

**Durchführungs- und Erschließungsvertrag
zum Bebauungsplan „Mühlenhof Schönwalde“ 1. Änderung und Ergänzung
in der Gemeinde Schönwald OT Schönwalde**

zwischen der

Gemeinde Schönwald,

vertreten durch das Amt Unterspreewald,
dieses vertreten durch Amtsdirektor, Herrn Marco Kehling,
Markt 1, 15938 Golßen

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -

und

der Bauherrengemeinschaft Mühlenhof,

Parkstraße 1, 14469 Potsdam,

vertreten durch ihre, jeweils einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Heiner Röger, Herrn Piet Otto und Herrn Hannes Otto

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

- gemeinsam auch „**Parteien**“ genannt -

Die Vertragsparteien schließen folgenden Vertrag:

§ 1 Übertragung der Erschließung

1. Die Gemeinde überträgt hiermit dem Vorhabenträger nach Maßgabe dieses Vertrages die Erschließung im nachfolgend bezeichneten Erschließungsgebiet. Das Erschließungsgebiet entspricht der derzeit in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenhof Schönwalde“ (nachfolgend auch „Bebauungsplan“ genannt). Sollten sich noch Änderungen hinsichtlich des überplanten Gebietes ergeben, ist für das Erschließungsgebiet der künftige rechtsverbindliche Bebauungsplan „Mühlenhof Schönwalde“ in dem bei Rechtsverbindlichkeit bestehenden Umfang maßgeblich. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag und der ihm in diesem Vertrag auferlegten Leistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Die Leistungen des Vorhabenträgers umfassen insbesondere die Planung, Vermessung, erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen inklusive dessen erforderlichen Anschluss an vorhandene Infrastruktureinrichtungen sowie die erstmalige Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Gemeinde beteiligt sich nicht an den o.g. Kosten.
2. Nicht zu den übernommenen Erschließungsaufgaben gehören
 - a) sämtliche Arbeiten und Aufwendungen im Zusammenhang mit Aus- und Umbauten sowie Veränderungen an der Landesstraße L71, es sei denn es handelt sich um Arbeiten an der L71, welche dem Anschluss des Erschließungsgebietes an die L71 betreffen sowie

- b) sämtliche Arbeiten und Aufwendungen, welche im Zusammenhang mit Erschließung, Herstellung oder Gestaltung des im Bebauungsplan mit „Platz“ bezeichneten Gebietes (Dorfplatz) stehen.

Dies umfasst insbesondere:

- a) Errichtung einer Verkehrsinsel auf der Landesstraße,
- b) Ausbau der Bushaltestelle,
- c) Herstellung eines Geh- und Radweges entlang der Landesstraße,
- d) Herstellung von Halte- bzw. Parkplätzen an der Landesstraße sowie
- e) sämtliche Arbeiten, die der Herstellung und Unterhaltung des Dorfplatzes (im B-Planentwurf „Platz“ genannt) dienen.

Der Vorhabenträger erklärt, abweichend von Buchstabe a) sämtliche Planungskosten zu übernehmen, welche den Leistungsphasen 1 bis 2 gem. § 39 HOAI in der Fassung vom 10. Juli 2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) zugeordnet werden können.

- 3. Bei der Durchführung der Erschließung und der Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der zukünftige rechtsverbindliche Bebauungsplan der Gemeinde Schönwald „Mühlenhof Schönwalde“ 1.Änderung und Ergänzung einzuhalten.

