

**Durchführungsvertrag**

EX 1.

gem. §§ 12 Abs. 1 und 11 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde

Die Stadt Oelde, Ratsstiege 1, 59302 Oelde,  
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Karl-Friedrich Knop und den Technischen  
Beigeordneten Herrn Matthias Abel,

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Herr Heiner Pott-Sudholt, Elisabethstraße 33, 59302 Oelde

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

schließen folgenden Durchführungsvertrag:

**Teil I Allgemeines****§ A 1 – Gegenstand des Vertrages**

- (1) Das geplante Vertragsgebiet umfasst die Grundstücke Flur 7, Flurstücke 837, 838 und 839 tlw. der Gemarkung Oelde. Das gesamte Vertragsgebiet befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.
- (2) Der Vorhabenträger beabsichtigt die Erschließung der Grundstücke und die Schaffung von Wohnraum im Vertragsgebiet über die bereits vorhandene Erschließungsanlage „Lindenstraße“ in eigenem Namen und auf eigene Rechnung. Die Grundstücke eignen sich auf Grund ihrer Beschaffenheit, Ausrichtung und Größe für eine Nachverdichtung. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.
- (3) Die Anbindung des Plangebietes an die öffentliche Erschließungsanlage „Lindenstraße“ erfolgt als private Erschließung. Ebenso wird die Entwässerungsanlage im Rahmen der privaten Initiative erstellt. Die Anbindung der Entwässerungsanlage, insbesondere die Verbindung (Anschluss) an den Hauptkanal erfolgt durch die Stadt Oelde. Die hierfür entstehenden Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Eine spätere Übernahme der Erschließungsanlagen einschließlich der Entwässerungsanlagen durch die Stadt ist gegenwärtig nicht vorgesehen.
- (4) Zur Umsetzung des Vorhabens soll für das Vertragsgebiet ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. §§ 12 Abs. 1 und 11 BauGB

9

aufgestellt werden. Rechtlich zwingender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist dieser öffentlich-rechtliche Durchführungsvertrag, mit dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

## § A 2 – Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- 07.04.2015  
geändert
- der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ der Stadt Oelde (Stand März 2015) bestehend aus einem Plan sowie 29 Blatt Begründung – die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens durch den endgültigen Bebauungsplan nebst Festsetzungen und Begründung ersetzt werden (Anlage 1).
  - der Vorhaben- und Erschließungsplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes mit Stand vom 27.10.2014 bestehend aus einem Blatt (Anlage 2)
  - die Pläne zur Durchführung des Vorhabens mit Stand vom 10.12. bzw. 11.12.2014 bestehend aus 3 Blatt (Ansichten, Schnitt - Anlage 3)
  - die Pläne zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen: Lagepläne mit Entwurf der Erschließungs-, Entwässerungs- und Außenanlagen mit Stand vom ~~XX.XX.2015~~ bestehend aus 4 Blatt (Anlage 4),
  - das Immissionsschutzgutachten des Ingenieurbüros Uppenkamp und Partner mit Stand vom 26.03.2015 bestehend aus 26 Seiten Textteil und 18 Seiten Anhang (Anlage 5).
  - die Verpflichtungserklärung des Vorhabenträgers zur Eintragung einer Baulast für das Straßengrundstück in das Baulastenverzeichnis der Stadt Oelde mit Stand vom ~~XX.XX.2015~~ bestehend aus einem Blatt (Anlage 6).
- 06.04.2015  
geändert

## Teil 2 Vorhaben

### § V 1 – Beschreibung des Vorhabens

Die Vorhabenplanung sieht eine Wohnbebauung bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils ca. 6 Wohneinheiten vor.

Die Erschließung erfolgt über eine neu herzustellende, private Straße, die von der öffentlichen Erschließungsanlage Lindenstraße ausgeht. Die erforderlichen 16 PKW-Stellplätze sind ebenerdig angeordnet und über die neue Straße anfahrbar. In südwestliche Richtung angrenzend sind die geplanten Mehrfamilienhäuser angeordnet. Zwischen den beiden Gebäuden und in südöstlicher Richtung vor dem dortigen Gebäude liegen zwei sich aus der Privatstraße entwickelnde Abzweige. Diese können zu einem späteren Zeitpunkt verlängert werden, um hierdurch weitere Wohnbauflächen anzubinden.

Der im Grundsatz zweigeschossige Festsetzungsrahmen mit der Möglichkeit eines zusätzlichen, zurückgesetzten Staffelgeschosses orientiert sich an den Baumassen im Umfeld und greift die Forderung nach der Schaffung von innerstädtischem Wohnraum auf.

