

Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB zum Vorhaben- und Erschließungsplan**Nr. 10 „Oberveischede - Am Knapp“**

zwischen der Kreisstadt Olpe,
vertreten durch die technische Beigeordnete Frau Judith Feldner
- im Folgenden „**Kreisstadt Olpe**“ genannt -

und

Herrn Horst Schneider, Am Knapp 17, Oberveischede, 57462 Olpe
- im folgenden „**Vorhabenträger**“ genannt –

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Vorhabengebiet Baurecht für 4 Wohnhäuser mit je max. 2 Wohneinheiten zu schaffen. Dazu hat er einen mit der Stadt Olpe abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet. Die Erschließung führt der Vorhabenträger zur Baufreimachung der Grundstücke durch.

Die Kreisstadt Olpe hat am 22.02.2018 den Planaufstellungsbeschluss für den Vorhaben- und Erschließungsplan gefasst. Da mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden soll, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Oberveischede anschließen, wird nach § 13 b BauGB das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt.

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 Eigentümer der Grundstücke Gemarkung: Rhode, Flur 37, Nr. 209 u. 211 im Vertragsgebiet. Für das nicht in seinem Besitz befindliche Grundstück Gemarkung: Rhode, Flur 37, Nr. 210 versichert er, dass er gem. Vollmacht (**Anlage 1**) über das Grundstück des Vertragsgebietes Verfügungsberechtigt ist und das Recht zur Baufreimachung und Erschließung dieses Grundstücks hat.
- (2) Das Vertragsgebiet im Sinne dieses Vertrages umfasst die in Abs. 1 aufgeführten Grundstücke, sowie die städtischen Wegeparzellen Gemarkung: Rhode, Flur 37, Nr. 80 tlw., 81 tlw. und 161 tlw., die für die Erschließung des Baugebietes herangezogen werden sollen. Sie sind in dem beigefügten Lageplan (**Anlage 2**) 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 Kreisstadt Olpe wird vom Vorhabenträger als gegenwärtigem Grundstückseigentümer und/oder seinen Rechtsnachfolgern als künftigen Grundstückseigentümern, sowie allen sonstigen Eigentümern von Grundstücken im Vertragsgebiet keine Erschließungsbeiträge für Erschließungsanlagen nach diesem Vertrag erheben.

§ 2 – Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- (1) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 2**),
- (2) der Plan zur Durchführung des Vorhabens (**Anlage 3**),
- (3) die Planbegründung (**Anlage 4**)

§ 3 – Beschreibung des Vorhabens

Gemäß der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, der Hinweise und der Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 10 „Oberveischede - Am Knapp“ der Kreisstadt Olpe, werden 4 freistehende Wohnhäuser mit je max. 2 Wohneinheiten, sowie die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen im Vertragsgebiet errichtet.

§ 4 – Durchführungsverpflichtungen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der Vorhaben im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 48 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Oberveischede - Am Knapp“ Bauanträge gemäß BauO NRW zu stellen, mit den Vorhaben zu beginnen und innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn einschließlich der Begrünung und der festgesetzten Bepflanzungen abzuschließen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens mit Baubeginn des 1. Wohnhauses die private Verkehrsfläche mindestens im Sinne einer „Baustraße“ fertig zu stellen. Gleichzeitig sind die Abwasseranlagen komplett fertig zu stellen und an den vorhandenen städtischen Kanal in der Straße „Am Knapp“ anzuschließen. Die Genehmigung zur Einleitung des Regenwassers in das vorhandene „Mischsystem“ ist beigelegt (**Anlage 5**). Die endgültige Fertigstellung der privaten Verkehrsfläche erfolgt nach der Errichtung des letzten Wohnhauses.
- (4) Im Einvernehmen mit der Kreisstadt Olpe kann auf schriftlichen Antrag des Vorhabenträgers die Durchführungsverpflichtung auf einen Dritten oder Dritte verlagert werden. Der Umfang der Durchführungsverpflichtung oder der einzelnen Durchführungsverpflichtungen kann nur auf der Grundlage und unter Beachtung der Regelungen dieses Vertrages durch einen neuen ergänzenden Vertrag soweit neu definiert werden, dass weiterhin die städtebaulichen Ziele und Festsetzungen / Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Oberveischede – Am Knapp“ der Kreisstadt Olpe einschließlich seiner Begründung uneingeschränkt und in den hier genannten Fristen vertragsgerecht umgesetzt werden.
- (5) Die in Abs. 2 u. 3 genannten Fristen können auf schriftlichen Antrag hin einvernehmlich verlängert werden; § 10 ist zu beachten. Sie sind außerdem zu verlängern, wenn der Vorhabenträger aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen an ihrer Einhaltung verhindert ist.

