

Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Rathenower Heerstraße“

**Die Stadt Genthin - nachfolgend „Stadt“ genannt - vertreten durch den
Bürgermeister Herrn Bernicke**

und

**die E. & H. Grundstücksgesellschaft OHG - nachfolgend „Vorhabenträger“
genannt - vertreten durch Herrn Thomas Erbs**

schließen folgenden Vertrag:

Teil 1

Allgemeines

§A1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben Neubau Seniorenresidenz mit betreutem Wohnen und die Erschließung des Grundstücks im Vertragsgebietes.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan umgrenzten Grundstücke.

§A2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens
- c) den Plan zur Durchführung der Erschließungsmaßnahme
 - Entwässerungsplan
 - Straßen-, Wegeplan
- d) Grünordnungsplan

Teil 2

Vorhaben

§V1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer Kurzzeitpflegestation für 30 Personen sowie in mehreren Bauabschnitten die Errichtung von bis zu 28 Wohnbungalows von 71 bis 77 m² Wohnfläche. Weiterhin entstehen dazu bedarfsgerechte Außenflächen wie PKW-Stellplätze, Terrassen und Grünanlagen in der Gemarkung Genthin Flur 23, Flurstück 10006.

§V2 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben zu beginnen und es innerhalb von 5 Jahren fertig zu stellen. Wird das Vorhaben nicht innerhalb der genannten Frist begonnen, sind der Vorhabenträger und die Stadt unabhängig voneinander berechtigt von diesem Vertrag kostenfrei zurück zu treten. Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Übernahme der in § S1 dieses Vertrages genannten Kosten bleibt hiervon unberührt, soweit diese zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits entstanden sind.

§V3 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich das Vorhaben als betreutes Wohnen und Kurzzeitpflagestation zu nutzen.

§V4 Vorbereitungsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung des Grundstücks erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.

§V5 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Freiflächengestaltungsmaßnahmen auf seinem Grundstück spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen.
- (2) Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs entsprechend der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen, sind spätestens bis ein Jahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen und entsprechend fachtechnischer Standards zu pflegen. Die Durchführung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Teil3 Erschließung

§E1 Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet auf eigene Kosten.

§E2 Art und Umfang der herzustellenden Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in den beigegeführten Plänen dargestellten Erschließungsanlagen und die Grünanlagen in dem Umfang innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsabschluss fertig zu stellen

§E3 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Vorhabenträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet.

Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Vorhabenträger einerseits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.

- (2) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben.

§E4 Baudurchführung

- (1) Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten nutzbar sein.
- (2) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Alle damit in Verbindung stehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.
- (3) 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, sowie im Plangebiet wieder zu verwenden.

§E5 Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Zudem hat der Vorhabenträger zur Abnahme der Anbindung der einzelnen Erschließungsanlagen an die öffentlichen Verkehrsanlagen jeweils geeignete Nachweise zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung geforderten entspricht.

Teil4

Schlussbestimmungen

§S1 Kostentragung

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

§S2 Veräußerung des Grundstücks, Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Stadt verpflichtet, die sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen.
- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt

§S3 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§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 Laufe eines gerichtlichen Streitfalls herausstellt.

§S4 Vertragsänderungen,Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) 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.
- (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.

§S5 Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.
- (2) Der Vorhabenträger und die Stadt sind berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten. Im Fall des wirksamen Rücktritts des Vorhabenträgers verpflichtet er sich, die bis dahin entstandenen Kosten des Vertrages und seiner Durchführung zu tragen bzw. bereits entstandene Zahlungsverpflichtungen für erbrachte und noch zu erbringende Leistungen zu erfüllen. Erstattungsansprüche gegen die Stadt bestehen nicht.

Genthin, den

Für die Stadt:

Für den Vorhabenträger:

.....

.....