

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 BauGB

zwischen

der Gemeinde Münchhausen, Marburger Straße 82, 35117 Münchhausen, vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch den Bürgermeister Herrn Holger Siemon, und den Ersten Beigeordneten, Herrn Hans Martin Seipp

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -

und

dem "Zweckverband Gewerbegebiet B 236 / B 252", Marburger Straße 82, 35117 Münchhausen, vertreten durch den Vorsitzenden des Verbandes, den Bürgermeister der Gemeinde Münchhausen, Herrn Holger Siemon und seine Stellvertreter, den Bürgermeister der Gemeinde Burgwald, Herrn Lothar Koch, und den Bürgermeister der Stadt Battenberg (Eder), Herrn Christian Klein

- nachfolgend „**Erschließungsträger**“ genannt –

- nachfolgend gemeinsam „**Parteien**“ genannt“ -

Vorbemerkung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Münchhausen hat in ihrer Sitzung am 23.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252" in den Gemarkungen Münchhausen und Wollmar sowie die hierfür erforderliche Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung für den Bereich des Bebauungsplans "Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252") beschlossen.

Die Kommunen Münchhausen, Burgwald und Battenberg (Eder) haben zum Zwecke der Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes den „Zweckverband Gewerbegebiet B 236 / B 252“ im Sinne des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) gegründet.

Die Vorbereitung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens sowie die Planung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen durch die Gemeinde. Die Kosten für die Durchführung dieser Planungsmaßnahmen trägt der Erschließungsträger. Die Planung der Erschließung, die Ausführung der Erschließung und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Vermarktung wird durch diesen Vertrag auf den Erschließungsträger übertragen.

Der Erschließungsträger beabsichtigt im Bereich des Bebauungsplanes "Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252", die sich in seinem Eigentum befindenden bzw. noch zu erwerbenden Grundstücke („**Grundstücke**“) unter Weitergabe seiner Aufwendungen an ansiedlungswillige Unternehmen zu veräußern.

Dieses vorausgeschickt, wird zwischen den Parteien folgender städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen:

§ 1 Übertragung der Erschließung

Die Gemeinde überträgt nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im Rahmen eines echten Erschließungsvertrages die Erschließung des in diesem Vertrag geregelten Erschließungsgebiets auf den Erschließungsträger. Dieser übernimmt die Erschließung im eigenen Namen und unter eigener Kostentragung, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

§ 2 Erschließungsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst den Bereich des Bebauungsplanes "Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252". Dieses ist zeichnerisch in dem als Anlage 1 beigefügten Plan gekennzeichnet.

§ 3 Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand des Vertrages sind:

- die Vorbereitung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 4 b BauGB,
- die Erschließung der Grundstücke,
- die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz einschließlich der Pflegemaßnahmen für die Ausgleichsmaßnahmen,
- die Anbindung des Gewerbegebietes an weiterführende Erschließungsanlagen,
- die Parzellierung der baureifen Grundstücke und deren wirtschaftliche Vermarktung.

- (2) Der Erschließungsträger übernimmt im eigenen Namen und auf eigene Kosten die endgültige Planung, Vermessung, Freilegung der Flächen und erstmalige Herstellung der in § 4 Abs. 4 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des Vertrages gemäß der sich aus §§ 4 ff. ergebenden Vorgaben.
- (3) Bei der Herstellung der Erschließungsanlagen hat sich der Erschließungsträger mit der Gemeinde und den zuständigen Versorgungsträgern (bzw. anderen Erschließungsträgern) abzustimmen.
- (4) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach Vorliegen der in diesem Vertrag geregelten Voraussetzungen in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 4 Pflichten und Aufgaben des Erschließungsträgers

- (1) Art, Ausführung und Umfang der Erschließungsanlagen richten sich nach dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252" der Gemeinde sowie insbesondere nach der vom Erschließungsträger herzustellenden und von der Gemeinde zu genehmigenden Ausbauplanung.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, der Gemeinde die durch die Vorbereitung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252" entstehenden Kosten zu erstatten. Die Gemeinde führt die notwendigen Verfahren in eigener Zuständigkeit durch. Er verpflichtet sich weiter, die von der Gemeinde bereits durchgeführten Erschließungskosten auf Grundlage einer fachtechnisch geprüften Abrechnung der Gemeinde dieser zu erstatten.
- (3) Er verpflichtet sich weiterhin, die Erschließungsplanung sowie die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich des Vertrages entsprechend den noch zu erstellenden Plänen für Entwässerung und Wasserversorgung sowie für die Straßen- und Wegeflächen durchzuführen. Näheres regeln die nachfolgenden Paragraphen. Soweit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens seitens der Gemeinde Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Form von sogenannten Ökopunkten erworben werden (§ 4 Abs. 4 Buchstabe f dieses Vertrages), regeln Näheres die mit den Veräußerern der Ökopunkte geschlossenen Verträge. Die Gemeinde verpflichtet sich, deren Inhalt mit dem Erschließungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Soweit naturschutz- oder artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durch zukünftige Pflegemaßnahmen sichergestellt werden müssen, verpflichtet sich der Erschließungsträger, diese bis zur Übertragung der Grundstücke an die

