

Anlage 1: Städtebaulicher Vertrag

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der **Gemeinde Unterspreewald**, vertreten durch das Amt Unterspreewald, Markt 1, 15938 Golßen, dieses vertreten durch den Amtsdirektor Herrn Henri Urchs

- Gemeinde -

und

Herrn Rocco Vogel, 01705 Freital, Poisentstraße 126

- Vorhabenträger -

- beide nachfolgend auch „Vertragsparteien“ genannt -

bezogen auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wochenendhäuser Wutscherogge“ schließen die Vertragsparteien zur Absicherung der Interessen der Gemeinde Unterspreewald nachfolgenden städtebaulichen Vertrag:

§ 1 - Vertragsgegenstand

- (1) Die Gemeinde Unterspreewald hat mit Beschluss Nr. 5-2019, die Aufstellung des Bebauungsplans „Wochenendhäuser Wutscherogge“ beschlossen. Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht für Zaunanlagen und Nebenanlagen sowie der Sicherung des Bestands im Plangebiet. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Neuendorf am See, Flur 5, Flurstücke 45, 46, 47, 48, 49 und 50.

§ 2 - Städtebauliche Planung und Kostenübernahme

- (1) Die Gemeinde überträgt nach Maßgabe des § 4b BauGB dem Vorhabenträger die Vorbereitung und Durchführung sämtlicher Verfahrensschritte zum Bauleitplanverfahren nach den §§ 2a bis 4a BauGB.
- (2) Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem dazugehörigen Grünordnungsplan verbundenen Kosten, einschließlich der bei der Durchführung des Planverfahrens entstehenden Porto- und Materialkosten sowie der Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, gegebenenfalls Kosten der Waldumwandlung und Fachgutachten.

- (3) Der Vorhabenträger beantragt die dingliche Sicherung der Zufahrt (Eintragung einer Dienstbarkeit in Form eines Wegerechtes) zum Plangebiet beim Eigentümer des Grundstückes Flur 5, Flurstücke 36, 17, 15/8 der Gemarkung Neuendorf am See auf seine Kosten oder holt die Gestattung für die Zufahrt zum Plangebiet der Forst nach § 16 Abs. 2 LWaldG ein.
- (4) 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, der Anpassung des Flächennutzungsplans, die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB und den Satzungsbeschluss) von ihrer Bereitschaft zur Kostenübernahme unberührt bleiben.
- (5) Aus dem vorliegenden Vertrag ergibt sich auch kein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erstattung der ihm entstandenen Kosten für den Fall, dass der vorhabenbezogene 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorzunehmen.
- (2) Die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen für die Waldumwandlung sind vom Vorhabenträger entsprechend des Waldumwandlungsantrages der Festsetzungen der Forstbehörde vorzunehmen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind, sobald diese erforderlich werden, in der Gemeinde Unterspreewald 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. Entstehende Kosten trägt der Vorhabenträger.

§ 5 - Folgekosten

- (1) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die mit der oben genannten Bauleitplanung im Zusammenhang stehenden nachgewiesenen und notwendigen Kosten, ab dem Aufstellungsbeschlusses bis zum Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Anpassung des Flächennutzungsplans zu übernehmen. Dies schließt die Rechtsberatung durch die von der Gemeinde oder dem Amt bei Bedarf beauftragte Kanzlei im selben Zeitraum mit ein. Der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan ist in

das Geoportal des Amtes Unterspreewald einzupflegen. Die damit verbundenen und nachgewiesenen Kosten sind von den Vorhabenträgern zu übernehmen.

- (2) Die Kosten für etwaige Wegebaumaßnahmen innerhalb des Plangebietes, die der Erschließung des geplanten Vorhabens dienen, trägt der Vorhabenträger.
- (3) Insofern der Vorhabenträger beabsichtigt, Straßen und Wege der Gemeinde mit zu benutzen und bei Bedarf 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 – soweit erforderlich – durch die Vertragsparteien in einem gesonderten Erschließungsvertrag geregelt.

§ 6 - Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Herstellung der für die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wochenendhäuser Wutscherogge“ in der Gemeinde Unterspreewald erforderlichen Erschließungsanlagen wird dem Vorhabenträger auf seine Kosten übertragen.

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:

- die erstmalige Herstellung der Straße, Wege, Plätze und Grünanlagen
- die erstmalige Herstellung des Stromanschlusses zum Plangebiet
- die erstmalige Herstellung des Gasanschlusses zum Plangebiet
- die Herstellung der erforderlichen Parkflächen mindestens nach den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Unterspreewald
- die Herstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung (mit gegebenenfalls Löschwasserbrunnen) gemäß den Forderungen des Landkreis Dahme-Spreewald und des Amtes Unterspreewald.

nach Maßgabe der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung.

