

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 966

„Nahversorgungsmarkt „Am Steinweg““, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Bordenau

Zwischen

der Stadt Neustadt a. Rbge.,

vertreten durch die Städtische Direktorin Annette Plein, dienstansässig Nienburger Str. 31, 31535 Neustadt a. Rbge.,

nachfolgend „Stadt“ genannt,

und

der VSP Holding GmbH, Hans-Böckler-Weg 31, 31141 Hildesheim,
vertreten durch Herrn Joachim Nothdurft,

nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt,

wird folgender Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB geschlossen:

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Vorhabengebiet (**Anlage 1**) einen Nahversorgungsmarkt mit einem zusätzlichen Einzelhandelsgeschäft nebst PKW-Stellplätzen zu errichten.

Die Stadt hat am 29.08.2016 beschlossen, für das Vertragsgebiet den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 966 „Nahversorgungsmarkt „Am Steinweg““ nach § 12 BauGB aufzustellen.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Stadt den mit ihr abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers zugrunde legen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich mit diesem Vertrag, die im Vorhaben- und Erschließungsplan aufgeführten Erschließungsmaßnahmen und Vorhaben durchzuführen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Vorhabenträger ist entweder Eigentümer des im Vorhabengebiet gelegenen Grundstückes (Flurstück 34, Flur 2, Gemarkung Bordenau) oder hat durch schriftliche Nachweise zu belegen, dass er die Verfügungsbefugnis über das Grundstück spätestens mit Beschluss des Rates über die Satzung erlangen wird.
- (2) Das Vertragsgebiet im Sinne dieses Vertrages umfasst das in Abs. (1) aufgeführte Grundstück. Es ist in dem beigelegten Lageplan (**Anlage 1**) gekennzeichnet.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben und die Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrages auf eigene Kosten und zu den vereinbarten Terminen herzustellen.
- (4) Die gesetzlichen Regelungen des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes und der städtischen Abwasserabgabensatzung bleiben von diesem Vertrag unberührt.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind neben dem Vertragstext:

- a) Vorhabengebiet (**Anlage 1**)
- b) Vorhabenbezogene Bebauungsplan incl. Begründung und Gutachten (**Anlage 2**)
- c) Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 3**)

§ 3 Durchführung des Vertrages

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben nach Maßgabe dieses Vertrages und der dazugehörigen Anlagen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Durchführung umfasst die Planung und Herstellung des Vorhabens gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 3**).
- (2) Der Vorhabenträger reicht den vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der Stadt ein.
- (3) Nachdem die Baugenehmigung bestandskräftig geworden ist, wird der Vorhabenträger spätestens nach 6 Monaten mit dem Bau des Vorhabens beginnen und dieses innerhalb von weiteren 12 Monaten benutzungs- bzw. bezugsfertig fertigstellen.
- (4) Der Vorhabenträger erklärt, zur Realisierung der in § 1 Abs. 3 sowie den dort genannten Anlagen innerhalb der in Abs. 3 aufgeführten Fristen bereit und in der Lage zu sein.
- (5) Der Vorhabenträger bemüht sich, Mieter für den von ihm errichteten Lebensmittelmarkt und die von ihm errichteten Ladenlokale zu finden.
- (6) Die in Abs. (2) und (3) vereinbarten Fristen zur Einreichung des Bauantrages bzw. der Fertigstellung des Bauvorhabens wird die Stadt verlängern, wenn der Vorhabenträger aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen an ihrer Einhaltung verhindert ist. Nicht zu vertreten hat der Vorhabenträger insbesondere die Insolvenz des Bauunternehmers, unvorhersehbare schlechte Witterungsverhältnisse sowie Altlasten oder Denkmäler, die den Bau behindern. Nicht zu vertreten hat der Vorhabenträger ferner auch die Verzögerung von öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren (z. B. bedingt durch Gerichtsverfahren, Normenkontrollverfahren), obwohl er der jeweils zuständigen Behörde alle erforderlichen Genehmigungsunterlagen rechtzeitig und vertragsgemäß zur Verfügung gestellt hat.