Gemeinde (§ 13 dieses Vertrages) für eigene Rechnung und auf eigene Kosten durchzuführen. Für Pflegemaßnahmen, die nach der Übergabe noch notwendig sind, zahlt er der Gemeinde einen nach kaufmännischen Grundsätzen ermittelten Ausgleich der voraussichtlich entstehenden Aufwendungen auf Grundlage einer qualifizierten Ermittlung.

- (4) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
 - b) die Herstellung der Anlagen zur Wasserversorgung und der dem Grundschutz dienenden Löschwasserversorgungseinrichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Maßgabe der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung,
 - c) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, einschließlich der Fahrbahn, der Geh-, Fuß- und Radwege, der Straßenbenennungsschilder und der Verkehrszeichen sowie die Anpflanzung der festgesetzten Bäume,
 - d) die Herstellung öffentlicher Park-, Grün- und Wasserflächen,
 - e) die Anbindung des Gewerbegebietes an die öffentliche Verkehrserschließung einschließlich der erforderlichen Bau-, Markierungs- und Beschilderungsmaßnahmen,
 - f) die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Diese Verpflichtung kann der Erschließungsträger auch ganz oder teilweise durch Erwerb von Ökopunkten erfüllen.
- (5) Dieser Vertrag umfasst ausdrücklich nicht die Maßnahmen zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Straßenentwässerung in den Regenwasserkanal. Die Gemeinde hat dem Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke (ZMA) diese Aufgabe vollständig übertragen. Der Erschließungsträger schließt mit dem Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke einen separaten Erschließungsvertrag ab, der diesem Vertrag als Anlage 2 (Entwurf) beigelegt wird.
- (6) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, alle für die von ihm durchzuführenden Maßnahmen erforderlichen behördlichen Genehmigungen/Zustimmungen selbst einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.
- (7) Soweit für die Herstellung der Erschließungsanlage notwendig, können auch Anpassungs- und Umbaumaßnahmen an bestehenden Erschließungsanlagen –

auch wenn sie außerhalb des Erschließungsgebietes liegen – zu den durchzuführenden Maßnahmen gehören.

§ 5 Pflichten der Gemeinde

Die Gemeinde verpflichtet sich

- den Erschließungsträger bei der Realisierung seines Vorhabens im Rahmen des ihr gesetzlich Möglichen zu unterstützen. Sofern es der Abgabe von Erklärungen der Gemeinde als Grundstückseigentümerin bedarf, erfolgt die Abgabe dieser Erklärungen auf Kosten des Erschließungsträgers.
- die Zustimmung zur Vermessung der in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke zu erteilen, soweit erforderlich, ebenso zur realen Teilung der Grundstücke. Sämtliche in diesem Zusammenhang stehenden Vermessungskosten trägt der Erschließungsträger. Ebenso die Kosten für die von der Gemeinde abzugebenden erforderlichen Erklärungen.
- soweit der Erschließungsträger zur Erfüllung der Aufgaben aus diesem Vertrag auf die Gemeinde angewiesen ist, wird ihm zügige Unterstützung gewährt.

§ 6 Fertigstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlagen (die Wasserversorgungsanlagen, die Straßen- und Wegeflächen einschließlich der straßenbegleitenden Baumpflanzung sowie die Park-, Grün- und Wasserflächen) in dem Umfang, der sich aus der vom Erschließungsträger noch herzustellenden und von der Gemeinde zu genehmigenden Ausbauplanung ergibt, fertig zu stellen.
- (2) Die Erschließungsanlagen sind nach einem noch abzustimmenden Bauzeitenplan herzustellen. Der Baubeginn und der Baufortschritt sind mit der Gemeinde abzustimmen.
- (3) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtung zur Herstellung der Erschließungsanlagen und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 7 Ingenieurleistungen und Vergabe

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und der Objektbetreuung sowie der Abrechnung der Erschließungsmaßnahmen beauftragt der Erschließungsträger geeignete Ingenieurbüros, welche die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bieten. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Ingenieurleistungen unter Beachtung der für Kommunen geltenden Vergabevorschriften innerstaatlich oder europaweit auszuschreiben.

