

Durchführungs- und Erschließungsvertrag

Die Gemeinde Weinböhlen, Rathausplatz 2, 01689 Weinböhlen
- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Siegfried Zenker

und Dr. P.Rahn & Partner Schulen in freier Trägerschaft gemeinnützige
Schulgesellschaft mbH
- nachfolgend „Vorhabenträger“ bzw. „Erschließungsträger“ genannt -

vertreten durch Herrn Gotthard Dittrich

schließen folgenden Vertrag:

Teil I

§ 1

Gegenstand des Vertrages:

1. Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „Errichtung eines Schulgebäudes für ein zweizügiges Gymnasium mit 3-Feld-Sporthalle und Außenanlagen“ und die Erschließung des Grundstücks im Vertragsgebiet.
2. Das Vertragsgebiet umfasst die im Katasterplan (Anlage 1b) umgrenzten Flurstücke 1758/5, 1758/6, 1758/7, 1759, 1761, 1762, 1764, 1765, 1766 und 1785/3 der Gemarkung Weinböhlen. Bis auf die öffentlich gewidmeten Flurstücke 1759 und 1785/3 befinden sich alle Flurstücke im Eigentum der Gemeinde. Die im Eigentum der Gemeinde stehenden Flurstücke werden dem Vorhabenträger mittels Erbbaurechtsvertrag zur Durchführung des Vorhabens zur Verfügung gestellt. Davon ausgenommen ist das Flurstück 1758/7, welches, gem. den Vereinbarungen dieses Durchführungs- und Erschließungsvertrages nach Herstellung der Erschließungsanlagen und Übergang der Baulast an die Gemeinde, im Eigentum und Besitz der Gemeinde verbleibt. Die Gemeinde räumt dem Vorhabenträger aber nach Maßgabe dieses Vertrages Besitz an der genannten Fläche ein, soweit und solange dies für die Durchführung des Vorhabens notwendig ist.

§ 2

Bestandteil des Vertrages:

Bestandteile des Vertrages sind

- der Vorhabenplan 01 zur Durchführung des Vorhabens vom 13.11.2019 (Anlage 1)
- aktueller Katasterplan mit Umgrenzung vom 16.01.2020 (Anlage 1b)
- die Pläne zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen einschl.
- Entwässerungsplan: Erschließungsplan Ver- und Entsorgung vom 14.01.2020 (Anlage 2)
- Straßen- und Wegeplan: Erschließungsplan Verkehrsanlagen vom 14.01.2020 (Anlage 3)
- Grünordnungsplan vom 13.11.2019 (Anlage 4)

Teil II

§ 1

Beschreibung des Vorhabens:

Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines freien zweizügigen Gymnasiums mit Schulgebäude, 3-Feld-Sporthalle und Außenanlagen mit Sportanlagen an der Köhlerstraße in Weinböhla sowie die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen.

§ 2

Durchführungsverpflichtung:

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regeln dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“.
2. Der Vorhabenträger wird spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen Bauantrag stellen. Er wird spätestens 3 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder Zustimmung der Gemeinde zur Durchführung des Bauvorhabens mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertigstellen.
3. Die Vertragsparteien werden die vorgenannten Fristen angemessen verlängern, wenn die Nichteinhaltung auf Umständen beruht, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat. Dies ist beispielsweise dann der Fall, wenn gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/2019 oder eine auf seiner Grundlage erteilte Baugenehmigung von dritter Seite Rechtsmittel eingelegt werden und der Vorhabenträger deswegen die Umsetzung der Maßnahme aussetzt.

§ 3

Weitere Anforderungen an das Vorhaben:

Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere Anforderungen zu erfüllen:

1. Der Vorhabenträger beabsichtigt dauerhaft ein sprachliches und sportliches Profil anzubieten. Die dafür notwendigen Einrichtungen und baulichen Anlagen werden entsprechend vom Vorhabenträger hergestellt.
2. Die im Bebauungsplan Nr. 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“ festgesetzten oder in sonstiger Weise in Übereinstimmung mit § 1a Abs. 3 BauGB vereinbarten oder geregelten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben erforderlich sind, werden durch die Gemeinde auf eigene Kosten durchgeführt. Hierbei handelt es sich nach dem aktuellen Stand der Planung um folgende Maßnahmen:
 - a) Aufforstung von Laub-Nadel-Mischwald auf dem Flurstück 372 Gemarkung Kreinitz auf einer Fläche von ca. 3.600m²
 - b) Ankauf von 85.875 Werteinheiten aus vorlaufenden Kompensationsmaßnahmen (Ökokontomaßnahmen) - Erweiterung des Flächennaturdenkmales „Birkwitzer Wiese“ auf einer Fläche von ca. 5.159m² im Landkreis Sächsische Schweiz – Osterzgebirge
 - c) Anlage einer extensiven Frischwiese auf dem Flurstück 891b Gemarkung Weinböhla auf einer Fläche von ca. 5.160m²
 - d) Entsiegelung und Anlage von Magerrasen auf dem Flurstück 1692/17 Gemarkung Weinböhla auf einer Fläche von ca. 1.170m²

Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11/2019 werden durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten durchgeführt.