- (7) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben kann, wenn der Bauantrag nicht innerhalb der in Abs. (2) genannten Frist, der Vorhabens- und Erschließungsplan nicht innerhalb der in Abs. (3) vereinbarten oder innerhalb der nach Abs. (6) verlängerten Fristen durchgeführt und fertiggestellt wird. Der Vorhabenträger kann in diesem Fall keine Ansprüche auf Grund der Aufhebung gegen die Stadt geltend machen.

§ 4 Erschließungsmaßnahmen und –anlagen

- (1) Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsanlagen richten sich nach den Plänen gem. § 2 und sonstigen Bestimmungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger ist berechtigt, die Erschließungsarbeiten an Dritte zu vergeben. Bei der Ausführung der Bauarbeiten hat der Vorhabenträger dafür zu sorgen, dass die anerkannten Regeln der Technik und die DIN-Vorschriften sowie die sonstigen maßgebenden technischen Regeln beachtet werden.
- (3) Der Vorhabenträger hat Baugenehmigungen sowie sonstige notwendige Genehmigungen und Zustimmungen, insbesondere der öffentlichen Versorgungsträger, vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (4) Nach Eintritt der Bestandskraft der erforderlichen Genehmigungen bzw. der Erteilung von Zustimmungen zeigt der Vorhabenträger der Stadt unverzüglich den beabsichtigten Termin des Baubeginns an. Ebenso ist die Beendigung der Arbeiten der Stadt unverzüglich anzuzeigen.
- (5) Der Antrag bezüglich der Errichtung des Fußweges (Ziffer 2 des Vorhaben- und Erschließungsplanes) ist seitens des Vorhabenträgers spätestens zwei Wochen vor Baubeginn bei der Stadt einzureichen.
- (6) Der Vorhabenträger duldet das Betreten und Befahren des Grundstücks zum Zwecke der Unterhaltung (z. B. Räumung des städtischen Grabens). Diese Duldungsverpflichtung ist als beschränkte dingliche Sicherung zugunsten der Stadt im Grundbuch vor Fertigstellung des Vorhabens einzutragen.

§ 5 Vertragsstrafe

Hält der Vorhabenträger die vereinbarten Fristen nicht ein, ist die Stadt berechtigt, den Vertrag zu kündigen und eine Vertragsstrafe in Höhe des ihr entstandenen Aufwandes zu erheben.

§ 6 Haftung

- (1) Die Stadt haftet nicht für die fristgerechte Durchführung oder die Rechtmäßigkeit der aufgestellten Bauleitpläne sowie für die Erteilung der erforderlichen Genehmigungen.

- (2) Der Vorhabenträger hat sämtliche vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schäden in voller Höhe zu ersetzen. Dies gilt auch für das schuldhafte Handeln oder Unterlassen durch von ihm beauftragte Dritte.
- (3) Im Übrigen richten sich die Schadensersatzansprüche der Stadt nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 7 Kompensation

Hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird ein gesonderter städtebaulicher Vertrag (Kompensationsvertrag) geschlossen.

§ 8 Kostentragungspflicht

- (1) Sämtliche Kosten, die durch die Durchführung dieses Vertrages entstehen, übernimmt der Vorhabenträger.
- (2) Sollte es zu einer Aufhebung des Bebauungsplanes durch Gründe, die der Vorhabenträger zu vertreten hat, kommen, behält sich die Stadt vor, ein externes Planungsbüro mit diesem Verfahren zu beauftragen. Die dafür entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, seine Leistungsfähigkeit bis spätestens zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nachzuweisen.

§ 9 Salvatorische Klausel

Falls Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam bzw. nichtig sind, wird davon die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen bzw. nichtigen Bestimmungen soll gelten, was dem gewollten Zweck in gesetzlich erlaubtem Sinne am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn dieser Vertrag Lücken aufweisen sollte.

§ 10 Wirksamkeit

Der Vertrag wird nach seiner Unterzeichnung erst wirksam, wenn der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Bestimmung.
- (2) Von diesem Vertrag erhält der Vorhabenträger eine Ausfertigung und die Stadt zwei Ausfertigungen.
- (3) Es gilt deutsches Recht.

Neustadt a. Rbge., den 19.09.2017

Im Auftrag

Annette Plein



Hildesheim, den

VSP Holding GmbH

Hans-Böckler-Weg 31

31147 Hildesheim

ppa. Andreas Gunkel

28.09.17