§ 2 Erschließungsanlagen

- 1. Gegenstand des Erschließungsvertrages ist die erstmalige Herstellung der nachfolgenden Erschließungsanlagen
 - a) die öffentlichen Straßen einschließlich der Fahrbahn, der Geh-, Fuß- und Radwege, die Zufahrten zu den Grundstücken, der Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung, des Straßenbegleitgrün, der Straßenbenennungsschilder, der Verkehrszeichen und erforderlichen Pkw-Stellplätzen,
 - b) die Herstellung der Immissionsschutzanlagen,
 - c) die Herstellung der Anlagen zur Ableitung von Wasser,
 - d) die Herstellung der Trink- und Abwasseranschlüsse zum und innerhalb des Plangebietes,
 - e) die Herstellung der Stromanschlüsse zum und innerhalb des Plangebietes,
 - f) die Herstellung der Telefon- und Breitbandanschlüsse im Plangebiet, ggf. Verlegung Leerrohr sowie
 - g) die Herstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung (mit ggf. Löschwasserbrunnen) gem. Forderung des LDS und des Amtes Unterspreewald.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen Buchstabe a) bis g) beinhaltet auch die zur Bereitstellung erforderlicher Anschlussmöglichkeiten der einzelnen Baugrundstücke im Plangebiet.

§ 3 Durchführung der Erschließung

1. Der Vorhabenträger wird alle für die erstmalige Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen, sofern dies für die jeweilige erstmalige Erschließung der jeweils geplanten Vorhaben erforderlich ist. Er wird insbesondere die notwendigen behördlichen sowie sonstigen Genehmigungen bzw. Zustimmungen – soweit erforderlich – vor Baubeginn einholen und der Gemeinde vorlegen. Die Gemeinde sichert die Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Erschließungsanlagen der Gemeinde zu. Diese Zusicherung gilt nicht für Erschließungsanlagen Dritter (z. B. Versorgungsnetzbetreiber).
2. Der Vorhabenträger erstellt nach Maßgabe der Festlegungen des Bebauungsplans auch die, für die Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Pläne.
3. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden. Die Erschließungsanlagen, mit Ausnahme der Geh-, Fuß- und Radwege, der endgültigen Zufahrten zu den Grundstücken, der Straßenbeleuchtung, des Straßenbegleitgrün, der Straßenbenennungsschilder, der Verkehrszeichen, der erforderlichen Pkw-Stellplätzen sowie der Immissionsschutzanlagen, sind vor Beginn der Bebauung der zur Wohnnutzung vorgesehenen Grundstücke herzustellen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich bei Übertragung des Eigentums oder der Einräumung von entsprechenden Nutzungsrechten an den benannten Grundstücken diese Voraussetzung für einen Baubeginn den Rechtsnachfolgern oder Nutzungsberechtigten, mit Weitergabepflicht, aufzuerlegen. Die übrigen Erschließungsanlagen sind spätestens 6 Monate nach Fertigstellung des letzten Gebäudes innerhalb des Vertragsgebietes endgültig hergestellt.
4. Die Gemeinde wird den Vorhabenträger im Rahmen des ihr rechtlich und tatsächlich Möglichen bei der Umsetzung der Planung unterstützen. Sie wird insbesondere gemeindeeigene Grundstücke für die Herstellung von Erschließungsanlagen zur Verfügung stellen, soweit rechtliche Belange nicht entgegenstehen. Anderenfalls wird sie dem Vorhabenträger im rechtlich möglichen Rahmen bei der Erlangung der erforderlichen Berechtigungen unterstützen. Über die genaue Ausgestaltung der Nutzungsgestattung werden sich die Parteien in einem gesonderten Vertrag verständigen.
5. Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese gemeinsam durch die Gemeinde und den Vorhabenträger abzunehmen. Die Fertigstellung ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.
6. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen einschließlich Wegeflächen innerhalb von 8 Jahren nach öffentlicher Bekanntmachung des Bebauungsplans fertig zu stellen.
7. Der Vorhabenträger hat die in Absatz 2 genannten Pläne vor Ausführung der Gemeinde zur Kenntnis zu geben. Er hat Hinweise und Anregungen der Gemeinde zu berücksichtigen. Hinweise und Anregungen der Gemeinde sind umzusetzen, sofern diese weder

zu einer Erhöhung der Kosten, des erforderlichen Aufwandes noch zu einer Änderung des grundlegenden Ausführungskonzeptes führen.