- (2) Der Vorhabenträger hat die Art und Weise der Herstellung der Anschlüsse an die vorhandene Trinkwasser- und Schmutzwasserleitung mit dem Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWV) Königs Wusterhausen, Köpenicker Straße 25, 15711 Königs Wusterhausen abzustimmen und dessen Vorgaben sofern notwendig umzusetzen, da die Gemeinde Unterspreewald Mitglied im Verband ist.
- (3) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.

§ 7 - Fertigstellung der Anlagen, Baulastübernahme

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Maßnahme einschl. der Erschließungsanlagen sowie Wegeflächen, Platzflächen, Löschwasserversorgung und Grünanlagen innerhalb von 5 Jahren fertig zu stellen.

- (2) Mit der Durchführung der Erschließung darf erst nach schriftlicher Anzeige bei der zuständigen Behörde begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
- (3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.
Nach Fristablauf ist die Gemeinde berechtigt die Arbeiten zu Lasten des Vorhabenträgers durchführen zu lassen.

§ 8 - Ausschreibungen, Vergaben 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) Die Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen wird durch den Vorhabenträger durchgeführt.

§ 9 - Baudurchführung

- (1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet so rechtzeitig angelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.
- (2) Der Baubeginn ist der Gemeinde 3 Wochen 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.
- (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.
- (4) Nachweislich durch den Bau und im Zuge der Unterhaltung der Anlagen verursachte Schäden an öffentlichen Straßen und Wegen sind von den Auftragnehmern unaufgefordert auf eigene Kosten zu beseitigen.
- (5) Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die Fertigstellung der im Rahmen der Erschließung errichteten Anlagen schriftlich an.

§ 10 - Haftungsausschluss und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zum Abschluss der Bauarbeiten für jeden Schaden der durch die Verletzung der ihm bis dahin obliegenden Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf fremden Grundstücken verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insofern von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Gemeinde das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (3) 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 im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 11 - 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.

§ 12 - 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.

§ 13 - 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.

§ 14 - Schlussbestimmungen

- (1) Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sollen unbeschadet der Rechte Dritter gelten.
- (2) Für öffentlich-rechtliche Streitigkeiten, die aus diesem Vertrag erwachsen können, wird der Gerichtsstand vereinbart, der für die Gemeinde zuständig ist.
- (3) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Gemeinde und Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht, soweit der Vertragszweck für beide Seiten noch zu erreichen ist. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 15 - Wirksamwerden des Vertrages

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

Ort, Datum

Henri Urchs
Amtsleiter

Michaela Schudek
allg. Vertreterin des Amtsdirektors

Ort, Datum

Rocco Vogel
Vorhabenträger

Anlage 2: Städtebaulicher Vertrag (zur Aufhebung bestimmt)

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der **Gemeinde Unterspreewald**, vertreten durch das Amt Unterspreewald, Markt 1, 15938 Golßen, dieses vertreten durch den Amtsdirektor Herrn Henri Urchs

- Gemeinde -

und

Herrn Rocco Vogel, 01705 Freital, Poisentalstraße 126

- Vorhabenträger -

- beide nachfolgend auch „Vertragsparteien“ genannt -

bezogen auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wochenendhäuser Wutscherogge“ schließen die Vertragsparteien zur Absicherung der Interessen der Gemeinde Unterspreewald nachfolgenden städtebaulichen Vertrag:

§ 1 - Vertragsgegenstand

- (1) Die Gemeinde Unterspreewald hat mit Beschluss Nr. 5-2019, die Aufstellung des Bebauungsplans „Wochenendhäuser Wutscherogge“ beschlossen. Zweck des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht für Zaunanlagen im Plangebiet. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Neuendorf am See, Flur 5, Flurstücke 45, 46, 47, 48, 49 und 50.

§ 2 - Städtebauliche Planung und Kostenübernahme

- (1) Die Gemeinde überträgt nach Maßgabe des § 4b BauGB dem Vorhabenträger die Vorbereitung und Durchführung sämtlicher Verfahrensschritte zum Bauleitplanverfahren nach den §§ 2a bis 4a BauGB.
- (2) Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem dazugehörigen Grünordnungsplan verbundenen Kosten, einschließlich der bei der Durchführung des Planverfahrens entstehenden Porto- und Materialkosten sowie der Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ggf. Kosten der Waldumwandlung und Fachgutachten.

- (3) Der Vorhabenträger beantragt die dingliche Sicherung der Zufahrt (Eintragung einer Dienstbarkeit in Form eines Wegerechtes) zum Plangebiet beim Eigentümer des Grundstückes Flur 5, Flurstücke 36, 17, 15/8 der Gemarkung Neuendorf am See auf seine Kosten.
- (4) 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, der Anpassung des Flächennutzungsplans, die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB und den Satzungsbeschluss) von ihrer Bereitschaft zur Kostenübernahme unberührt bleiben.
- (5) Aus dem vorliegenden Vertrag ergibt sich auch kein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erstattung der ihm entstandenen Kosten für den Fall, dass der vorhabenbezogene 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorzunehmen.
- (2) Die ggf. erforderlichen Maßnahmen für die Waldumwandlung sind vom Vorhabenträger entsprechend des Waldumwandlungsantrages der Festsetzungen der Forstbehörde vorzunehmen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in der Gemeinde Unterspreewald 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. Entstehende Kosten trägt der Vorhabenträger.

