

Durchführungs- und Erschließungsvertrag
zum Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ in der Gemeinde
Schönwald OT Schönwalde

Die **Gemeinde Schönwald**, vertreten durch das Amt Unterspreewald,
dieses wiederum vertreten durch den Amtsdirektor, Herrn Marco Kehling,
Markt 1, 15938 Golßen

(nachfolgend „Gemeinde“ genannt)

und

HTB Grundstücksentwicklung GmbH, vertreten durch Herrn Oliver Halbach und Herrn
Holger Holste, Breite Straße 98, 38640 Goslar

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

schließen bezogen auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans
„Wohngebiet an der Gartenstraße“ in der Gemeinde Schönwald OT Schönwalde die
Vertragsparteien zur Absicherung der Interessen der Gemeinde Schönwald nachfolgenden
Vertrag:

Teil I – Durchführung

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Gemeinde Schönwald hat mit Beschluss Nr. 38-2022, die Aufstellung des Bebauungsplans
„Wohngebiet an der Gartenstraße“ in der Gemeinde Schönwald OT Schönwalde beschlossen.
Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht im Plangebiet. Der räumliche
Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Schönwalde, Flur 3, Flurstücke 488
(teilweise), 715 (teilweise), 717 (teilweise) und 724 (teilweise). Die Gesamtgröße des
Plangebietes beträgt ca. 12.000 m².

§ 2 Städtebauliche Planung und Kostenübernahme

(1) Die Gemeinde überträgt nach Maßgabe des § 4b BauGB dem Vorhabenträger die Vor-
bereitung und Durchführung sämtlicher Verfahrensschritte zum Bauleitplanverfahren nach den
§§ 2a bis 4a BauGB.

(2) Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit dem in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplan und den dazugehörigen Fachgutachten verbundenen Kosten, einschließlich
der bei der Durchführung des Planverfahrens entstehenden Porto- und Materialkosten sowie
der Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

(3) Die Gemeinde weist den Vorhabenträger ferner darauf hin, dass die Unabhängigkeit
und Entscheidungsfreiheit der Amtsverwaltung und der Gemeindevertretung (insbesondere im
Hinblick auf das gesamte Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans, die planerische

Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB und den Satzungsbeschluss) von seiner Bereitschaft zur Kostenübernahme unberührt bleiben.

(4) Aus dem vorliegenden Vertrag ergibt sich auch kein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erstattung der ihm entstandenen Kosten für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht oder nicht mit dem vorgesehenen Inhalt zustande kommt.

§ 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß den entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans vorzunehmen.

(2) Hinsichtlich der Nutzung der für die Pflanzmaßnahmen benötigten gemeindeeigenen Grundstücke werden die Vertragsparteien zum gegebenen Zeitpunkt eine separate Gestattungsvereinbarung abschließen. Ausgleichsmaßnahmen sind in der Gemarkung Schönwalde zu erbringen.

(3) Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde von jeglicher Beteiligung an den aus vorstehenden Ziffern (1) und (2) resultierenden Kosten ausdrücklich frei.

§ 4 Bodenbegutachtung

Sollten im Vorhabengebiet Altlasten oder Denkmäler festgestellt werden, wird der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Gemeinde die Maßnahmen veranlassen, die zur Herstellung der Bebaubarkeit nötig sind (evtl. Erstellung eines Bodengutachtens). Entstehende Kosten trägt der Vorhabenträger.

§ 5 Folgekosten

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die mit der oben genannten Bauleitplanung im Zusammenhang stehenden nachgewiesenen und notwendigen Kosten, ab dem Aufstellungsbeschlusses bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans zu übernehmen.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan ist in das Geoportal des Amtes Unterspreewald einzupflegen. Die damit verbundenen und nachgewiesenen Kosten sind von dem Vorhabenträger zu übernehmen.

(2) Die Kosten für etwaige Wegebaumaßnahmen, die der Erschließung des geplanten Vorhabens dienen, trägt der Vorhabenträger.