- (6) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Kreisstadt Olpe gem. § 12 Abs. 6 BauGB die Satzung aufheben kann, wenn er nicht innerhalb der vorstehend genannten Fristen das Vorhaben abschließt, oder wenn bei einem Wechsel des Vorhabenträgers die Annahme gerechtfertigt ist, dass die Durchführung des Vorhabens gefährdet ist. Ansprüche des Vorhabenträgers aus der Aufhebung der Satzung können gegen die Kreisstadt Olpe nicht geltend gemacht werden.

§ 5 – Erschließungsmaßnahmen und –anlagen

- (1) Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsanlagen richten sich nach den vorgelegten Plänen (**Anlage 6**) und den sonstigen Bestimmungen des Vertrages.
- (2) Die verkehrsmäßige Erschließung des geplanten Baugebietes soll über die tlw. Nutzung der städtischen Wege, Gemarkung: Rhode, Flur: 37, Nr. 161 u. Nr. 80 erfolgen. Die Anbindung an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz (Strom, Wasser, Telefon, Kanal), soll über das Flurstück Gemarkung: Rhode, Flur: 37, Nr. 81 erfolgen. Sämtliche mit der Erschließungsmaßnahme verbundene Kosten, sowie die spätere Unterhaltung der Anlagen werden allein vom Vorhabenträger übernommen.
- (3) Der Weg Nr. 161 wurde im Jahr 1992 in einer ersten Maßnahme ausgehend von der Anliegerstraße „Am Knapp“ bis zur Einmündung des Weges Gemarkung: Rhode, Flur: 31, Nr. 472 durch die Anlieger
im Rahmen von Einzelvereinbarungen mit der Kreisstadt Olpe als private Zufahrt zu ihren Grundstücken ausgebaut (s. Anlage 2 –Teil I). Durch diese Vereinbarungen wurde den v. g. Eigentümern der Ausbau nach Vorgaben der Kreisstadt Olpe, die Verkehrssicherungspflicht (Winterdienst, Straßenreinigung), sowie ggf. später anstehende Reparaturen, etc. übertragen. Ebenso wurde festgelegt, dass der Weg auch nach der Ausbaumaßnahme Dritten zur Benutzung zur Verfügung steht und bei einem weiteren Ausbau als Anliegerstraße durch die Kreisstadt Olpe keine Entschädigung für die getätigten Aufwendungen gezahlt werden (s. bei der Kreisstadt Olpe vorliegende Vereinbarungen aus 1992).
- (4) Zur verkehrsmäßigen Erschließung des geplanten Baugebietes wird der Weg Nr. 161, ausgehend vom jetzigen Ausbauende bis zur Einmündung des Weges Nr. 80 und auf diesem Weg weiter bis zur Einfahrt des Flurstücks Gemarkung: Rhode, Flur: 37, Nr. 209 nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen RSTO 12 ausgebaut. Der Vorhabenträger übernimmt ab Beginn der Erschließungsarbeiten die Verkehrssicherungspflicht für diesen Teil der Erschließungsanlage.

Für den bereits von den unter Nr. (3) genannten Anliegern ausgebauten 1. Teil der Zufahrt auf dem Flurstück 161 wird angestrebt, die Verkehrssicherungspflicht, sowie zukünftig alle weiteren Verpflichtungen (Reparaturen, etc.) auch für diesen Teil der Zufahrt durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Die unter der Nr. (3) genannten Anlieger wären somit von ihren Verpflichtungen aus der Vereinbarung des Jahres 1992 befreit, die diesbezüglich mit der Kreisstadt Olpe getroffenen Regelungen könnten somit aufgehoben werden. Sollte einer der unter Nr. (3) genannten Anlieger diesem Angebot nicht zustimmen, würden die Regelungen und Verantwortlichkeiten (Winterdienst, etc.) gem. der Vereinbarung aus dem Jahr 1992 vollumfänglich bestehen bleiben und zukünftig dann auch uneingeschränkt für den zusätzlich aufzunehmenden Verkehr des neuen Plangebietes gelten.

- (5) Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden durch den unteren Teil der städtischen Fläche Gemarkung: Rhode, Flur 37, Nr. 81 an das vorhandene Versorgungsnetz in der Anliegerstraße „Am Knapp“ angeschlossen. Auf den Flurstücken Gemarkung: Rhode, Flur 37, Nr. 209 u. 210 werden für das/die jeweils vorliegende/n Grundstück/e entsprechende Leitungsrechte grundbuchmäßig abgesichert.
- (6) Die für den Ausbau der Erschließungs- und Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlichen Flächen auf den Grundstücken der Kreisstadt Olpe, werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Sie bleiben auch nach Ende der Ausbaumaßnahme im Eigentum der Kreisstadt Olpe und stehen weiterhin Dritten, insbesondere auch als Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, zur uneingeschränkten Benutzung zur Verfügung. Bei einem späteren Ausbau als Anliegerstraße durch die Kreisstadt Olpe hat der Vorhabenträger keinen Anspruch auf Erstattung seiner Aufwendungen auf diesen Flächen.

