

Durchführungsvertrag
gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)
zur 1. vorhabenbezogenen Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 1 „Feriengebiet Hof Hülsen“ der Gemeinde Kosel

Zwischen

[REDACTED]

[REDACTED]

- nachfolgend der Vorhabenträger genannt -

und der

Gemeinde Kosel,

Holm 13, 24340 Eckernförde

vertreten durch den Bürgermeister,

Herrn Hartmut Keinberger

- nachfolgend die Gemeinde genannt -

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Ergänzend zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Feriengebiet Hof Hülsen“ vom 05.11.2008 regeln die Parteien mit diesem Vertrag die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Feriengebiet Hof Hülsen“ der Gemeinde Kosel gemäß § 12 BauGB, die Durchführung, Erschließung und Kostentragung des Vorhabens sowie weitere damit im Zusammenhang stehende rechtliche Fragestellungen. Die Teilfläche der Änderung erstreckt sich auf das Flurstück 73, Flur 1, Gemarkung Bohnert und beträgt ca. 2.170 qm.

Der Durchführungsvertrag ersetzt nicht die nach den gesetzlichen Bestimmungen durch den Vorhabenträger zu beantragenden notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

1. der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom _____ (Anlage 1),
2. der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Feriengebiet Hof Hülsen“ der Gemeinde Kosel nebst Begründung in der Fassung vom _____ (Anlage 2)

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

Es ist geplant, die vorhandene Steganlage der Marina Hülsen im Süden durch eine Steinmole zu ergänzen. Dadurch sollen zukünftige Versandungen vermieden werden, die ein Ausbaggern des Hafens dann erforderlich machen, wenn die südlichen Liegeplätze nicht mehr angesteuert werden können. Bisher musste diese ausreichende Wassertiefe für Sportboote durch turnusmäßiges Ausbaggern und der damit verbundenen Entsorgung des Baggergutes sichergestellt werden.

Durch den Bau der Mole fließt das Wasser in der Schleibucht oberhalb und unterhalb der Steinmole vorbei. Die Mole hat keine Landverbindung. Dadurch sollen zukünftige Sandeinlagerungen vermieden werden. Auf diese Weise können folglich die bisher notwendigen Eingriffe in die Natur entfallen.

Die geplante Mole befindet sich außerhalb des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

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

Er verpflichtet sich, spätestens zwei Jahre nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die erforderlichen Genehmigungen für das festgesetzte Vorhaben zu beschaffen und innerhalb eines Jahres nach Vorliegen der Genehmigungen mit dem Vorhaben zu beginnen und dieses innerhalb von weiteren 2 Jahren fertig zu stellen.

Für den Fall, dass die dem Vorhabenträger erteilte Genehmigung von dritter Seite durch Widerspruch und/oder Klage angefochten wird, sowie für den Fall, dass gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Normenkontrollverfahren anhängig gemacht wird, ist der Lauf der in den vorstehenden Absätzen vereinbarten Fristen

gehemmt bis zum Ablauf von einem Monat nach rechtskräftigem Abschluss des jeweiligen Verfahrens (Widerspruch, Anfechtungsklage, Normenkontrollantrag).

Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers dann eine angemessene Nachfrist einzuräumen, wenn sich Bautermine unvorhergesehen verzögern. Sobald für den Vorhabenträger absehbar ist, dass die vereinbarten Fertigstellungstermine nicht eingehalten werden können, hat er unverzüglich die Gemeinde unter schriftlicher Darlegung der Verzögerungsgründe davon zu unterrichten.

§ 5

Herstellung des Vorhabens

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die baulichen Anlagen gemäß B-Plan umzusetzen.

Die gesetzlichen Bestimmungen sind zu beachten.

§ 6

Erschließung

Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung evtl. notwendiger Erschließungsanlagen im Vorhabengebiet auf eigene Kosten.

Alle Erschließungsanlagen im Vorhabengebiet verbleiben im Eigentum des Vorhabenträgers, dem auch die Unterhaltung und Pflege der Anlage obliegt.

§ 7

Baudurchführung

Der Vorhabenträger wird die Ausführung der Herstellungsarbeiten nur solchen Firmen übertragen, die die dafür erforderlichen fachlichen Eignungen besitzen, zuverlässig und leistungsfähig sind. Diese Voraussetzungen sind gegenüber der Gemeinde auf deren Verlangen nachzuweisen.