(3) Der Vorhabenträger beabsichtigt, Straßen und Wege der Gemeinde mit zu benutzen. Da der Vorhabenträger bei Bedarf zum Teil auch schwere Baufahrzeuge einsetzen wird, erklärt er bereits jetzt, entstehende Schäden auf eigene Kosten zu beseitigen, bzw. der Gemeinde die Schäden gemäß §§ 249 ff. BGB zu ersetzen. Die weiteren Details hierzu werden im nachfolgenden Teil II - Erschließung geregelt.

Teil II – Erschließung

§ 1 Übertragung der Erschließung

(1) Die Gemeinde Schönwald überträgt die Erschließung in dem Vertragsgebiet, Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohngebiet an der Gartenstraße“ in der Gemeinde Schönwald, dem Vorhabenträger. 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 Kosten des Vorhabenträgers umfassen insbesondere die Planung, Vermessung und Herstellung der Erschließungsanlagen, Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Wiederherstellungsmaßnahmen.

(2) Die Gemeinde beteiligt sich nicht an den o.g. Kosten.

§ 2 Bindung an den Bebauungsplan

Bei der Durchführung der Erschließung und der Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Gemeinde Schönwald „Wohngebiet an der Gartenstraße“ einzuhalten.

§ 3 Erschließungsplanung

(1) Der Vorhabenträger erstellt nach Maßgabe des Bebauungsplans die Pläne für

- a) Entwässerung
- b) Zufahrten, Straßen- und Wegeflächen, Straßenbeleuchtung
- c) Grünanlagen mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und
- d) Medien.

(2) Der Vorhabenträger hat die in Abs. 1 genannten Pläne durch die Gemeinde genehmigen zu lassen. Die Versagung der Genehmigung ist nur aus berechtigtem Grunde zulässig. Der Vorhabenträger darf von den genehmigten Plänen nur mit Zustimmung der Gemeinde abweichen.

§ 4 Art, Umfang und Durchführung der Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen nach diesem Vertrag umfassen:

a) zur Erschließung und Bebauung der Grundstücke in der Gartenstraße ist die Erschließung über die Hauptstraße/ Bahnhofstraße in die Gartenstraße ausgeschlossen. Die Zuwegung ist nur über den südlichen Kabelweg möglich (siehe Lageplan). Gemäß den Festlegungen des Vor-Ort-Termins am 13.05.2024 ist die östliche Gartenstraße bis zum westlichen Ende des Plangebietes auf 3,50 m zu verbreitern und mit Asphalt zu sanieren (siehe Lageplan). Dafür ist die Gartenstraße vor Baubeginn mit einer erweiterten Bankett-Befestigung inkl. Kreuzungsbereich Durchlass mit Naturschotter 0/45 (Schichtdicke 40 cm) zu verbreitern. Der Kabelweg ist mit Naturschotter 0/45 (Schichtdicke 40 cm) und mit einer Breite von 5,00 m herzustellen (siehe Lageplan), ggf. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für

Straßenbaumaßnahmen sind vom Vorhabenträger zu beachten und umzusetzen, die Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen;

- b) die Herstellung und Wiederherstellung der Straßen einschl. Straßenentwässerung und der Zufahrten zu den Grundstücken, Wegeflächen, Parkflächen und Grünanlagen sowie Verkehrszeichen, Straßenbegleitgrün und Straßenbeleuchtung;
- c) die erstmalige Herstellung des Stromanschlusses inkl. Hausanschlüsse im Plangebiet;
- d) die erstmalige Herstellung des Gasanschlusses inkl. Hausanschlüsse im Plangebiet (optional - bei Vorliegen von mindestens 4 Anträge im Plangebiet);
- e) die erstmalige Herstellung der Trink- und Abwasseranschlüsse und Kanäle inkl. Hausanschlüsse (in Abstimmung mit TAZV Luckau);
- f) die erstmalige erdverlegte Herstellung der Telekommunikationsleitung inkl. Hausanschlüsse im Plangebiet;
- g) die Herstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung (ggf. mit Löschwasserbrunnen bzw. -teich) für das Plangebiet gemäß Forderung des LDS oder dem Amt Unterspreewald;
- h) die Wiederherstellungsmaßnahmen;

nach Maßgabe der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung.

