

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Wetter (Ruhr)
„Amundsenstraße“**

Die Stadt Wetter (Ruhr), vertreten durch den Bürgermeister
- nachfolgend Stadt genannt -
sowie

der Stadtbetrieb Wetter (Ruhr), Anstalt des öffentlichen Rechts, Wasserstraße 18, 58300
Wetter (Ruhr), vertreten durch den Vorstand

und die

Immo-Projektentwicklung GmbH, Kolkmannskamp 9, 44879 Bochum, vertreten durch ihren
Geschäftsführer, Herrn Marinko Vukmann -nachfolgend Vorhabenträger
genannt -

schließen folgenden Vertrag nach § 12 Baugesetzbuch:

Präambel

Das Baugebiet „Amundsenstraße“ soll im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Wetter (Ruhr) und in Anwendung von § 12 Baugesetzbuch erschlossen und mit Doppel- und Reihenhäusern bebaut werden. Zur Bebauung hat der Vorhabenträger die erforderlichen Grundstücksflächen erworben.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.6 „Amundsenstraße“ in der Stadt Wetter (Ruhr) vorgesehene Bauvorhaben. Es umfasst die erstmalige Herstellung der privaten Erschließungsanlagen sowie eines öffentlichen Fußweges und die Errichtung von zwei Doppel- und drei Reihenhäusern zur Wohnnutzung für insgesamt 7 Wohneinheiten.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage) umgrenzte Grundstück der Gemarkung Wengern, Flur 3 , Flurstücke 614, 875, 885 und 712, 710, 847, 848 mit einer Größe von ca. 3.314 m².
- (3) Der Vorhabenträger ist Eigentümerin der Grundstücke.
- (4) Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Vertragsgebiet eine Wohnbebauung mit 7 Wohneinheiten, Garagen und Stellplätzen sowie die zugehörige Erschließung zu errichten. Die Zuwegung erfolgt über einen Stichweg von der Südstraße aus.

§ 2 Verfahrensanlagen

- (1) Der Vorhabenträger hat den Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgelegt, der aus folgenden Unterlagen besteht:
 - a) aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 500 (Anlage 1),
 - b) vorhabenbezogener Bebauungsplan im Maßstab 1 : 250 (Anlage 2),
 - c) textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes (Anlage 3),
 - d) Vorhaben und Erschließungsplan Maßstab 1 : 100 (Anlage 4),
 - e) erschließungstechnische Unterlagen
Erschließungsplanung vom Ing.-Büro (Anlage 5),
Entwässerungsplanung vom Ing.-Büro (Anlage 6),
 - f) Lageplan eines ÖbVi mit Projekteinträgen im Maßstab 1 : 250 (Anlage 7),
 - g) Nachweis der Verfügungsberechtigung über die Grundstücke (Anlage 8),
- (2) Der Vorhabenträger hat die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt.
- (3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass der Aufstellungsbeschluss, den der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 04.05.2006 gefasst hat, einen Anspruch auf Erlass einer Satzung nach § 12 Baugesetzbuch nicht begründet.

§ 3 Verpflichtungserklärung zur Durchführung und Sicherstellung der fristgerechten Realisierung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet auf seine Kosten nach den Regelungen dieses Durchführungsvertrages und nach den Festsetzungen der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Amundsenstraße“ der Stadt Wetter (Ruhr).
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.6 „Amundsenstraße“ genehmigungsfähige Anträge auf Erteilung der Baugenehmigungen für das Vorhaben vorzulegen und nach Erteilung der Baugenehmigungen das Vorhaben innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fertigzustellen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich der Stadt Wetter (Ruhr) unverzüglich mitzuteilen, wenn er die Realisierung des Vorhabens einem Dritten überträgt. Die Übertragung der Realisierung des Vorhabens an einen Dritten ist nur mit Zustimmung der Stadt Wetter (Ruhr) möglich.
- (4) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Wetter (Ruhr) bei Nichteinhaltung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag die Satzung aufheben kann, wenn er nicht innerhalb der genannten Fristen das Bauvorhaben einschließlich seiner Erschließung beginnt und abschließt.