3. Für die Medienschließung der Flurstücke 1763/1, 1763/2 und 1777 (Trinkwasserversorgung und Telekommunikation) werden über das Flurstück 1762 Leitungen verlegt. Zur rechtlichen Sicherung werden vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages bzw. spätestens bei Abschluss des Erbbaurechtsvertrages Leitungsrechte gewährt; maßgeblich sind allein die Vereinbarungen in dem dazu geschlossenen Vertrag.

4. Die 3-Feld-Halle ist so zu konzipieren und herzustellen, dass die parallele Nutzung durch drei unterschiedliche Nutzer nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik möglich ist.

5. Die 3-Feld-Halle ist den ortsansässigen Kindertageseinrichtungen, Schulen und Vereinen für ein noch zu vereinbarendes Entgelt zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die Nutzung im Zusammenhang mit dem Schulbetrieb des Gymnasiums ist dabei vorrangig.

§ 4 Sicherung

Zur Sicherung der in §§ 2 und 3 eingegangenen Bindungen verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Gemeinde für jede einzelne Zuwiderhandlung gegen eine in § 2 oder § 3 aufgeführte Regelung eine Vertragsstrafe in Höhe der Kosten zu bezahlen, die zur Schaffung rechtmäßiger bzw. vertragskonformer Verhältnisse entstehen bzw. entstehen würden.

Vor der Herstellung von Planreife im Sinne von § 33 Abs. 1 BauGB bzw. spätestens vor dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“ weist der Vorhabenträger der Gemeinde nach, dass er in der Lage ist das Vorhaben vollumfänglich in der vereinbarten Frist realisieren zu können. Dafür ist eine Kostenberechnung vorzulegen, welche das vollständige Kostenvolumen des Vorhabens darstellt. Der Nachweis erfolgt in Form einer schriftlichen Kreditzusage einer geeigneten Bank und eines Terminplans.

Teil III Erschließung:

§ 1 Erschließungslast:

1. Die Gemeinde überträgt nach §11 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung auf den Erschließungsträger.
2. Das Vertragsgebiet regelt sich nach Teil I § 1 dieses Vertrages. Soweit zur Anbindung der vertragsgemäß herzustellenden Anlagen an die bestehende externe Erschließung Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlich sind, gehören die hiervon betroffenen Flächen ebenfalls zum Vertragsgebiet. Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen von bzw. für Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen und mit herzustellen.
3. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist maßgebend der derzeit noch in Aufstellung befindliche Bebauungsplan, letztlich der in Kraft getretene Bebauungsplan.
4. Der Erschließungsträger verpflichtet sich auf eigene Kosten zur Herstellung der Erschließungsanlagen gem. Teil III §§ 2 und 3 dieses Vertrages.

5. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in Teil III § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2

Herstellung der Anlagen:

1. Art, Umfang und Ausführung der Erschließung richtet sich

- a) nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“ in der bei seinem Inkrafttreten geltenden Fassung;
- b) nach den beigefügten Plänen bezüglich:
 - der Entwässerung und Wasserversorgung (Anlage 2) sowie
 - der Straßen- und Wegeflächen nebst Beleuchtung (Anlage 3)
- c) im Übrigen nach den vom Erschließungsträger herzustellenden und von der

Gemeinde zu genehmigenden Ausführungsplänen; der Planung sind die geltenden technischen Richtlinien und Vorschriften zugrunde zu legen. Die Gemeinde wird die vom Erschließungsträger zu erstellenden Ausführungspläne genehmigen, wenn sie den vorgenannten Regelungen entsprechen und zumindest den Standard sicherstellen, den die Gemeinde selbst bei der Durchführung eigener Erschließungsmaßnahmen gewährleistet.

2. Die Trinkwasseranlage ist durch ein DVGW-zertifiziertes Unternehmen zu errichten. Die DVGW-Zulassung des ausführenden Unternehmens ist mit der Baubeginnsanzeige gemäß Teil III § 5 Abs. 4 Satz 1 vorzulegen.

Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden, spätestens jedoch bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen:

1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
- b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, einschließlich der Fahrbahn, der Geh-, Fuß- und Radwege, der Straßenentwässerung, der Straßenbeleuchtung, der Straßenbenennungsschilder und der Verkehrszeichen
- c) öffentliche Park- und Grünflächen einschließlich deren Ausstattung wie Wege, Sitzbänke
- d) die erstmalige Herstellung der Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung einschließlich der jeweiligen Grundstücksanschlüsse nebst Beschilderung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, nach Maßgabe der von der Gemeinde genehmigten Erschließungsplanung/Ausbauplanung.

2. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

§ 4

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung:

1. Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ein geeignetes Ingenieurbüro, welches die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Zur Bauüberwachung ist mindestens ein ingenieurmäßig ausgebildeter Beauftragter des Erschließungsträgers einzusetzen, der im erforderlichen Umfang auf der Baustelle anwesend sein muss. Der Abschluss der Ingenieurverträge zwischen dem Erschließungsträger einerseits und den Ingenieurbüros andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde.
2. Der Bauausführung sind, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, die VOB Teil B und die VOB Teil C in der bei Ausschreibung geltenden Fassung zugrunde zu legen. Sämtliche Bauleistungen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde zu vergeben.
3. Die erforderlichen Katastervermessungen werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben; alle Arbeiten sind mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 5

Baudurchführung:

1. Die Baudurchführung hat auf der Grundlage der von der Gemeinde zu genehmigenden Ausführungsplanung zu erfolgen.
2. Der Erschließungsträger 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 fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Abwasseranlage und die Wasserversorgung.

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

3. Der Erschließungsträger hat alle notwendigen bau- und wasserrechtlichen sowie sonstige öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Zustimmungen vor Beginn der Ausführungen einzuholen und der Gemeinde zur Kenntnisnahme vorzulegen.
4. 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, die Einhaltung der Vertragsbedingungen zu kontrollieren und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Zu den Bauberatungen ist die Gemeinde mit angemessener Frist einzuladen.
5. Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde an den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden Richtlinien Proben zu entnehmen und diese von einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboranten untersuchen zu lassen, sowie die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen.
6. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen.
7. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen herzustellen. Schäden, einschließlich der

Straßenaufbrüche, die nach Fertigstellung der Straßen bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist entstehen, sind fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen, wobei sich dieser nicht auf Drittverschulden gegenüber der Gemeinde berufen kann.

8. Sollte für die Erschließungsmaßnahme ein TW-Standrohr benötigt werden, ist dieses ausschließlich von der Kommunalservice Brockwitz-Rödern GmbH, Dresdner Straße 35, 01640 Coswig (Tel. 0 35 23 / 77 41 42) zu beziehen.
9. Die Erschließungsanlagen sind vom Erschließungsträger auf seine Kosten einmessen zu lassen. Mit dieser Leistung ist das Ingenieurbüro Udo Hilbrig, Schulstraße 33 in 01558 Großenhain (Tel. 0 35 22 / 3 74 89 bzw. 01 75 / 1 27 11 68) zu beauftragen.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherung:

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, soweit diese nicht kraft gesetzlicher Regelung Dritten obliegt.
2. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen 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. Der Erschließungsträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 7

Gewährleistung und Abnahme:

1. Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben und frei von Sach- und Rechtsmängeln sind. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB Teil B.
2. Die Frist für die Gewährleistung wird auf 4 Jahre festgesetzt.

Sie beginnt mit der Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde. Der Erschließungsträger zeigt der Gemeinde die vertragsmäßige Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf den Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer angemessenen zu vereinbarenden Frist, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

3. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jeden weiteren Abnahmetermin ein Betrag von 250,00 EUR angefordert werden. Dies gilt auch wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.
4. Die Gemeinde verpflichtet sich, die selbstständigen Erschließungsanlagen oder selbständigen Erschließungsabschnitten abzunehmen (Teilabnahme).

5. Die Gemeinde verpflichtet sich, die künftigen öffentlichen Straßen auch dann abzunehmen, wenn die straßenbegleitende Bepflanzung noch nicht hergestellt wurde. Hinsichtlich der Bepflanzung hat eine gesonderte Abnahme zu erfolgen. Zeigen sich an den vertragsgegenständlichen Erschließungsanlagen innerhalb der in vorgenannter Ziffer 2 genannten Gewährleistungsfrist Schäden, welche der Erschließungsträger zu vertreten hat, so sind diese vom Erschließungsträger auf seine Kosten zu beseitigen. Auf Drittverschulden kann sich der Erschließungsträger gegenüber der Gemeinde nicht berufen.