## § V 2 – 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 dem Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 123 „Südlich der Lindenstraße“ einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es bis 31.12.2017 fertig stellen.

## § V 3 – Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbedingungen

- (1) Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist es Aufgabe der Stadt Oelde, auch für die dem Vertragsgebiet benachbarten Flächen eine weitere städtebauliche Innenentwicklung zu ermöglichen.
- (2) Vor diesem Hintergrund verpflichtet sich der Vorhabenträger, weiteren Bauwilligen zum Zwecke der Erschließung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bezüglich der neu herzustellenden Planstraße, in Form einer Baulast, einzuräumen, sofern diese einen angemessenen Teil der inflationsbereinigten Straßenbau- und Erschließungskosten übernommen haben.  
Für die im 1. Bauabschnitt erstellten Erschließungsanlagen gilt als angemessener Kostenanteil ( $K_A$ ) an den inflationsbereinigten Gesamtkosten ( $G_K$ ) für dann zusätzlich zu erschließende Baugrundstücke deren Grundstücksfläche ( $A$ ) im Verhältnis zu der mittels dieses Vertrages erschlossenen Grundstücksfläche von 2.200 m<sup>2</sup>

$$K_A [\text{€}] = G_K [\text{€}] * A [\text{m}^2] / 2.200 [\text{m}^2]$$

Bei zusätzlich erforderlichem Erschließungsumfang gilt es als angemessen, wenn der Vorhabenträger seine Grundstücksteilfläche (Verkehrsfläche) entsprechend der Festlegungen im derzeit abgestimmten Bebauungsplan zur Verfügung stellt und von den Eigentümern der dann zu erschließenden Baugrundstücke zusätzlich zu der Beteiligung an den Kosten der vorhandenen Erschließungsanlagen des 1. Bauabschnittes die Baukosten zur Herstellung der ergänzenden und/oder anzupassenden Erschließungsanlagen für den 2. Bauabschnitt, Bereich 2, übernommen werden. Wenn im 2. Bauabschnitt, Bereich 1, die Garagen für die Erweiterung der Zufahrt an der Lindenstraße zu beseitigen sind und die Einmündung umzubauen ist, fallen die damit verbundenen Kosten ebenfalls unter diese Regelung. Dem Vorhabenträger steht es frei, mit den Bauwilligen eine hiervon abweichende Regelung zu vereinbaren. Die Nutzer der privaten Erschließungsanlagen haben sich in der Folgezeit entsprechend der jeweiligen Grundstücksgröße ( $A_i$ ) im Verhältnis zur über die Straße erschlossenen Gesamtfläche ( $A_{\text{ges}}$ ) an den Unterhaltungs- und Wiederherstellungskosten ( $K_U$ ) zu beteiligen ( $K_{Ui}$ )

$$K_{Ui} [\text{€}] = K_U [\text{€}] * A_i [\text{m}^2] / A_{\text{ges}} [\text{m}^2]$$



Für den weiteren Ausbau sind ebenfalls vorhandene und derzeit als Geh- und Radweg genutzte Verkehrsflächen der Stadt Oelde gemäß Bebauungsplan in Anspruch zu nehmen. Bezüglich dieser Flächen sind ergänzende und von diesem Vertrag unabhängige Regelungen der dann Bauwilligen mit der Stadt Oelde zu treffen.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt nach Herstellung der Privatstraße und der Erschließungsanlagen Nachweise über die Höhe der Baukosten zur Verfügung zu stellen. Die Inflationsbereinigung der Straßen- und Erschließungsbaukosten erfolgt mittels des vom Land NRW zur Verfügung gestellten Baupreisindex für Straßenbau:

➤ [www.it.nrw.de/statistik/q/daten/eckdaten/r323bauindex.html](http://www.it.nrw.de/statistik/q/daten/eckdaten/r323bauindex.html)

- (4) Zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung der neuen Baugrundstücke verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Eintragung einer entsprechenden Baulast (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) in das Baulastenverzeichnis der Stadt Oelde zuzustimmen. Die Entstehung dieser Verpflichtung steht unter der Bedingung, dass der jeweilige Bauwillige dem Vorhabenträger den angemessenen Teil der inflationsbereinigten Straßenbaukosten gem. § V 3 Abs. 2 und 3 dieses Vertrages erstattet hat. Die hierfür notwendige Verpflichtungserklärung des Vorhabenträgers ist als Anlage 6 Bestandteil dieses Vertrages.
- (5) Bei Nichteinhaltung der sich aus den Absätzen 2–4 ergebenden Verpflichtungen ist vom Vorhabenträger eine Vertragsstrafe in Höhe von 25.000 Euro (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro) zu zahlen.