§ 4 Art und Weise der Durchführung der Erschließung

1. Der Leistungsumfang umfasst die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen auch über die Grenzen des Erschließungsgebietes hinaus, soweit und sofern dies zur Anbindung an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist.
2. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass es zur Herstellung der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung einer Vereinbarung mit dem zuständigen Versorgungsträger (Trink- und Abwasserzweckverband Luckau (TAZV) bedarf. Die Gemeinde Schönwald OT Schönwalde ist Mitglied im TAZV.
3. Auf Anfrage des Vorhabenträgers und mit Zustimmung der Gemeinde, kann Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen ausgehoben wird, außerhalb der Gemarkung Schönwalde verbracht werden. Dies gilt nur, sofern nicht seitens der zuständigen Bodenschutzbehörde bzw. in eingeholten Genehmigungsbescheiden abweichende Vorgaben festgesetzt werden.
4. Für den Umfang der Durchführung und die endgültige Herstellung sind die Festsetzungen rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mühlenhof Schönwalde“ nach Abschluss des derzeitigen Änderungsverfahrens sowie die erstellten und abgestimmten Ausführungspläne maßgebend. Sofern dieser Vertrag keine ausdrücklichen Regelungen enthält, gelten ergänzend die Vorschriften der VOB/B in der Fassung 2016.

§ 5 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

1. Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden durch den Vorhabenträger einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben. Die Arbeiten sind mit der Gemeinde abzustimmen.
2. Der Vorhabenträger übernimmt die Bauleitung zur Herstellung der Erschließungsanlagen. Der Vorhabenträger kann hierzu ein Ingenieurbüro beauftragen. Sofern eine Ausschreibung erforderlich ist, wird der Vorhabenträger diese durchführen.

§ 6 Baudurchführung

1. Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (zum Beispiel Fernmeldekabel, Strom, Abwasser- und Wasserleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.

Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage und die Herstellung der Hausanschlüsse für die Wasserversorgung.

Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Gemeinde ggf. durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.

2. Der Baubeginn ist der Gemeinde einen Monat vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
3. Vor Baubeginn soll über den Zustand der betroffenen öffentlichen Straßen und Wege eine Feststellung durch Vertreter der Gemeinde und der Vorhabenträger erfolgen und in einem Protokoll dokumentiert werden. Die Vertragsparteien wirken darauf hin, dass der zuständige Straßenbaulastträger (Landesstraße L71) an diesem Termin teilnimmt.
4. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen sowie Medienanlagen gemäß § 2 Buchstabe a) und die vorgesehenen Straßen mindestens als Baustraßen herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Vorhabenträger zu beseitigen.
5. Nachweislich durch den Bau und im Zuge der Unterhaltung der Anlagen verursachte Schäden an öffentlichen Straßen und Wegen sind von dem Vorhabenträger unaufgefordert auf eigene Kosten zu beseitigen.

§ 7 Fertigstellung der Anlage, Überprüfung und Abnahme

1. Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Dabei hat er folgende Unterlagen vorzulegen:
 - Die vollständigen Bestandspläne der Medienanlagen (1x in Papierform, 1x digital)
 - Die Bestandsaufzeichnungen und die Abrechnung über den Straßenbau (Lageplan, Längsquerschnitt und Querprofil; 1x in Papierform, 1x digital).

In den Planunterlagen sind die Leitungstrassen, Straßenabläufe, Leuchten, Bäume, Kanalschächte, Kabelschächte, Schieberkappen, Bodenelemente, Höhen der Bordsteine, der Rinne und Bordsteinhinterkanten darzustellen.

Nach Fertigstellung der in § 2 Absatz 1 Buchstabe c) und d) bezeichneten Anlagen sind diese von der Gemeinde, dem TAZV Luckau, dem Landesbetrieb Straßenwesen und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen.

2. Die Parteien vereinbaren einen Abnahmetermin, welcher umgehend nach Eingang der schriftlichen Anzeige gem. Absatz 1 stattfinden soll. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Vorhabenträger in einem gemeinsamen Termin abzunehmen. Werden am Abnahmetermin Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von 3 Monaten von dem

Tage der gemeinsamen Feststellung an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.

