

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10.63 „Rheinpromenade 10 + 11“ der Stadt Remagen

zwischen

der **SEDOS GmbH**, Von-Wrangell-Str. 4, 53359 Rheinbach

– Vorhabenträger –

und

der **Stadt Remagen**, Bachstraße 2, 53424 Remagen

– Stadt –

Teil I – Allgemeines

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben „Rheinpromenade 10 + 11“ und die Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Vertragsgebiet.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten und gekennzeichneten Grundstücke.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes – räumlicher Geltungsbereich – (Anlage 1)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) einschließlich Entwässerungsplan und der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 2)

Teil II – Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben betrifft die Errichtung von zwei durch eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbundenen Mehrfamilienhäusern auf dem Vertragsgebiet (Vorhaben) einschließlich sämtlicher dafür erforderlicher Erschließungsanlagen und der

Anschlüsse an bestehende Erschließungsanlagen. Die Bebauung erfolgt dabei jeweils entsprechend den Anlagen zu diesem Vertrag, wie in dem als Anlage 2 beigefügten VEP, beschrieben.

- (2) Die Entwicklung des Vorhabens und des Vertragsgebietes umfasst alle für die Erschließung, Einrichtung und Nutzung des Vorhabens sowie den naturschutzrechtlichen Ausgleich erforderlichen Maßnahmen einschließlich der Anschlüsse an bestehende Erschließungsanlagen, insb. die in den Anlagen zu diesem Vertrag, wie unter I. § A 1, ausgewiesenen.
- (3) Die Stadt gestattet dem Vorhabenträger, zur Erschließung des Vorhabens insbes. i.S. des § 30 Abs. 2 BauGB sowie § 6 Abs. 2 LBauO die beiden stadteigenen Flurstücke Gemarkung Remagen, Flur 3. Flurstücke 957/95 und 132/1 im notwendigen Umfang auszubauen. Die Ausbauart ist mit dem Bauamt der Stadt zwingend abzustimmen. Die Verbindungsfunktion des Weges darf durch den Ausbau nicht dauerhaft unterbunden werden.

§ 4 Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, das Vorhaben wie in dem als Anlage 2 beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan aufgeführt und nach den Regelungen dieses Durchführungsvertrages zu errichten.

§ 5 Fristen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich,

- spätestens nach Ablauf von 6 Monaten, nachdem im Zusammenhang mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten sein wird, einen prüffähigen Bauantrag für das Vorhaben zu stellen und
- das gesamte Vorhaben spätestens nach Ablauf von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung fertiggestellt zu haben. Rechtsmittel Dritter gegen die Baugenehmigung hemmen den Fristablauf.

Teil III – Schlussbestimmungen

§ 7 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Zu den Kosten gehören insb. die Kosten der Realisierung des Vorhabens, der Erschließung und der Altlastenbehandlung jeweils einschließlich vorbereitender Maßnahmen.
- (2) Der Vorhabenträger übernimmt zudem die Kosten der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

§ 8 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge, Entlassung aus Vertragspflichten

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.
- (2) Der Vorhabenträger hat einen Anspruch auf Entlassung aus den Ansprüchen der Stadt,
 - wenn alle zur Sicherung der Erschließung nach Maßgabe dieses Vertrages erforderlichen Herstellungsleistungen einschließlich der Herstellung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt sind und als mängelfrei von der Stadt abgenommen wurden,
 - wenn der Vorhabenträger nachgewiesen hat, dass nach Maßgabe dieses Vertrages Pflichten hieraus auf dessen Rechtsnachfolge übertragen wurden und
 - wenn in Ansehung der Anzahl und der Bonität von Rechtsnachfolgern die weitere Durchführung des Vorhabens durch die Freistellung des Vorhabenträgers nicht ernstlich gefährdet wird.

Davon unberührt bleiben die Pflichten des Vorhabenträgers aus diesem Vertrag, soweit diese sich aus dessen Eigenschaft als Eigentümer des Vorhabengebietes und/oder Teilen hiervon ableitet, sowie alle weitergehenden Vertragspflichten des Vorhabenträgers aus diesem Vertrag.

- (3) Der Vorhabenträger und/oder dessen Rechtsnachfolger werden der Stadt innerhalb einer Frist von einem Monat nach Abschluss der die Rechtsnachfolge regelnder Verträge die Übertragung von Pflichten durch diese Verträge durch Vorlage von Vertragsabschriften nachweisen.

§ 9 Ausschluss von Haftung und anderweitigen Ansprüchen

- (1) Die Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers bzw. seiner etwaigen Rechtsnachfolger, die diese vor Abschluss dieses Vertrages und vor Entfall dessen aufschiebender Bedingung tätigen, ist ausgeschlossen. Der Vorhabenträger erkennt zugleich für sich und seine etwaigen Rechtsnachfolger die zukünftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an und verzichtet auf eventuell sich aus diesen ergebenden Übernahmen, Entgelten und Entschädigungsansprüchen speziell nach §§ 39 ff. BauGB. Soweit solche Ansprüche gegenüber der Stadt durch Dritte geltend gemacht werden, stellt der Vorhabenträger die Stadt von sämtlichen Ansprüchen und Aufwendungen in diesem Zusammenhang frei.
- (2) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für die Erstattung etwaiger Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen. Insbesondere für den Fall der Aufhebung der Satzung nach § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Satzung im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (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.

Remagen, 25.09.2017

Ort, Datum

Herbert Georgi
Bürgermeister

SEDOS GmbH