#### **§ V 4 – Immissionsschutz**

Der Vorhabenträger hat ein Schallschutzgutachten für die Schallimmission durch den Verkehrslärm erstellen lassen, das Bestandteil dieses Vertrages ist (Anlage 5). Die Vorgaben dieses Gutachtens (Unterpunkte 6.1 bis 6.4) sind vom Vorhabenträger einzuhalten.

### **Teil 3 Erschließung**

#### **§ E 1 – Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in § E 2 Abs. 2 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E 2 Abs. 2 ergebenden Vorgaben.
- (2) Die Herstellung der Erschließungsanlagen hat unter Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik und Baukunst zu erfolgen.

## **§ E 2 – Art und Umfang der herzustellenden Erschließungsanlagen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte Entwässerung und den Entwurf der Außenanlagen sowie die sonstigen Erschließungsanlagen gem. Lageplan (Anlage 4) – mit Ausnahme des 2. Bauabschnitts der Planstraße – in vollem Umfang bis zur Nutzung der Gebäude, spätestens bis zum 31.12.2017 fertig zu stellen. Die zum späteren Zeitpunkt von der Stadt Oelde zu genehmigende Ausbauplanung ist in allen Teilen vom Vorhabenträger umzusetzen.
- (2) Die vom Vorhabenträger nach diesem Vertrag durchzuführende Erschließung umfasst:
  - die Herstellung der Abwasseranlagen
  - die Herstellung der Verkehrsflächen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2)

nach Maßgabe der von der Stadt Oelde zu genehmigenden Ausbauplanung. Der Vorhabenträger legt der Stadt Oelde rechtzeitig vor Baubeginn eine detaillierte Straßenbauplanung mit den baulichen Einzelheiten sowie der Höhengestaltung vor.

- (3) Evtl. notwendige Anpassungsmaßnahmen an öffentlichen Straßen (z.B. Bordsteinabsenkungen oder Beschilderung) sind im Rahmen der von der Stadt zu genehmigenden Ausbauplanung zu benennen.
- (4) Die Rangierflächen zwischen den Stellplätzen sind vor beiden Häusern als Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge im Sinne von § 5 BauO NRW herzurichten. Die Flächen dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten sowie zu kennzeichnen. Sie müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Die befahrbaren Flächen müssen nach oben offen sein. Kraftfahrzeuge dürfen dort nicht abgestellt werden.
- (5) Wenigstens ein Stellplatz ist aus Gründen der Barrierefreiheit in einer Breite von mindestens 3,50 Meter anzulegen.

## **§ E 3 – Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Vorhabenträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Vorhabenträger einerseits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.

## **§ E 4 – Baudurchführung**

- (1) Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und

spätestens bis zur Nutzungsaufnahme der anzuschließenden Bauten fertig gestellt sein. Der späteste Zeitpunkt hierfür – mit Ausnahme des 2. Bauabschnitts der Planstraße – ist der 31.12.2017.

- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen oder ausführen zu lassen, wobei weitere Ansprüche vorbehalten bleiben, oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Der Vorhabenträger ist auf Verlangen der Stadt verpflichtet, Vorschüsse auf die von ihm zu tragenden Kosten zu leisten. Zahlungen sind innerhalb von 21 Tagen ab Anforderung durch die Stadt fällig.
- (3) Der Vorhabenträger hat notwendige, bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt auf Verlangen vorzulegen. Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. 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.
- (4) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen ist. Das gleiche gilt für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.
- (5) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt durch die Energieversorgung Oelde GmbH zu veranlassen. Eventuell entstehende Kosten übernimmt der Vorhabenträger.
- (6) Die Pflanzung von Bäumen ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- (7) 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.
- (8) Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden Regeln der Technik Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht

entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

#### § E 5 – Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Verkehrssicherungspflicht sowie den Winterdienst im Vertragsgebiet zu übernehmen.
- (2) Ebenso trägt der Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht für infolge des Planvorhabens notwendige öffentliche Erschließungsarbeiten außerhalb des Vertragsgebietes innerhalb der Bereiche, die durch eine Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen werden. Diese Verpflichtung gilt für die Dauer der Erschließungsarbeiten.
- (3) Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden nachzuweisen.