§ 8

Übernahme der Erschließungsanlagen:

1. Im Anschluss an die Abnahme der Erschließungsanlagen – auch ohne straßenbegleitende Bepflanzung – übernimmt die Gemeinde diese in ihrer Baulast, soweit sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen ist, oder bei Anlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Gemeinde gesichert sind und der Erschließungsträger vorher
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen, einschließlich der Bestandspläne übergeben hat (separate Rechnungen für die jeweiligen Erschließungsanlagen gemäß Teil III § 3, zudem für Trinkwasseranlagen und Abwasseranlagen getrennte Rechnungen),
 - b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - c) einen Bestandsplan gemäß Teil III § 5 Abs. 9 über die Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtung übergeben hat,
 - d) Nachweise erbracht hat, über
 - Untersuchungsberichte der nach der Erschließungsplanung / Ausführungsplanung geforderten Materialien,
 - die Schadensfreiheit der erstellten Kanalleitung durch eine von beiden Parteien anerkannte Fachfirma.
2. Die nach Abs. 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich. Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Gemeinde; der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu.
3. Die Übernahme der Erschließungsanlagen hat zudem folgende Rechtswirkungen zwischen den Parteien:
 - a) die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten gehen auf die Gemeinde über;
 - b) der Besitz an allen Anlagen geht auf die Gemeinde über;
 - c) die Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen werden Bestandteil des öffentlichen Trinkwasser- und Abwasserkanalnetzes, ausgenommen hiervon sind die Hausanschlussleitungen gem. den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Weinböhla.

§ 9

Sicherheitsleistungen:

1. Zur Sicherung aller sich für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 100% der geplanten Baukosten für die Erschließungsanlagen durch Übergabe einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft (Vertragserfüllungsbürgschaft), somit 143.567,68 € in Worten - einhundertdreißigtausendfünfhundertsiebenundsechzig Komma achtundsechzig EURO – gemäß Kostenschätzung/-berechnung vom 11.11.19 aufgestellt von der MoCon Ingenieur GmbH. Die Übergabe der Bürgschaft ist Voraussetzung für die Herstellung von Planreife im Sinne von § 33 Abs. 1 BauGB und für die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“ (Satzungsbekanntmachung). Die Gemeinde ist verpflichtet, entsprechend dem Baufortschritt die Vertragserfüllungsbürgschaft anteilig freizugeben. Die Feststellung des Baufortschritts und kostenmäßige Feststellung der erbrachten Bauleistung hat durch das mit der Bauüberwachung beauftragte Ingenieurbüro zu erfolgen.
2. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Gemeinde berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
3. Nach Abnahme der Maßnahmen hinsichtlich aller Erschließungsanlagen und Vorlage der jeweiligen Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist die Gewährleistungsbürgschaft in Höhe 5% der Gesamtkosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

§ 10

Dingliche Rechtslage, Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen im Erschließungsgebiet werden im Bebauungsplan Nr. 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“ festgesetzt.

Ein Flächenmaß ist nicht Vertragsgrundlage. Maßgebend für die vorbezeichnete Fläche sind die Festsetzungen des künftigen rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“, sodass der Gemeinde insoweit ein Bestimmungsrecht gemäß § 315 BGB hinsichtlich der endgültigen Lage und Umfang zukommt. Die vorbezeichneten Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde berechtigt den Erschließungsträger zur Herstellung der Erschließungsanlagen nach Maßgabe dieses Vertrages und räumt dem Erschließungsträger mit dem Wirksamwerden des Erschließungsvertrages für diese Zwecke den Besitz an diesen Flächen ein. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Rückgabe der Flächen nach Maßgabe der §§ 7, 8.

Teil IV

Schlussbestimmungen:

§ 1

Kostentragung:

1. Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Der Gemeinde entstehen insoweit keine Kosten. Die Gemeinde trägt jedoch ihre eigenen Personal- und Sachmittelkosten selbst.
2. Sofern der Gemeinde ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Vorhabenträger innerhalb 1 Monats nach Aufforderung erstattet.

§ 2

Rechtsnachfolge:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Die Regelung in § 12 Abs. 5 BauGB bleibt davon unberührt.

§ 3

Ausgleichsmaßnahmen:

Die Durchführung der zwischen Gemeinde und Unterer Naturschutzbehörde vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches einschl. der Entwicklungs- und Bestandspflege und die Abstimmung der Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt durch die Gemeinde.

§ 4

Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 5

Sonstige Regelungen:

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, soweit keine notarielle Form erforderlich ist. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach auszufertigen. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Anpassung oder Änderung dieses Vertrages hinsichtlich seiner Durchführungspflichten, wenn diese keinen wesentlichen Einfluss auf den Vorhaben- und Erschließungsplan besitzen.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zwecke des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Selbiges gilt für Regelungslücken.

§ 6

Wirksamwerden:

Der Vertrag wird nach Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien wirksam, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) mit Übergabe der Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß Teil III § 9 Abs. 1,
- b) mit Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB für das Vorhaben „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“ oder – wenn keine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wurde – dem Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“
- c) Die Regelungen zum Haftungsausschluss (§ 4) sowie über den Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit nach Teil II § 4 Abs. 2 werden abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.

....., den

....., den

.....
- Gemeinde -

.....
- Vorhabenträger/Erschließungsträger -