

Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Verbrauchermarkt „Martinsthaler Straße“, 2. Änderung

Die Gemeinde Walluf

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Nikolaos Stavridis
und den 1. Beigeordneten Herrn Randolph Heß

nachfolgend genannt – Gemeinde –

und

ALDI SE & Co. KG

An den Steinäckern 1
55411 Bingen am Rhein

vertreten durch ihre Komplementärin, die ALDI Bingen Verwaltungs-SE, diese vertreten durch
ihren alleinvertretungsberechtigten Managing Director, Herrn Martin David

nachfolgend genannt – Vorhabenträger –

schließen folgenden Vertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Verbrauchermarkt „Martinsthaler Straße“, 2. Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung, vorgesehene Vorhaben (**Anlage**). Geplant ist die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarkts auf eine Verkaufsfläche von 1.260 m² durch Gebäudekörpererweiterung nach Norden.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (3) Des Weiteren sind die Kosten der Bauleitplanung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Gegenstand dieses Vertrages.

§ 2 Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrags und gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

§ 3 Fertigstellung des Vorhabens

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für das in § 2 genannte Vorhaben innerhalb von 18 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 56 Abs. 3 Satz 1 HBO die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen und zeitgleich eine Zweitausfertigung der Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten. Wird kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt, ist das Vorhaben innerhalb von vier Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fertig zu stellen. Wird ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt, ist das Vorhaben innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung fertig zu stellen. Die vorgenannten Fristen verlängern sich um den Zeitraum, in dem ein Normenkontrollverfahren gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und/oder ein Rechtsbehelf gegen eine Baugenehmigung für das Vorhaben des Vorhabenträgers rechtshängig ist. Wird das Vorhaben nicht fristgemäß durchgeführt, kann die Gemeinde den Bebauungsplan mit Rechtswirkungen gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben.

§ 4 Kostenübernahme

- (1) Das Grundstück ist bereits heute gemäß Baugesetzbuch (BauGB) voll erschlossen. Mit Durchführung der unter § 2 Nr. 1 und 2 genannten Maßnahmen wird die Gemeinde die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB sowie nach dem Gesetz über kommunale Abgaben (KAG) erheben, soweit noch keine Erhebung erfolgt ist.
- (2) Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten der Bauleitplanung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Von der Kostenübernahme umfasst sind insbesondere die Kosten, die aufgrund einer Beauftragung Dritter (z. B. Planungsbüro, Fachgutachter, Rechtsberater etc.) angefallen sind und noch anfallen.

§ 5 Grundstückanschluss

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Anschlussleitung und die Grundstücksentwässerungsanlage im Sinne der Entwässerungssatzung der Gemeinde auf seine Kosten herzustellen, sofern und soweit dies für das vorliegende Vorhaben erforderlich werden sollte.

§ 6 Sicherung der Vertragsinhalte

Der Vorhabenträger weist die Verfügungsberechtigung über die betroffenen Flurstücke gegenüber der Gemeinde nach.

§ 7 Rechtsnachfolge und Weitergabeverpflichtung

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde nach § 12 Abs. 5 BauGB. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung vollständig weiterzugeben.

§ 8 Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach gefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 9 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wirksam. Davon abweichend wird der Vertrag wirksam, wenn vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt wird. Die §§ 1, 4 Abs. 2, 6, 7 und 8 werden insofern ebenfalls abweichend bereits unmittelbar mit Abschluss dieses Vertrags wirksam.

Anlage - Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Walluf, den

Bürgermeister

Walluf, den

1. Beigeordneter

Für den Vorhabenträger:

Bingen, den

Martin David