(2) Der Leistungsumfang umfasst die Herstellung der Erschließungsanlagen und Wiederherstellung über die Grenzen des Vertragsgebietes hinaus, soweit und sofern dies zur Anbindung der Anlagen an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist.

(3) Der Vorhabenträger hat die Art und Weise der Herstellung der Anschlüsse an die vorhandene Trinkwasser- und Schmutzwasserleitung mit dem Trink- und Abwasserzweckverband Luckau (TAZV) abzustimmen und dessen Vorgaben umzusetzen, da die Gemeinde Schönwald OT Schönwalde Mitglied im Verband ist.

(4) 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.

(5) 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 unverzüglich Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Eine Behinderung bei der Umsetzung des Vorhabens durch die Überwachungsmaßnahmen ist zwingend zu vermeiden.

(6) Der Vorhabenträger hat die erforderlichen bau-, wasserbehördlichen sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.

(7) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet entsprechend rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen nicht erforderlich wird. Das Gleiche gilt für die Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse.

(8) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Plangebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 5 Fertigstellung der Anlage, Überprüfung und Abnahme

(1) Die Erschließungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, bis zur Fertigstellung der Gebäude auf den zu erschließenden Grundstücken benutzbar und 6 Monate nach Fertigstellung des letzten Gebäudes innerhalb des Vertragsgebietes endgültig hergestellt sein.

(2) Mit der Durchführung der Erschließung darf erst nach Anzeige bei der Gemeinde begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollten zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens aber bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.

(3) 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.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Maßnahme einschl. Erschließung und Wiederherstellung innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages fertigzustellen.

(5) Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen schriftlich an. Dabei hat er folgende Unterlagen vorzulegen:

- Die vollständigen Bestandspläne der Trink- und Abwasseranlagen (1x in Papierform, 1 x Digital)
- Die Bestandsaufzeichnungen und die Abrechnung über den Straßenbau (Lageplan, Längsquerschnitt und Querprofil; 1 x in Papierform, 1 x 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 § 4 bezeichneten Anlagen sind diese von der Gemeinde, dem TAZV Luckau und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Der Vorhabenträger kann die Abnahme einzelner Anlagen, die in der Ausbauplanung als solche gekennzeichnet sind, verlangen.

(6) Die Gemeinde setzt in Abstimmung mit dem Vorhabenträger den Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb vier Wochen nach Eingang der Herstellungsanzeige fest. Das Ergebnis der Abnahme ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, sind diese innerhalb von 3 Monaten vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch den Vorhabenträger zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Im Falle des Verzugs ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.

(7) Nachweislich durch den Bau und im Zuge der Unterhaltung der Anlagen verursachte Schäden an öffentlichen Straßen und Wegen sind durch den Vorhabenträger unaufgefordert auf eigene Kosten zu beseitigen.

(8) Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die Fertigstellung der im Rahmen der Erschließung errichteten Anlagen schriftlich an.

§ 6 Ersatz gemeindlicher Aufwendungen

Sofern der Gemeinde Kosten für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entstehen, werden diese vom Vorhabenträger innerhalb eines Monats nach schriftlicher Aufforderung erstattet.

Die aus diesem Vertrag resultierenden Kosten trägt der Vorhabenträger.

§ 7 Haftung und Verkehrssicherung

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an bis zur eventuellen Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

(2) Der Vorhabenträger haftet bis zur eventuellen Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder andere Weise verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Vorhabenträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3) Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

(4) Bis zur eventuellen Übernahme der Erschließungsanlage durch die Gemeinde trägt der Vorhabenträger die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung der Erschließungsanlage.