§ 5 - Folgekosten

- (1) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die mit der oben genannten Bauleitplanung im Zusammenhang stehenden nachgewiesenen und notwendigen Kosten, ab dem Aufstellungsbeschluss bis zum Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Anpassung des Flächennutzungsplans zu übernehmen. Dies schließt die Rechtsberatung durch die von der Gemeinde oder dem Amt bei Bedarf beauftragte Kanzlei im selben Zeitraum mit ein. Der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan ist in das Geoportal des Amtes Unterspreewald einzupflegen. Die damit verbundenen und nachgewiesenen Kosten sind von den Vorhabenträgern zu übernehmen.

- (2) Die Kosten für etwaige Wegebaumaßnahmen, die der Erschließung des geplanten Vorhabens dienen, trägt der Vorhabenträger.
- (3) Insofern der Vorhabenträger beabsichtigt, Straßen und Wege der Gemeinde mit zu benutzen und bei Bedarf 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 – soweit erforderlich – durch die Vertragsparteien in einem gesonderten Erschließungsvertrag geregelt.

§ 6 - Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Herstellung der für die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wochenendhäuser Wutscherogge“ in der Gemeinde Unterspreewald erforderlichen Erschließungsanlagen wird dem Vorhabenträger auf seine Kosten übertragen.

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:

- die erstmalige Herstellung der Straße, Wege, Plätze und Grünanlagen
- die erstmalige Herstellung des Stromanschlusses zum Plangebiet
- die erstmalige Herstellung des Gasanschlusses zum Plangebiet
- die Herstellung der erforderlichen Parkflächen
- die Herstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung (mit ggf. Löschwasserbrunnen) gemäß den Forderungen des Landkreises Dahme-Spreewald und des Amtes Unterspreewald.

nach Maßgabe der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung.

- (2) Der Vorhabenträger hat die Art und Weise der Herstellung der Anschlüsse an die vorhandene Trinkwasser- und Schmutzwasserleitung mit dem Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverband (MAWW) Königs Wusterhausen, Köpenicker Straße 25, 15711 Königs Wusterhausen abzustimmen und dessen Vorgaben umzusetzen, da die Gemeinde Unterspreewald Mitglied im Verband ist.
- (3) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.

§ 7 - Fertigstellung der Anlagen, Baulastübernahme

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Maßnahme einschl. der Erschließungsanlagen sowie Wegeflächen, Platzflächen, Löschwasserversorgung und Grünanlagen innerhalb von 5 Jahren fertig zu stellen.
- (2) Mit der Durchführung der Erschließung darf erst nach schriftlicher Anzeige bei der zuständigen Behörde begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.

- (3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.

Nach Fristablauf ist die Gemeinde berechtigt die Arbeiten zu Lasten des Vorhabenträgers durchführen zu lassen.

§ 8 - Ausschreibungen, Vergaben 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) Die Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen wird durch den Vorhabenträger durchgeführt.

§ 9 - Baudurchführung

- (1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet so rechtzeitig angelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.
- (2) Der Baubeginn ist der Gemeinde 3 Wochen 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.
- (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.
- (4) Nachweislich durch den Bau und im Zuge der Unterhaltung der Anlagen verursachte Schäden an öffentlichen Straßen und Wegen sind von den Auftragnehmern unaufgefordert auf eigene Kosten zu beseitigen.
- (5) Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die Fertigstellung der im Rahmen der Erschließung errichteten Anlagen schriftlich an.

§ 10 - Haftungsausschluss und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zum Abschluss der Bauarbeiten für jeden Schaden der durch die Verletzung der ihm bis dahin obliegenden Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf fremden Grundstücken verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insofern von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Gemeinde das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (3) 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 im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 11 - 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.

§ 12 - 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.

§ 13 - 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.

§ 14 - Schlussbestimmungen

- (1) Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sollen unbeschadet der Rechte Dritter gelten.
- (2) Für öffentlich-rechtliche Streitigkeiten, die aus diesem Vertrag erwachsen können, wird der Gerichtsstand vereinbart, der für die Gemeinde zuständig ist.
- (3) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Gemeinde und Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht, soweit der Vertragszweck für beide Seiten noch zu erreichen ist. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 15 - Wirksamwerden des Vertrages

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

Ort, Datum

Henri Urchs
Amtdirektor

Michaela Schudek
allg. Vertreterin des Amtdirektors

Ort, Datum

Rocco Vogel
Vorhabenträger