- (5) Aus der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt Wetter (Ruhr) nicht geltend gemacht werden.

§ 4

Erschließung und Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger stellt die privaten Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Beleuchtung, Entwässerung) sowie den öffentlichen Fußweg an der Ostseite des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Amundsenstraße“ und nach den den Parteien bekannten Erläuterungsberichten und Ausbauplanungen her. Die Planung und Herstellung aller Anlagen erfolgt nach den jeweils gültigen einschlägigen technischen Richtlinien und Vorschriften unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse.
- (2) Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten für die Herstellung der privaten Erschließungsanlagen sowie des öffentlichen Fußweges. Dem Vorhabenträger obliegt die Herstellung und Unterhaltung der in diesem Vertrag genannten Erschließungsanlagen.
- (3) Die Herstellung der Kanalhausanschlüsse sowie der Entwässerung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen an den öffentlichen Kanal erfolgt durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit dem Stadtbetrieb.
- (4) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet einschl. der Hausanschlüsse (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 endgültig fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.
- (5) Der zu erstellende öffentliche Fußweg ist auf ganzer Länge zu beleuchten. Die Herstellung der Beleuchtung hat durch den Vorhabenträger zu erfolgen.
- (6) Der Baubeginn ist der Stadt Wetter (Ruhr) und dem StB vorher schriftlich anzuzeigen.
- (7) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten bis zur förmlichen Abnahme der ordnungsgerechten Herstellung des öffentlichen Fußweges durch die Stadt Wetter (Ruhr) und den StB obliegt die Verkehrssicherungspflicht, die Unterhaltungspflicht, die Reinigungs- und Streupflicht dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht.
- (8) Die Sicherung der im Vertragsgebiet vorgesehenen Leitungsrechte erfolgt durch Eintragung entsprechender Baulasten und Grunddienstbarkeiten aufgrund gesondert abzuschließender notarieller Vereinbarungen. Die Eintragungen haben vor Erteilung der Baugenehmigung zu erfolgen. Die Kosten der Beurkundung und der Eintragung ins Grundbuch trägt der Vorhabenträger sowie die Kosten der Eintragung der Baulast. Die Sicherung des Wegerechts über die privaten Erschließungsanlagen erfolgt durch die Eintragung einer Baulast und einer Grunddienstbarkeit.

§ 5 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Die Stadt Wetter (Ruhr) und der StB übernehmen den mängelfrei hergestellten Fußweg kosten- und lastenfrei. Die Herstellung des Fußweges erfolgt durch den Vorhabenträger zeitgleich mit der Herstellung der privaten Erschließungsanlage. Der Vorhabenträger wird der Stadt Wetter (Ruhr) das Eigentum an den Flächen des Fußweges verschaffen. Die Eigentumsumschreibung erfolgt spätestens nach Schlussabnahme der Erschließungsanlage.
- (2) Die Übernahme des Fußweges erfolgt nach einer gemeinsamen Abnahme. Die Übernahme wird durch die Stadt Wetter (Ruhr) und den StB schriftlich bestätigt.
- (3) Die Stadt Wetter (Ruhr) und der StB werden den Fußweg nach der Übernahme unverzüglich widmen. Die Privatwege werden als sonstige öffentliche Verkehrsflächen gewidmet. Der Vorhabenträger erteilt hierzu seine unwiderrufliche Zustimmung.

§ 6 Schlussabnahme

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Haftung, dass seine Leistung zurzeit der Abnahme durch die Stadt Wetter (Ruhr) und dem StB 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) Das Ergebnis der Abnahme zwischen der Stadt Wetter (Ruhr) / dem StB und dem Vorhabenträger ist zu protokollieren. Die Abnahme darf nur wegen wesentlicher Mängel verweigert werden. Mit der beiderseitigen Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls ist die Abnahme vollzogen.
- (3) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges sind die Stadt Wetter (Ruhr) / der StB berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Die Stadt Wetter (Ruhr) / der StB haben dem Vorhabenträger die Beseitigung der Mängel schriftlich zu bestätigen.

