

Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Brunnenstraße“
Kreisstadt Erbach, Kernstadt

Die Kreisstadt Erbach (nachfolgend Stadt genannt), vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister Dr. Peter Traub

und

Grundstücksgesellschaft Köhn Immobilienmanufaktur IV, Blumenstraße 33, 73728 Esslingen, nachfolgend Vorhabenträger genannt,

schließen nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach vom XX.XX.2020 folgenden Vertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrags

- (1) Gegenstand des Vertrags ist die Neuerrichtung von 2 Mehrfamilienwohngebäuden auf dem Grundstück Gemarkung Erbach, Flur5 Nr. 176/1 (1507 m²) und einer Teilfläche von ca. 700 m² des Grundstücks Flur 5 Nr. 178/1 gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. gemäß dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- (2) Die Bodenordnung zur Bildung des Baugrundstückes für das Vorhaben aus dem Flurstück Nr. 176/1 und einer ca. 700 m² großen Teilfläche aus dem Grundstück 178/1 erfolgt im Rahmen eines Vereinfachten Umlegungsverfahrens durch die Kreisstadt Erbach.
- (3) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1, ist Bestandteil des Vertrags) umgrenzten Flächen. Die Vermessung und Kartierung erfolgt im unter Abs.2 genannten Vereinfachten Umlegungsverfahren.

§ 2 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrags.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, unverzüglich nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brunnenstraße“ einen Abbruchartrag für den Gebäudebestand Brunnenstraße 27 und 29 zu stellen. Spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Brunnenstraße“ verpflichtet sich der Vorhabenträger einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag bzw. die erforderlichen Bauvorlagen für das Vorhaben einzureichen. Er wird nach erfolgtem Abverkauf von 50% der Wohnungen mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 2 Jahren danach fertigstellen.
- (3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtung aus diesem Vertrag nicht oder fehlerhaft, ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten nach den a.R.d.T. zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis

zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 3 Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen, die in § 1 Abs. 1 aufgeführten Flurstücke sind im Sinne des § 4 der Hessischen Bauordnung voll erschlossen.

§ 4 Art und Umfang der Erschließung

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst Anbindung an das öffentliche Straßennetz und an die öffentliche Abwasserbeseitigung.
- (2) Die Kreisstadt Erbach verpflichtet sich zur Errichtung und Unterhaltung der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Fußgängerbrücke über die Mümling als öffentliche Fußwegverbindung. Die benutzbare Fertigstellung der Fußgängerbrücke erfolgt spätestens 18 Monate nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (3) Der Vorhabenträger hat die notwendigen bau-, wasserrechtlichen oder sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen, Anzeigen der Gemeinde vor Baubeginn vorzulegen.
- (4) Die Strom- und Wasserversorgung ist durch eine besondere Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und den entsprechenden Versorgungsunternehmen sicherzustellen.
- (5) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung der Wasserversorgung Erbach AöR, der städtischen Entwässerungssatzung, der Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung und die jeweilige Satzung der maßgeblichen Zweckverbände (Müllabfuhr-Zweckverband Odenwald, Abwasserverband Mittlere Mümling).

§ 5 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der 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.
- (3) Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet des Eigentumsverhältnisses. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 6 Kosten der Grundstücksbe- und -entwässerung, Wasser, Abwasserbeiträge, Erschließungsbeiträge

- (1) Die Kosten für die Herstellung des Wasserhausanschlusses und des Kanalhausanschlusses sind vom Vorhabenträger zu tragen und werden entsprechend dem Aufwand durch Bescheid in Rechnung gestellt.
- (2) Der Vorhabenträger erklärt für sich und seinen Rechtsnachfolger, dass sie für die im Rahmen der teilweisen Erschließung des genannten Baugrundstückes gemachten Aufwendungen gegen die Stadt keine Ersatzansprüche geltend machen können.

Erschließungsbeiträge nach dem BauGB fallen für das Vorhaben nicht an.
Die Pflicht zur Entrichtung von Straßenbeiträgen nach dem KAG nach eventuellem späterem Ausbau oder weiterem Ausbau von Straßen bleibt durch diesen Vertrag unberührt.

§ 7 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung (Vorhabenkosten).

§ 8 Veräußerung des Grundstückes, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem rechtsfähigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Diese Verpflichtung erlischt mit der Gesamtfertigstellung des Vorhabens.

§ 9 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 2 Abs. 3 BauGB).
Eine Haftung der Stadt 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.
Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streit- oder Normenkontrollverfahrens herausstellt

§ 10 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame

Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 11 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Brunnenstraße“ wirksam oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Erbach, den XX.XX.2020

Kreisstadt Erbach
Der Magistrat

Dr. Peter Traub,
Bürgermeister

Erster Stadtrat

Esslingen, den XX.XX.2020

Grundstücksgesellschaft Köhn Immobilienmanufaktur

Vorhabenträger

Flur 5

75/3

An der Stadtwiese

160/30

Mümling

183/1

185/2

186/1

263/11

7/1

52

176/1

50

173/1

90/1

48