Sollte für die Durchführung der Erschließung ein Zuschuss aus öffentlichen Mitteln gewährt werden, verpflichtet sich der Erschließungsträger darüber hinaus dabei die Förderrichtlinien des/der Zuschussgeber einzuhalten.

Die Durchführung des Vergabeverfahrens sowie der Abschluss von Verträgen zwischen dem Erschließungsträger und den Büros erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde.

- (2) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten bzw. ein Baulandumlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff BauGB werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder dem Amt für Bodenmanagement Marburg in Auftrag gegeben; alle Arbeiten sind mit der Gemeinde abzustimmen. Sollten der Gemeinde hierdurch Aufwendungen entstehen, gilt § 17 Abs. 1 und 2 dieses Vertrages.

§ 8 Bauleistungen und Vergabe

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen auf der Grundlage der für Kommunen geltenden Vergabevorschriften innerstaatlich oder europaweit auszuschreiben und diese nur mit Zustimmung der Gemeinde zu vergeben.

Sollte für die Durchführung der Erschließung ein Zuschuss aus öffentlichen Mitteln gewährt werden, verpflichtet sich der Erschließungsträger darüber hinaus, dabei die Förderrichtlinien des/der Zuschussgeber einzuhalten.

Der Zustimmung bedürfen auch die Leistungsverzeichnisse vor deren Ausgabe, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung.

Der Erschließungsträger trägt dafür Sorge, dass die in zwei getrennten Verträgen, diesem Vertrag und dem Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband Mittelhessische Abwasserwerke, von ihm übernommenen Aufgaben aufeinander abgestimmt in möglichst einheitlichen Verfahren und Prozessen durchgeführt werden.

§ 9 Baudurchführung

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern sowie sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (zum Beispiel Breitband und weitere Leitungen der Telekommunikation und Stromversorgung) so rechtzeitig in den Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.

Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung für die öffentliche Abwasseranlage und Wasserversorgung an die öffentliche Wasserversorgungsanlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.

- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Gemeinde durch den zuständigen Versorgungsträger, der EAM Netz GmbH, zu veranlassen.

- (3) Die Erschließungsanlagen sind so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung der jeweiligen Anlagen entsprechen.

- (4) Der Erschließungsträger hat alle notwendigen bau- und wasserrechtlichen sowie sonstige öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse und Zustimmungen vor Beginn der Ausführungen einzuholen und der Gemeinde zur Kenntnisnahme vorzulegen.

- (5) Der Baubeginn ist der Gemeinde 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

- (6) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde von den zu dem Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen. Diese sind durch unbedenkliche Stoffe oder Bauteile zu ersetzen. Sämtliche Kosten, die hiermit im Zusammenhang stehen, hat der Erschließungsträger zu tragen.

- (7) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Wasserversorgungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen mit einer Asphalttragschicht herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den

Erschließungsträger zu beseitigen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen sollte erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen auf 80% der vermarktbaren Flächen begonnen werden. Die Fertigstellung der Erschließungsanlagen hat nach den Richtlinien für die Standardisierung von Oberbauten in der jeweils gültigen Fassung zu erfolgen.

§ 10 Verkehrssicherung und Haftung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (3) Der Erschließungsträger hat der Gemeinde vor Baubeginn das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung für Personen und Sachschäden für die Dauer seiner Gefahrtragung durch Vorlage des Versicherungsvertrages nachzuweisen.

§ 11 Abnahme

- (1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese von der Gemeinde und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Die Gemeinde verpflichtet sich, die selbständigen Erschließungsanlagen oder selbständige Erschließungsabschnitte abzunehmen (Teilabnahme). Der Erschließungsträger zeigt der Gemeinde die vertragliche Fertigstellung schriftlich an.

Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige im Einvernehmen mit dem Erschließungsträger fest.
- (2) Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen sowie die Fristen, in denen sie zu beheben sind. Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung in dem Protokoll zur Abnahme verzichtet, sind diese innerhalb von 2 Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträger beseitigen zu lassen.

