften, entsprechend der Richtlinie DVGW, den jeweiligen Materialeinsatzrichtlinien der zuständigen und von der Gemeinde zu benennenden Unternehmen und den AT-Vorschriften herzustellen.
- (2) Der VE-Träger verpflichtet sich, die im Aufstellungsverfahren von den Trägern öffentlicher Belange gegebenen Hinweise im Baugenehmigungsverfahren und in der Durchführung zu beachten.

§ 7 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der VE-Träger verpflichtet sich, innerhalb von 24 Monaten nach Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans / Vorhaben- und Erschließungsplans bzw. nach Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB auf der Grundlage des beigefügten Planes (Anlage 2) mit der Realisierung des in § 2 Abs. 2 benannten Bauvorhabens zu beginnen. Die Errichtung des Vorhabens auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 2) ist innerhalb von 7 Jahren nach Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans / Vorhaben- und Erschließungsplans bzw. nach Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB abzuschließen.
- (2) Erfüllt der VE-Träger seine Verpflichtung nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der VE-Träger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, kann die Stadt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB von diesem Vertrag zurücktreten und die Satzung aufheben. Aus der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt gemäß § 13 Abs. 6 BauGB nicht geltend gemacht werden.
- (3) Der VE-Träger verpflichtet sich, der Stadt unverzüglich mitzuteilen, wenn er die Realisierung des Vorhabens an Dritte überträgt. Ihm ist bekannt, dass die Stadt die Satzung aufheben kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der genannten Frist gefährdet ist.

§ 8 Benutzungsgebühren/ Erschließungsleistungen

Die Verpflichtung zur Zahlung von Benutzungsgebühren sowie von Beiträgen nach Kommunalabgabenrecht bzw. sonstigen an dessen Stelle tretenden öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Zahlungsverpflichtungen sowie von Beiträgen und Kosten für den späteren Bau, Unterhaltung, Änderung oder Beseitigung der Versorgungsmedien ist durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 9 Form des Vertrages

Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine rechtswirksame Verpflichtung zur Übereignung oder Erwerb von Grundstücksflächen nach dieser Vereinbarung nur durch notariellen Vertrag in Form des § 313 BGB begründet werden kann und deshalb durch diesen Vertrag nicht begründet werden soll.

§ 10 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zu Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 Baugesetzbuch) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 11 Veräußerung der Grundstücke, Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Stadt verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen. Die Stadt wird die finanzielle Leistungsfähigkeit des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherungserfordernis neu bewerten. Sie behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Beibringung von Sicherungsleistungen abhängig zu machen.
- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 12

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt erhält eine Ausfertigung und der VE-Träger erhält eine Ausfertigung.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll er im Übrigen gleichwohl wirksam bleiben. Eine unwirksame Bestimmung ist in diesem Fall durch diejenige zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- (3) Die Vertragsparteien sind darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen der Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszufüllen bzw. zu ergänzen.

§ 13

Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. mit Erteilung der Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB.

Anlage 1 Lageplan mit Umgrenzung Satzungsgebiet
Anlage 2 vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan (Entwurf, Fassung Juli) mit Begründung (Anlage 2.1) und Umweltbericht (Anlage 2.2)

Finsterwalde, den

....., den

.....
Jörg Gampe
Bürgermeister

.....

Vorhaben- und Erschließungsträger