§ 8

Ersatz gemeindlicher Aufwendungen

Die im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Kosel anfallenden Kosten (bspw. Planungskosten,

Gutachterkosten) trägt der Vorhabenträger. Hierüber wurde ein entsprechender Kostenerstattungsvertrag zwischen den Vertragsbeteiligten geschlossen.

Sämtliche Erschließungskosten, einschließlich der Ingenieurkosten für die Erstellung der Bauentwürfe, der Bauleitung sowie der Vermessung, trägt der Vorhabenträger. Eine Beteiligung der Gemeinde am Erschließungsaufwand erfolgt nicht.

Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Eintragung von Baulasten oder Grunddienstbarkeiten anfallen, trägt ebenfalls der Vorhabenträger.

§ 9

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei einem etwaigen Vorhabenträgerwechsel die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen dem Rechtsnachfolger (neuer Vorhabenträger) mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich und schriftlich aus dieser Haftung entlässt.

Die gesetzlichen Regelungen des § 12 V BauGB bleiben unberührt.

§ 10

Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

Für den Fall des Nichtzustandekommens oder der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.

Verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kosel oder seine 1. Änderung nach Eintritt der Wirksamkeit dieses Vertrages –aus welchem Rechtsgrund auch immer– die Wirksamkeit und kann deshalb das in § 3 beschriebene Vorhaben nicht innerhalb der in § 4 genannten Fristen verwirklicht werden, so sind beide Vertragsparteien berechtigt, von diesem Vertrag innerhalb von drei Monaten, nachdem diese Umstände feststehen, zurückzutreten.

Der Vorhabenträger hat in diesem Fall keinerlei Ansprüche auf Erstattung von Aufwendungen, Schadensersatz oder aus sonstigem Rechtsgrund gegen die Gemeinde.

Die Kostentragungspflicht nach § 8 bleibt bei einem Rücktritt unberührt.

Noch nicht erfüllte Ansprüche der Gemeinde sind auch nach Rücktritt vom Vorhabenträger zu erfüllen; Erstattungen erfolgen insoweit nicht.

Jedoch verpflichtet sich die Gemeinde, dem Vorhabenträger die ihm entstandenen Aufwendungen zu erstatten für den Fall, dass sie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus anderen als den in § 12 VI 1 BauGB genannten Gründen aufhebt oder ändert.

Dieser Anspruch setzt jedoch voraus, dass auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weder bauliche Anlagen errichtet noch Baugenehmigungen erteilt worden sind.

§ 11

Kosten

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

Die Gebühren für die Vertragserstellung betragen und sind nach Anforderung an das Amt Schlei-Ostsee zu zahlen.

§ 12

Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

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.

Kommt der Vorhabenträger mit den in § 4 dieses Vertrages festgelegten Fristen aus von ihr zu vertretenden Gründen in Verzug, so kann die Gemeinde, wenn diese dem Vorhabenträger erfolglos eine angemessene Nachfrist zur Vertragserfüllung gesetzt hat, vom Vertrag zurücktreten. Die Ausübung des Rücktrittrechtes hat schriftlich zu erfolgen. Gesetzliche Rücktrittrechte bleiben unberührt. Für die bereits umgesetzten und genehmigten Maßnahmen gilt der Bestandsschutz.

Gerichtsstand ist Eckernförde.

§ 13

Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit Ausnahme der sofort wirksamen Bestimmungen der § 8 (Ersatz gemeindlicher Aufwendungen), § 10 (Haftungsausschluss), § 11 (Kostentragung), § 12 (Schlussbestimmungen) und § 13 (Wirksamwerden) mit dem Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Feriengebiet Hof Hülsen“ der Gemeinde Kosel wirksam (aufschiebende Bedingung).

Der Vorhabenträger kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn aus Gründen, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, nicht innerhalb eines Jahres nach Einreichung eines vollständigen Antrages für das in §§ 1, 2 und 3 beschriebene Vorhaben eine Genehmigung erteilt worden ist oder, wenn Umstände eintreten, durch die die erforderliche Wirtschaftlichkeit für die Durchführung des Projektes und damit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nicht mehr gegeben sind.

Die §§ 8, 10, 11 bleiben von einer Rücktrittserklärung unberührt und bleiben trotz Erklärung des Rücktritts weiterhin wirksam.

Die gesetzlichen Kündigungs- und Anpassungsregelungen, insbesondere § 127 Landesverwaltungsgesetz, bleiben für beide Parteien unberührt.

Kosel, _____ 2016

Gemeinde Kosel
(Bürgermeister)

(Vorhabenträger)