§ 12 Gewährleistung

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck oder gewöhnlichen Verwendungszweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln des BGB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf 5 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der einzelnen mangelfreien Abnahme der Erschließungsanlage durch die Gemeinde.
- (3) Mit Abnahme sind der Gemeinde die Gewährleistungsbürgschaften der ausführenden Firmen i. H. v. 5 % der Herstellungskosten der Erschließungsanlage zu übergeben. Alle aus den Vertragsverhältnissen des Erschließungsträgers mit den Firmen resultierenden Rechte und Pflichten jeglicher Art werden zum Zeitpunkt der Übergabe von dem Erschließungsträger auf die Gemeinde übertragen.

§ 13 Übernahme der Erschließungsanlagen und der öffentlichen Park-, Grün- und Wasserflächen

- (1) Sofern die Übertragung der öffentlichen Flächen nicht bereits in einem Baulandumlegungsverfahren erfolgt ist, überträgt der Erschließungsträger nach erfolgter Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen diese unentgeltlich auf die Gemeinde. Die Übertragung der öffentlichen Flächen erfolgt dann mit einem gesondert abzuschließenden notariellen Vertrag. Mit der Abnahme übernimmt die Gemeinde sämtliche Erschließungsanlagen in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und soweit sie die Aufgabenwahrnehmung nicht rechtswirksam übertragen hat, oder bei Anlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, wenn diese durch Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Gemeinde gesichert sind und der Erschließungsträger vorher
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne übergeben hat,

- b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
- c) ein Bestandsplan über die Wasserversorgungseinrichtungen in digitaler und analoger Form übergeben hat, das Datenformat ist mit der Gemeinde abzustimmen,
- d) Nachweise erbracht hat über
 - die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien
 - die Schadensfreiheit der hergestellten Wasserversorgungsanlagen (Dichtigkeitsprüfung u. a.) durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen.

(2) Die nach Abs. 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde.

(3) Die Gemeinde bestätigt gegenüber dem Erschließungsträger die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

(4) Die Übernahme der Abwasserbehandlungsanlagen, die gemäß § 4 Abs. 5 dieses Vertrages von dem Vertrag lt. Anlage 2 mit dem ZMA erfasst sind, ist von den vorstehenden Regelungen nicht berührt. Sie erfolgt nach den in diesem Vertrag getroffenen Regelungen.

§14 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, die im Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252" festgesetzt sind, durchzuführen. Die Durchführung ist mit den zu beteiligenden Behörden abzustimmen.

(2) Kommt zur Erreichung des vollständigen Ausgleichs der Eingriffe in Natur und Landschaft nur die Inanspruchnahme der Möglichkeit des Erwerbs von Ökopunkten gemäß § 4 Abs. 4 Buchstabe f in Betracht, gilt das dort beschriebene Verfahren.

§ 15 Rechnungsunterlagen

- (1) Über die Höhe der Herstellungskosten und dem Erschließungsträger entstandenen Planungskosten ist der Gemeinde in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen. Diese Rechnungsausfertigungen verbleiben bei der Gemeinde.
- (2) Reicht der Erschließungsträger eine überprüfbare Rechnung nicht ein, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt der Erschließungsträger Rechnungen bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, lässt die Gemeinde die Rechnung auf Kosten des Erschließungsträgers aufstellen.
- (3) Der Erschließungsträger gliedert die Schlussrechnungen so, dass aus ihnen die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes zu ersehen ist, und zwar getrennt für die Erschließungsanlagen: z.B.
 - Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen
 - Herstellung der Erschließungsstraßen
 - Sonstige Herstellungs- und Planungskosten

§ 16 Vermarktung

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Grundstücke im Geltungsbereich dieser Vereinbarung zu einem angemessenen, die Entwicklung des Gebietes fördernden Verkaufspreis zu vermarkten.
- (2) Der Erschließungsträger vereinbart in dem Kaufvertrag mit den ansiedelnden Unternehmen, dass diese mit der Zahlung des Grundstückskaufpreises zukünftig von Erschließungs-, Abwasser-, Wasserbeiträgen und ggf. Kostenerstattungsbeiträgen Naturschutz der Gemeinde entbunden sind.
- (3) Die Gemeinde überträgt die Erstellung und Abrechnung der Hausanschlussleitungen der Wasserhausanschlüsse im öffentlichen Bereich an den Erschließungsträger. Die Käufer der Grundstücke sind in den Kaufverträgen darauf hinzuweisen, dass unabhängig bereits bestehender Hausanschlussleitungen ein Genehmigungsantrag für Hausanschlussleitungen bei der Gemeinde vorzulegen ist.