#### § E 6 – Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt vertragsgemäße Fertigstellung des Vorhabens sowie die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen **im öffentlichen Raum**, insbesondere der Verkehrsanlagen und der Ver- und Entsorgungsanlagen schriftlich an. Zur Abnahme der Entwässerungseinrichtungen hat der Vorhabenträger einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung zu übergeben sowie die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen nachzuweisen. Zudem hat der Vorhabenträger zur Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen auf Verlangen der Stadt jeweils geeignete Nachweise zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung geforderten entspricht.
- (2) Die Stadt setzt einen Abnahmetermin für die während der Bauzeit erstellten bzw. genutzten öffentlichen Anlagen auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Vorhabenträger fest. Die Anlagen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Das Protokoll stellt mögliche Beanstandungen fest. Diese sind von der Stadt auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen. Kommt der Vorhabenträger seiner Kostenerstattungspflicht nicht innerhalb einer angemessenen Frist nach, wird die Stadt die Vertragserfüllungsbürgschaft gem. § S 4 in Anspruch nehmen.

- (3) Abweichend von Absatz 2 kann die Stadt die mängelfreie Abnahme der öffentlichen Wege auch durch einseitige Erklärung bewirken. Ein gemeinsamer Abnahmetermin entfällt in diesem Fall.

#### **§ E 7 – Gewährleistung**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird für alle Gewerke auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mängelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach fünf Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese eine neue Gewährleistungsfrist von fünf Jahren.
- (4) Kommt der Vorhabenträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen lassen.
- (5) Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Vorhabenträgers aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Der Vorhabenträger wird die Stadt bei der Durchsetzung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

#### **Teil 4 Schlussbestimmungen**

##### **§ S 1 – Kostentragung**

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Die Kosten der Schlussvermessung trägt der Vorhabenträger.
- (2) Bis zum Abschluss dieses Durchführungsvertrages sind der Stadt im Zusammenhang mit der Planung und Vorbereitung sowie Herstellung des Vorhabens Aufwendungen in Höhe von 5.051,60 Euro entstanden. Hiervon hat der Vorhabenträger bereits einen Anteil in Höhe von 4.000,00 Euro an die Stadt erstattet.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die restlichen Aufwendungen in Höhe von **1.051,60 Euro** innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages zu erstatten. Die Zahlung hat unter Angabe des Kassenzeichens 10.03.02.4487001 zu erfolgen auf das Konto der Stadt Oelde Nr. 42 00 19 66 bei der Sparkasse Münsterland Ost (BLZ. 400 501 50).

## **§ S 2 – Veräußerung der Grundstücke, 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 diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen. Die Stadt wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherungserfordernis neu bewerten. Sie behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Beibringung weiterer Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.
- (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.

## **§ S 3 – Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des BauGB für Eingriffe in die Natur sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich. Auf dem Grundstück vorhandener Baum- und Gehölzbestand ist möglichst zu erhalten.

## **§ S 4 – Sicherheitsleistungen**

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Durchführungsvertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 50.000,00 Euro (in Worten: fünfzigtausend Euro) durch Übergabe einer unwiderruflichen unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder einer deutschen Versicherung (Vertragserfüllungsbürgschaft).
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter sowie eigene Forderungen gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Die Vertragserfüllungsbürgschaft nach Abs. 1 ist der Stadt vor Erteilung der Baugenehmigung vorzulegen und wird nach endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen im ersten Bauabschnitt und mängelfreier Abnahme der öffentlichen Anlagen (bzw. nach Erstattung der Kosten für die Beseitigung eventueller Beanstandungen) durch die Stadt freigegeben.

- (4) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

#### **§ S 5 – Vollstreckungsunterwerfung**

Der Vorhabenträger unterwirft sich gemäß § 61 VwVfG NW hinsichtlich der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen der sofortigen Vollstreckung. Eine notarielle Beurkundung dieses Vertrages wird nur auf Wunsch eines der Vertragsbeteiligten erfolgen. Die Vertragsbeteiligten sind jederzeit berechtigt, eine solche notarielle Beurkundung zu verlangen.

#### **§ S 6 – Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. 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 Streitverfahrens herausstellt.

#### **§ S 7 – 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.

#### **§ S 8 – Wirksamwerden, Kündigung**

- (1) Der Vertrag wird mit rechtsgültiger Unterzeichnung durch beide Vertragspartner wirksam. Seitens der Stadt steht die Unterzeichnung unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den Rat der Stadt Oelde.
- (2) Beide Parteien können den Vertrag durch schriftliche Erklärung kündigen, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgehoben oder für unwirksam erklärt wird.

Oelde, \_\_\_\_\_

06.04.2015

Für die Stadt Oelde  
Der Bürgermeister

Für den Vorhabenträger

\_\_\_\_\_  
Karl-Friedrich Knop

Hemer Pott-Sudholt  
Hemer Pott-Sudholt

In Vertretung

\_\_\_\_\_  
Matthias Abel  
(Technischer Beigeordneter)