§ 7 Beseitigung des Oberflächenwassers

- (1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, das gesamte auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser ordnungsgemäß zu sammeln und abzuleiten. Die Anlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers der privaten Grundstücke bleiben Privateigentum und sind dauerhaft von dem Vorhabenträger bzw. seinen Rechtsnachfolgern zu unterhalten.

§ 8 Brandschutz

- (1) Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der zu errichtenden Wohnbebauung im Brandfall sind die Grundstücke Gemarkung Wengern, Flur 3, Flurstücke 881 und 878 als öffentlich für die Feuerwehr zugängliche und benutzbare Zuwegungen auszugestalten. Der Vorhabenträger hat vertraglich zu sichern, dass die privaten Gärten im Anschluss an die Zuwegungen über die genannten Flurstücke 881 und 878 im Brandfall ohne erschwerende Behinderungen für die Feuerwehr zugänglich sind.

§ 9 Schutz des Mutterbodens

- (1) Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb der Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt Wetter (Ruhr) / des Stadtbetriebes der Stadt Wetter (Ruhr).

§ 10 Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.6 „Amundsenstraße“ festgesetzten Flächen zum „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung“, in Abstimmung mit der Stadt spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Bauvorhabens durch die Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Arten herzustellen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

§ 11 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Wetter(Ruhr) keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Amundsenstraße“. Eine Haftung der Stadt Wetter (Ruhr) für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Im Falle der Satzungsauflösung können Ansprüche gegen die Stadt Wetter (Ruhr) nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 12 Wirksamkeit

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Amundsenstraße“ der Stadt Wetter (Ruhr) in Kraft tritt oder

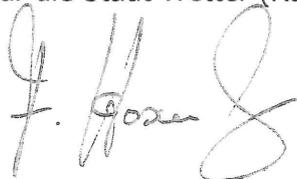
wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird und der Vorhabenträger den Nachweis gemäß §1 dieses Vertrages führt. Der Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass ein Grundstückskaufvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wetter (Ruhr) über den Verkauf der städtischen Grundstücke Gemarkung Wengern Flur 3, Flurstücke 710, 847 und 848 abgeschlossen wird.

§ 13 Schlussbestimmungen

- (1) Dem Vorhabenträger sind die geltenden rechtlichen Vorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bekannt.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, in den Kaufverträgen für die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.6 „Amundsenstraße“ festgesetzte Bebauung alle Verpflichtungen des Durchführungsvertrages aufzunehmen.
- (3) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt Wetter (Ruhr), der Stadtbetrieb Wetter (Ruhr) und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (4) Der Vorhabenträger hat im Übrigen bei der Errichtung der Bauvorhaben die geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und die Verpflichtungen aus den ihm erteilten Genehmigungen zu beachten.
- (5) Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam oder eine Lücke im Vertrag enthalten sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung soll durch eine andere ersetzt, eine fehlende eingefügt werden, die dem in diesem Vertrag zum Ausdruck kommenden Willen der Parteien und dem Sinn dieses Vertrages gerecht wird.

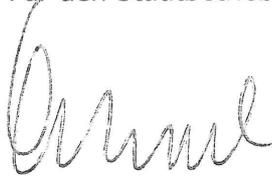
Wetter (Ruhr), den

Für die Stadt Wetter (Ruhr)



Herr Hasenberg

Für den Stadtbetrieb



Herr Klemme

Für den Vorhabenträger

Immo Projektentwicklung GmbH

Planung ■ Entwicklung ■ Errichtung
von Wohn- und Gewerbeimmobilien

Kolkmannskamp 9 ■ D-44879 Bochum
Fon 0234-588 20 130 ■ Fax 0234-588 20 135
Herr Vukmann



i.V.
Herr Sell



Herr Scholz