§ 17 Kostentragung, Ersatz gemeindlicher Aufwendungen und Beiträge

- (1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten der Durchführung der von ihm in dieser Urkunde übernommenen Erschließungsmaßnahmen und die Kosten sämtlicher im Zuge der Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten in voller Höhe, sofern nichts Anderes geregelt ist.

- (2) Die der Gemeinde für bereits erfolgte Planungen, Untersuchungen, Gutachten und sonstigen Leistungen von Ingenieur- und Planungsbüros sowie für bereits durchgeführte Erschließungsmaßnahmen entstandenen Aufwendungen erstattet der Erschließungsträger der Gemeinde auf der Grundlage einer von ihr vorgelegten Abrechnung in tatsächlicher Höhe. Voraussetzung für die Erstattung ist, dass die Aufwendungen für die Entwicklung des Bebauungsplans "Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252" notwendig sind.
- (3) Die Gemeinde erhält für entstandene Verwaltungsaufwendungen, die im Zusammenhang mit der Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes "Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252" stehen, von dem Erschließungsträger einen Aufwandsersatz. Die jährliche Höhe wird im Rahmen der Haushaltsplanung des Erschließungsträgers festgelegt.
- (4) Sofern der Gemeinde ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Erschließungsträger innerhalb eines Monats nach Anforderung zu 100 % erstattet.
- (5) Die Parteien sind sich einig, dass das vertragsgegenständliche Erschließungsgebiet teilerschlossen ist. Im Rahmen der Erschließung und Änderung der Bauleitplanung ändert sich die bauliche Nutzbarkeit des Gebiets. Ein dadurch evtl. entstehender Anspruch auf das Erheben bzw. die Nachveranlagung von Beiträgen für das erstmalige Verschaffen einer Anschlussmöglichkeit sind mit der Übernahme der Erschließungskosten durch den Erschließungsträger nach § 17 Abs. 1 abgegolten. Beiträge für das Verschaffen einer erstmaligen Anschlussmöglichkeit werden daher nicht erhoben.

§ 18 Änderung des Bebauungsplans

Werden im Bauleitplanverfahren Änderungen erforderlich, die Bestimmungen dieses Vertrages betreffen, sind die entsprechenden Vertragsinhalte den geänderten Voraussetzungen anzupassen. Eine Anpassung kann unterbleiben, wenn die Änderungen unwesentlich sind und für die Herstellung der Erschließungsanlagen keine erheblichen Mehrkosten entstehen.

§ 19 Rücktrittsrecht

Der Erschließungsträger hat das Recht, bei maßgeblichen Änderungen des Bebauungsplanentwurfs von diesem Vertrag zurückzutreten. Insbesondere gilt dies, wenn durch eine solche Änderung des Bebauungsplanes erhebliche Mehrkosten der Erschließung entstehen, die es unmöglich machen, eine Vermarktung zu marktgerechten Bedingungen zu realisieren. Macht der Erschließungsträger von diesem Recht Gebrauch, sind die aus diesem Vertrag bereits gezogenen

Konsequenzen mit der Gemeinde zurück abzuwickeln. Das Rücktrittsrecht ist innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten der endgültigen Fassung des Bebauungsplans auszuüben.

§ 20 Beiderseitige Verpflichtung

- (1) Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragsparteien jeweils unaufgefordert und unverzüglich zu unterrichten.
- (2) Die Gemeinde wird im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen alle erforderlichen Beschlüsse herbeiführen und sonstigen Amtshandlungen durchführen, die zur Vertragserfüllung erforderlich und sachdienlich sind.

§ 21 Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entsteht kein Rechtsanspruch, dass der Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet B 236 / B 252" Rechtskraft erhält. Die Gemeinde unternimmt alle Anstrengungen den Bebauungsplan zügig zur Rechtskraft zu bringen. Sollte der Bebauungsplan aus einem von der Gemeinde zu vertretenden Grund nicht rechtskräftig werden, wird die Gemeinde dem Erschließungsträger die bis dahin angefallenen Kosten ersetzen.

§ 22 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes nach § 2 des Vertrages (Anlage 1),
- b) Erschließungsvereinbarung mit dem ZMA (Anlage 2; Entwurf)

§ 23 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.

- (2) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise ungültig oder unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Selbiges gilt auch für Regelungslücken.

- (3) Der Vertrag wird am Tag der Unterzeichnung wirksam.

Münchhausen, den

Für die Gemeinde:

.....

.....

Für den Erschließungsträger:

.....

.....