**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen**

**Bebauungsplan Nr. 41 Bereich der Gemeinde Süderbrarup für den Bereich Bismarckstraße 7**

Die Gemeinde Süderbrarup, Königstraße 5, 24392 Süderbrarup, vertreten durch Herrn Bürgermeister Hansen

-nachfolgende **Gemeinde** genannt-

und

Herrn Matthias Greve, Waldstraße 42, 24392 Süderbrarup

-nachfolgend **Vorhabenträger** genannt-

schließen gemäß § 12 Abs. 1 BauGB den nachfolgenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Süderbrarup für den Bereich Bismarckstraße 7.

**Präambel**

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Vorhabengebiet **(Anlage 1)** ein Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohnungen zu errichten. Dazu hat er einen mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet **(Anlage 2).**

Die Erschließung führt der Vorhabenträger zur Baureifmachung der Grundstücke durch.

Die Gemeinde Süderbrarup hat am ………….. beschlossen, für das Vertragsgebiet den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufzustellen. Damit soll ein Wohngebiet festgesetzt werden. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Gemeinde 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 Eigentümer des Grundstücks Bismarckstraße 7 (ggf. 7a) in der Gemeinde Süderbrarup. Soweit er noch nicht Eigentümer der Fläche ist, versichert er, dass er über das Grundstück des Vertragsgebiets verfügungsberechtigt ist und das Recht zur Bebauung und Erschließung dieses Grundstücks hat.
2. Das Vertragsgebiet im Sinne dieses Vertrages umfasst das in Abs. (1) aufgeführte Grundstück. Es ist in dem als **Anlage 3** beigefügten Lageplan 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.

**§ 2**

**Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

1. Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 41 der Gemeinde Süderbrarup für den Bereich Bismarckstraße 7 **(Anlage 1)**
2. Vorhaben- und Erschließungsplan **(Anlage 2)**
3. Lageplan **(Anlage 3)**
4. Skizzierung und Visualisierung des Objektes **(Anlage 4)**

**§ 3**

**Beschreibung des Vorhabens**

Gegenstand des Vorhabens ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten auf den Flurstücken 285 und 287 der Flur 10 der Gemarkung Süderbrarup.

**§ 4**

**Durchführungsverpflichtung**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben nach Maßgabe dieses Vertrages und der dazugehörenden Anlagen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Durchführung umfasst die Planung und Herstellung des Vorhabens.
2. Der Vorhabenträger reicht den vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag spätestens 4 Wochen nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der zuständigen Behörde ein.
3. Nachdem die Baugenehmigung bestandskräftig geworden ist, wird der Vorhabenträger mit dem Bau des Vorhabens beginnen.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das gesamte Vorhaben innerhalb von 24 Monaten nach Eintritt der Bestandskraft der Baugenehmigung fertigzustellen. Das Vorhaben ist in diesem Sinne fertiggestellt, wenn die Wohnungen bezugsfertig sind.
5. Die in Abs. (4) vereinbarten Fristen zur Fertigstellung wird die Gemeinde verlängern, wenn der Vorhabenträger aus von ihn 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 insbesondere auch die Verzögerung von öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren, obwohl er der jeweils zuständigen Behörde alle erforderlichen Genehmigungsunterlagen rechtzeitig und vertragsgemäß zur Verfügung gestellt hat.
6. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben kann, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der in Abs. 4 vereinbarten oder innerhalb der nach Abs. 5 verlängerten Fristen durchgeführt wird. Der Vorhabenträger kann in diesem Fall keine Ansprüche auf Grund der Aufhebung gegen die Gemeinde geltend machen.

**§ 5**

**Erschließungsmaßnahmen und –anlagen**

1. Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsanlagen richten sich nach den Plänen gem. § 2 und den sonstigen Bestimmungen des 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 die Baugenehmigung sowie sonstige notwendige Genehmigungen, insbesondere der öffentlichen Versorgungsträger, vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.
4. Nach Eintritt der Bestandskraft der erforderlichen Genehmigungen bzw. der Erteilung von Zustimmungen zeigt der Vorhabenträger der Gemeinde unverzüglich den beabsichtigten Termin des Baubeginns an.