3. Die Parteien vereinbaren, dass die Abnahme nach Absatz 2 zum gleichen Zeitpunkt erfolgen soll, wie die Abnahme des Vorhabenträgers von durch ihn beauftragte Unternehmen.
4. Die Gemeinde verpflichtet sich, die selbständigen Erschließungsanlagen oder selbstständigen Erschließungsabschnitte nach deren vertragsgemäßer und fachgerechter Herstellung abzunehmen (Teilabnahme).

§ 8 Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet bis zur Abnahme die Verkehrssicherungspflicht. Sofern eine Teilabnahme erfolgt, verbleibt die Verkehrssicherungspflicht im Übrigen bei dem Vorhabenträger.
2. Der Vorhabenträger bis zur Übernahme der jeweiligen Anlage für jeden Schaden, der durch die 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. Dies gilt auch dann, wenn der Vorhabenträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
3. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
4. Bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde, trägt der Vorhabenträger die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung der Erschließungsanlage.

§ 8 Gewährleistung

1. Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit für den nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
2. Die Frist für die Gewährleistung wird auf 5 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlagen inklusive dessen erforderlichen Anschluss an vorhandene Infrastruktureinrichtungen durch die Gemeinde.

3. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Gemeinde vor Ablauf der Frist verlangt. Nach Abnahme der Mängelbeseitigung beginnt für diese Leistungen eine neue Gewährleistung von 5 Jahren.
4. Nach Abnahme der Erschließungsanlagen hat der Vorhabenträger der Gemeinde für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine unwiderrufliche selbstschuldnerische Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5% der Baukosten vorzulegen. Nach deren Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft (§10 (1)) freigegeben.
5. Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder nur fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt ihm schriftlich eine angemessene Frist für die Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so kann die Gemeinde die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen lassen.

§ 9 Übernahme der Erschließungsanlagen

1. Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage übernimmt die Gemeinde diese in ihre Unterhaltungs- und Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist, oder bei Anlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Dienstbarkeiten zu Gunsten der Gemeinde gesichert sind und der Vorhabenträger vorher
 - a. die von einem Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen, einschließlich der Bestandspläne in digitaler sowie in Papierform übergeben hat,
 - b. die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der relevanten Grenzen übergeben hat, aus der sich ergibt, dass sämtliche relevanten Grenzzeichen sichtbar sind sowie
 - c. einen Bestandsplan über die Entwässerungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungseinrichtung, Straßenbeleuchtung und Zufahrten zu den Grundstücken übergeben hat.
2. Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht schriftlich. Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Gemeinde; der Vorhabenträger stimmt hiermit der Widmung zu.

3. Die Übertragung der öffentlichen Erschließungsanlagen sowie der, für die öffentlichen Erschließungsanlagen erforderlichen Flächen in das Eigentum der Gemeinde erfolgt unentgeltlich. Die für die Erschließungsanlagen erforderlichen Flächen sind im künftigen Bebauungsplan festgesetzt.
4. Der Besitz an den Erschließungsunterlagen ist der Gemeinde mit der Abnahme zu übergeben.

§ 10 Sicherheitsleistungen

1. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 15% der Herstellungskosten der zu erstellenden Erschließungsanlagen durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens (Vertragserfüllungsbürgschaft). Die vorgenannte Vertragserfüllungsbürgschaft ist spätestens zusammen mit der schriftlichen Anzeige über den bevorstehenden Baubeginn nach § 6 Abs. 2 dieses Vertrages der Gemeinde vorzulegen.
2. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Gemeinde berechtigt noch offenstehende Forderungen Dritter und eigene Forderungen gegen den Vorhabenträger für Leistungen nach diesem Vertrag sowie die weiteren Kosten für die Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Wiederherstellungsmaßnahmen aus der Bürgschaft zu befrieden. Gleiches gilt, wenn der Vorhabenträger bis zum Ablauf der vertraglichen Fristen seine Verpflichtungen nicht erfüllt.