§ 8 Übertragung von Rechten

(1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, diesen Vertrag mit allen seinen Rechten und Pflichten an Dritte mit Zustimmung der Gemeinde zu übertragen. Ihre Zustimmung darf die Gemeinde nur aus berechtigtem Grunde verweigern. Alle Rechte und Pflichten dieses Vertrages gelten auch zu Gunsten oder Lasten etwaiger Rechtsnachfolger der Vorhabenträger.

(2) Die Vorhabenträger verpflichten sich, diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf einen eventuellen Rechtsnachfolger zu übertragen.

§ 9 Gewährleistung

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Frist für die Gewährleistung beträgt 5 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlagen (inkl. Wiederherstellungsmaßnahmen) 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. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach 5 Jahren gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigung beginnt für diese Leistungen eine neue Gewährleistung von 5 Jahren.

(4) Nach Abnahme der Erschließungsanlage 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 freigegeben.

§ 10 Übernahme und Übertragung der Erschließungsanlage

(1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage kann die Gemeinde die in ihren Zuständigkeitsbereich obliegenden Anlagen in ihre Unterhaltungs- und Baulast übernehmen (auf Antrag des Vorhabenträgers), frühestens nach Fertigstellung aller im Geltungsbereich befindlichen Bauvorhaben, wenn der Vorhabenträger vorher

- a) die von einem Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne übergeben hat;
- b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind;
- c) einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtungen mit Zufahrten zu den Grundstücken und den Medien übergeben hat;
- d) Nachweise erbracht hat über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien, der Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltung;
- e) ggf. die Gemeinde unentgeltlich Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsanlagen geworden ist bzw. zu ihren Gunsten eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen wurde oder wenn bei öffentlichen Leitungen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Baulast, Grunddienstbarkeit oder Wegerecht zugunsten der Gemeinde gesichert sind;
- f) nachgewiesen hat, dass alle Grundstücke vollständig bebaut sind.

(2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde.

(3) Die Gemeinde bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Unterhaltungs- und Baulast schriftlich.

(4) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt nach Bedarf durch die Gemeinde; der Vorhabenträger stimmt hiermit der Widmung zu.

(5) Der Vorhabenträger überträgt die Erschließungsflächen soweit erforderlich unentgeltlich in das Eigentum der Gemeinde, sobald die Erschließungsanlagen mangelfrei abgenommen wurden.

§ 11 Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe des Wertes der zu erstellenden Erschließungsanlagen und Wiederherstellungsmaßnahmen durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens über die Höhe der Erschließungs- und Wiederherstellungskosten. Die Bürgschaft wird durch die Gemeinde entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen freigegeben (auf Antrag des Vorhabenträgers). Die vorgenannte Vertragserfüllungsbürgschaft ist spätestens zusammen mit der schriftlichen Anzeige über den bevorstehenden Baubeginn nach § 4 (4) dieses Vertrages der Amtsverwaltung vorzulegen. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Vertragserfüllungsbürgschaft nach Satz 1.

(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.

§ 12 Bestandteile des Vertrages

Bestandteil dieses Vertrages ist der Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ sowie der Lageplan mit den Grenzen des Geltungsbereiches und der entsprechenden Zuwegung zum Plangebiet.

§ 13 Rücktrittsrecht

(1) Für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht innerhalb von drei Jahren nach Abschluss dieses Vertrages in Kraft tritt, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde auszuüben.

(2) Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erstattung der Planungs- oder sonstiger, für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten Kosten, besteht nicht.

(3) Das Rücktrittsrecht besteht nicht mehr, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes eine Baugenehmigung nach § 33 Baugesetzbuch beantragt und erhält.

(4) Für den Fall, dass innerhalb von 5 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 (§ 7 Abs. 5 BauGB Maßnahmengesetz) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 15 Rechtsnachfolge

Dieser Vertrag gilt zwischen der Gemeinde und deren evtl. Rechtsnachfolger sowie dem Vorhabenträger und dessen evtl. Rechtsnachfolger. Der Vorhabenträger verpflichtet sich bei einem Verkauf die Verpflichtungen aus diesem Vertrag dem Käufer (Rechtsnachfolger) aufzuerlegen.