**§ 6**

**Verkehrssicherung**

Der Vorhabenträger übernimmt vom Beginn des Tages der Erschließungsarbeiten an im gesamten Erschließungsbereich die Verkehrssicherungspflicht.

**§ 7**

**Abnahmepflicht der Gemeinde**

1. Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die Fertigstellung der Erschließungsanlagen schriftlich an. Die Erschließungsanlagen sind fertiggestellt, wenn sie als solche gebrauchsfähig sind. Der Abnahmetermin findet innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Anzeige statt und wird von der Gemeinde festgesetzt.
2. Die Erschließungsanlagen sind abzunehmen, wenn sie keine wesentlichen Mängel aufweisen.
3. Nach Abschluss aller Erschließungsmaßnahmen findet eine Schlussabnahme statt. Der Vorhabenträger legt der Gemeinde die maßgebenden Pläne und Unterlagen fünf Tage vor dem Abnahmetermin vor. Das Ergebnis der Schlussabnahme wird in einer Niederschrift festgehalten. Die Schlussabnahme ist vollzogen, wenn der Vorhabenträger und die Gemeinde diese Niederschrift unterzeichnet haben. Ab dem Datum des Vollzuges beginnt die Gewährleistungsfrist nach § 9.

**§ 8**

**Rechtliche Wirkungen der Abnahme**

1. Der Vorhabenträger übereignet der Gemeinde:

* In zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich Bestandspläne,
* eine Bestätigung darüber, dass die Schlussvermessung durchgeführt ist und eine Bescheinigung eines Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen.

1. Die Schlussabnahme hat ferner folgende Rechtswirkungen zwischen den Parteien:
2. Die Wasserversorgungsanlagen (bis Wasseruhr) und Abwasserkanalisationsanlagen (bis zum Kontrollschacht auf dem Privatgrundstück) werden Bestandteil des öffentlichen Kanalnetzes.

**§ 9**

**Gewährleistungspflicht des Vorhabenträgers**

1. Der Vorhabenträger ist zur Gewährleistung verpflichtet. Auf diese Gewährleistung findet 13 VOB/B entsprechende Anwendung. Die Gewährleistungspflicht umfasst 5 Jahre. Sie beginnt am Tage der Schlussabnahme.
2. Werden bei der Schlussabnahme wesentliche Mängel festgestellt, so hat der Vorhabenträger diese unverzüglich zu beheben. Kommt der Vorhabenträger mit dieser Verpflichtung in Verzug, kann ihm die Gemeinde eine angemessene Frist, mindestens jedoch eine Woche, zur Beseitigung dieser Mängel setzen und bei fruchtlosem Fristablauf die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen lassen. Der Vorhabenträger ist zur Duldung dieser Arbeiten verpflichtet.
3. Der Vorhabenträger wird nach Ablauf der fünfjährigen Gewährleistungspflicht gemäß   
   Absatz 1 etwaige Gewährleistungsanspräche gegen Unternehmer und sonstige am Bau Beteiligte an die Gemeinde abtreten.

**§ 10**

**Haftungsausschluss**

Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41. Eine Haftung für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 tätigt, ist ausgeschlossen.

Auch für den Fall der Aufhebung oder einer eventuellen Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB).

**§ 11**

**Kostentragung**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung sowie die Kosten der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 einschließlich evtl. erforderlicher Gutachten.

**§ 12**

**Schlussbestimmungen**

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

Der Vorhabenträger und die Gemeinde erhalten je ein von beiden Vertragsparteien unterschriebenes Exemplar dieses Vertrages.

Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen 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.

**§ 13**

**Wirksamwerden**

Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.

Süderbrarup, den 26.10.2020 Süderbrarup, den 26.10.2020

Gemeinde Süderbrarup Vorhabenträger

……………………………… ………. . .……………………

(Christian Hansen) (Matthias Greve)

Bürgermeister