§ 11 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß den entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans vorzunehmen. Alle Maßnahmen die aus der 2. und 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde respektive den Umweltberichten resultieren und zur Kompensation von, dem Vorhabenträger zurechenbaren Eingriffen, festgelegt sind, sind umzusetzen.
2. Sofern die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans auf gemeindlichen Grundstücken erfolgen soll, verpflichtet sich die Gemeinde bereits jetzt, diese kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Hierzu werden die Parteien eine separate Vereinbarung schließen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind so durchzuführen, dass die allgemeine Sicherheit nicht beeinträchtigt wird. Hinsichtlich sonstiger Grundstücke wird die Gemeinde dem Vorhabenträger bei der Erlangung der erforderlichen Rechte unterstützen.
3. Der Vorhabenträger trägt die Kosten, die zur Durchführung der Herstellungs- und Entwicklungspflege der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, sofern diese seinem Vorhaben zugeordnet sind.
4. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde von jeglicher Beteiligung an den aus vorstehenden Absatz 1, 2 und 3 resultierenden Kosten ausdrücklich frei.

5. Nach Abschluss der Herstellungs- und Entwicklungspflege ist eine gemeinsame Besichtigung der beanspruchten Flächen durchzuführen und deren Zustand zu protokollieren. Festgestellte Mängel sind von dem Vorhabenträger unverzüglich auf eigene Kosten nachzubessern. Werden wesentliche Mängel festgestellt, findet nach ihrer Beseitigung eine nochmalige Besichtigung statt. Die Gemeinde kann auf die Besichtigung verzichten.
6. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung des Vorhabens fertigzustellen, sofern nicht im Einzelfall durch die zuständige Behörde eine andere Frist festgesetzt wird.

§ 13 Rücktrittsrecht

Für den Fall, dass innerhalb von 8 Jahren nach Vertragsabschluss die Erschließungsanlagen nicht hergestellt sind, ist die Gemeinde berechtigt, schadensfrei von diesem Vertrag zurückzutreten. Ein Rücktritt ist durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorhabenträger auszuüben.

§ 14 Veräußerung der Grundstücke; Haftungsausschluss

1. Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.
2. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Bebauungsplan „Mühlenhof Schönwalde 1. Änderung und Ergänzung“ im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt. In diesem Fall wird die Gemeinde, auf Antrag und Rechnung des Vorhabenträgers die ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nutzen, die Nichtigkeit zu heilen bzw. eine neue Satzung mit entsprechender Regelung in Kraft zu setzen.

§ 15 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht aufzuerlegen. Die Haftung des derzeitigen Vorhabenträgers erlischt erst, wenn er diese Verpflichtung vollständig erfüllt hat. Anderenfalls haftet er weiterhin gegenüber der Gemeinde, ggf. gesamtschuldnerisch mit dem Rechtsnachfolger.

§ 16 Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 2-fach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung. Die Höhere Verwaltungsbehörde erhält eine Kopie.

2. Der Vorhabenträger trägt die Kosten, die aus diesem Vertrag resultieren sowie die Kosten seiner Durchführung.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden die Vertragsparteien diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle einer Lücke werden die Vertragsparteien diejenige Bestimmung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht. Das gilt auch dann, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem von diesem Vertrag normierten Maß der Leistung oder Zeit beruht; es gilt in solchen Fällen ein dem Gewollten möglichst nahekommenendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit anstelle des vereinbarten.
4. Für Streitigkeiten, die aus diesem Vertrag erwachsen können, wird der Gerichtsstand vereinbart, der für die Gemeinde zuständig ist.

§ 17 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung durch die Vertragsparteien wirksam. Er ist auf jeder Seite zu zeichnen.

Anlagen

Anlage 1: vorläufiger Bebauungsplan „Mühlenhof Schönwalde“ 1. Änderung und Ergänzung

Ort, Datum

Marco Kehling
Amtsdirektor

Daniel Graßmann
Allgemeiner Vertreter des Amtsdirektors

Ort, Datum

Bauherrengemeinschaft Mühlenhof
vertreten durch Ihren Geschäftsführer Heiner Röger
Vorhabenträger