§ 16 Kündigung

(1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass der vorliegende Vertrag nur außerordentlich kündbar ist.

(2) Als Grund zur außerordentlichen Kündigung gilt insbesondere der Eröffnungsbeschluss des Vergleichs- oder Insolvenzverfahren über das Vermögen des Vorhabenträgers.

§ 17 Schlussbestimmungen

(1) Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sollen unbeschadet der Rechte Dritter gelten.

(2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für eine Änderung dieser Schriftformklausel selbst. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(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 nahekommendes 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.

§ 18 Wirksamwerden

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

Anlage 1: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“

Anlage 2: Lageplan

Golßen, den

Marco Kehling
Amtdirektor

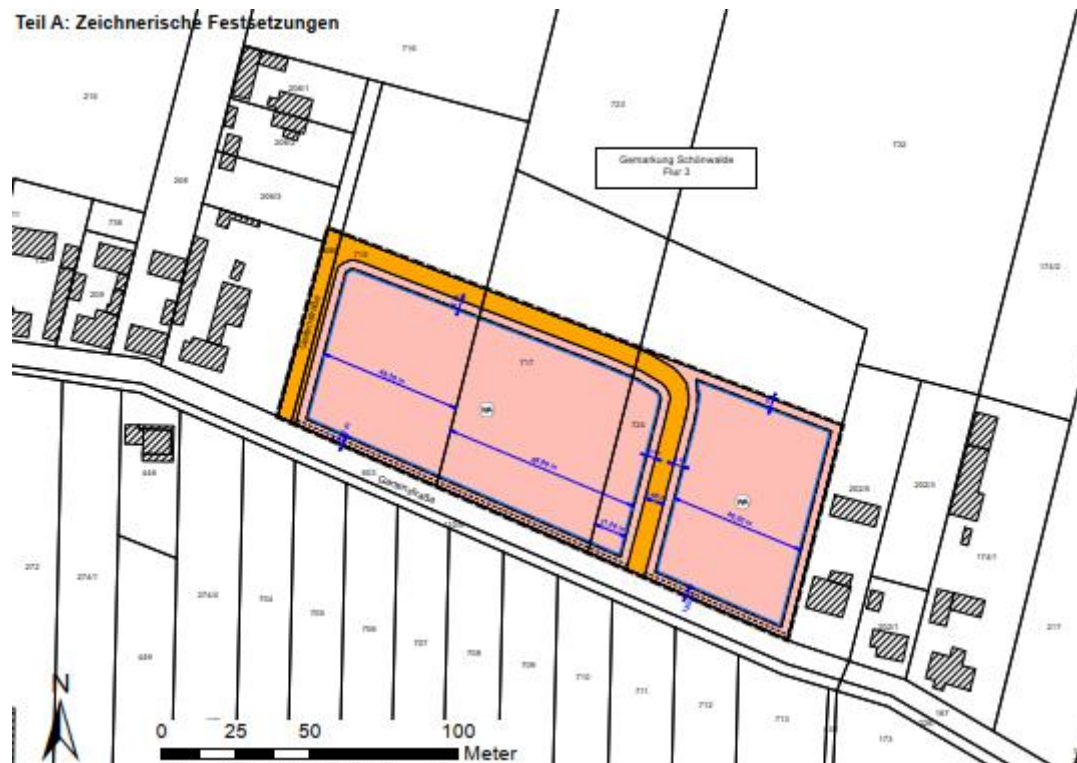
Daniel Graßmann
Allg. Vertreter des Amtdirektors

....., den

Oliver Halbach
Vorhabenträger

Holger Holste
Vorhabenträger

Anlage 1: Entwurf vom 10.02.2025 - Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ in der Gemeinde Schönwald OT Schönwald



Anlage 2: Lageplan - siehe nächste Seite