§ 6 – Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Bis zum Abschluss des Vertrages sind der Stadt Olpe Aufwendungen in Höhe von 1.100,00 € (in Worten: Eintausend einhundert EURO) entstanden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Aufwendungen innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages insgesamt zu erstatten.
- (3) Sofern der Kreisstadt Olpe weitere Kosten entstehen, werden diese mit dem Vorhabenträger abgerechnet.
- (4) Der Vorhabenträger trägt in analoger Anwendung der entsprechenden gesetzlichen Vorschriften die Kanalanschlussbeiträge, Hausanschlusskosten, Kosten der Ausgleichsmaßnahmen und die sonstigen öffentlichen Abgaben. Eine korrekte Angabe über die Höhe dieser Zahlungen erfolgt an dieser Stelle nicht.

§ 7 – Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.
Der heutige Vorhabenträger haftet der Kreisstadt Olpe als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages nur soweit, wie er die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen nicht seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung überträgt und die Kreisstadt Olpe ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Käufer den Bestimmungen dieses Vertrages gegenüber der Kreisstadt Olpe zugestimmt hat.

- (3) Die Kreisstadt Olpe kann gem. § 67 Abs. 3 BauO NRW erst dann eine positive Erklärung abgeben, wenn der Käufer gegenüber der Kreisstadt Olpe den Bestimmungen dieses Vertrages verbindlich beigetreten ist.
- (4) Ein Wechsel des Vorhabenträgers ist nur mit Zustimmung der Kreisstadt Olpe zulässig. Die Kreisstadt Olpe ist verpflichtet, die Zustimmung zu erteilen, wenn keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans durch den Wechsel des Vorhabenträgers gefährdet ist.
- (5) Der Vorhabenträger ist berechtigt, Grundstücke, Grundstücksteile oder Wohneigentum zu veräußern, wenn bei der Veräußerung sichergestellt ist, dass der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag auch nach der Veräußerung erfüllen kann und wird.

§ 8 – Schutz des Mutterbodens; Zwischenlagerung und Einbringen im Plangebiet

- (1) Der Mutterboden/Oberboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung zu schützen.
- (2) Der Mutterboden/Oberboden für die Wiederandeckung im Plangebiet ist vom Vorhabenträger bis zum Abschluss der Bauarbeiten im Plangebiet auf einer fachgerechten Oberbodenmiete außerhalb des Plangebietes zwischen zu lagern.
- (3) Im Plangebiet ist der zwischengelagerte Mutterboden/Oberboden nach Fertigstellung des jeweiligen Hochbaus zur Anlage der Gartenflächen mindestens 0,20 m stark profilgerecht anzudecken.
- (4) Überschüssiger Mutterboden/Oberboden kann nach Abnahme aller Bauten vom Vorhabenträger unter Voraussetzung der fachgerechten Verwendung außerhalb des Plangebietes veräußert werden.

§ 9 – Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus den §§ 1–8 für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von **5.000,- €**, in Worten: Fünftausend EURO, durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft der Sparkasse Olpe-Drolshagen-Wenden. Die Bürgschaft wird durch die Kreisstadt Olpe nach Fertigstellung der privaten Zufahrt freigegeben.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Kreisstadt Olpe berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

§ 10 – Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Kreisstadt Olpe keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Oberveischede – Am Knapp“. Eine Haftung der Kreisstadt Olpe für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigte oder noch tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Kreisstadt Olpe nicht geltend gemacht

werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

- (3) Der Vorhabenträger ist auch für das schuldhafte Handeln oder Unterlassen durch von ihm beauftragte Dritte verantwortlich. Die Kreisstadt Olpe ist auch in solchen Fällen von allen gegen sie erhobenen Ansprüchen frei zu stellen.
- (4) Im Übrigen richten sich Schadensersatzforderungen seitens der Kreisstadt Olpe nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 11 – Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, Nebenabreden bestehen nicht.
Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt.
Die Kreisstadt Olpe und der Vorhabenträger halten 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.

§ 12 – Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Oberveischede – Am Knapp“ in Kraft tritt, oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt werden kann.

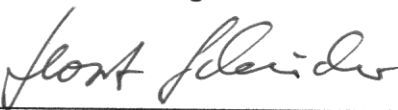
Olpe, den _____ 2018

Die Vertragsparteien

Die technische Beigeordnete der Kreisstadt Olpe

(Judith Feldner)

Der Vorhabenträger



(Horst Schneider)