

Durchführungsvertrag

**zur 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 32 für den Bereich
„Erweiterung Kanal- Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK "
der Gemeinde Osterrönfeld (Kreis Rendsburg-Eckernförde) (§ 12 BauGB)**

zwischen

1.

Herrn Bernd Sienknecht, dienstansässig c/o Amt Eiderkanal, Schulstraße 36, 24783 Osterrönfeld, handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Bürgermeister der Gemeinde Osterrönfeld,

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -

2.

der

- nachfolgend „**Vorhabenträgerin**“ genannt -

Präambel

(1)

Die Vorhabenträgerin wird Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Osterrönfeld, Flur 001, Flurstücke 566, 569, 571, 83/2, 83/3, 79/37, 79/39, 79/34, 79/24, 79/27, 511, 512 und teilweise die Flurstücke 83/10 und 79/10. Insoweit hat die Vorhabenträgerin unter dem 16.10.2015 zwei Grundstückskaufverträge abgeschlossen (UR-Nr. 579/2015 und UR-Nr. 580/2015 des Notars Harald Portofée, Nortorf) geschlossen.

Die Grundstücksflächen liegen zwischen dem NOK und der Albert-Betz-Straße. Sie sind derzeit teilweise unbeplant. Sie grenzen an die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 33 a „Kreishafen Bürogebäude“, Nr. 33 b „Kreishafen- Süd, Produktionsfläche“ und Nr. 32 „Am Kamp Kanal“ an. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde enthält für das Grundstück die Darstellungen "Sonderbaufläche 'Gewerbe für Fremdenverkehr' " und "Wohnbaufläche".

Durchführungsvertrag

(2)

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, auf den vorbezeichneten Grundstücksflächen die Erweiterung des "Kanal-Café" um Versammlungs- und Tagungsräume und die Errichtung eines Gästehauses mit bis zu 11 Vermietungseinheiten, einen Wohnmobilstellplatz mit bis zu 36 Einstellplätzen sowie eines sog. Eingangsterminal (Ver- und Entsorgungsstationen und Kassenautomat).

Die Gemeinde ist nach dem gegenwärtigen Stand ihrer Planungsabsichten hierzu grundsätzlich bereit, das dafür erforderliche Planungsrecht zu schaffen.

Im Hinblick auf die mit einer Bauleitplanung verbundenen Planungskosten hat sie unter dem 30.06.2015 mit _____ als derzeitiger Eigentümerin bzw. Miteigentümerin der in Absatz 1 bezeichneten Grundstücksflächen einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs.1 Satz 2 Nr. 3 BauGB über die Übernahme von Planungskosten geschlossen.

(3)

Die Gemeinde stellt die Satzung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des B-Planes Nr. 32 "**Erweiterung Kanal- Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK**" auf. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.07.2015 gefasst und im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal vom 10.07.2015 bekannt gemacht. Am 01.10.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss teilweise aufgehoben und neu gefasst. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde am 22.10.2015 bekanntgemacht.

Die erforderliche 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde soll im Wege der Berichtigung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) erfolgen. Die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche (W) soll als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "Gewerbe für Fremdenverkehr" dargestellt werden.

Zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Baumaßnahmen durch die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten und zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele schließen die Parteien folgenden Vertrag:

Teil I. Allgemeines

§ A 1

Gegenstand des Vertrages

(1)

Gegenstand des Vertrages ist die Aufstellung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Erweiterung **Kanal- Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK**“ der Gemeinde Osterrönfeld sowie die Erweiterung des "Kanal-Café" um Versammlungs- und Tagungsräume und die Errichtung eines Gästehauses mit bis zu 11 Vermietungseinheiten, einen Wohnmobilstellplatz mit bis zu 36 Einstellplätzen sowie eines sog. Eingangsterminal (Ver- und Entsorgungsstationen und Kassenautomat). Gegenstand des Vertrages ist ferner die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet.

(2)

Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (**Anlage 1**) umgrenzten Grundstücke.

§ A 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**),
- b) die in Aufstellung befindliche Satzung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Erweiterung **Kanal- Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK**“ nebst Begründung (Stand 14.01.2016) (**Anlage 2**),
- c) der Vorhabenplan (VEP) (**Anlage 3**) mit Stand vom 07.03.2016,
- d) Anlage zum Vorhabenplan ‚Eingangsgebäude‘ (**Anlage 4**) mit Stand vom 07.03.2016,
- e) Anlage zum Vorhabenplan ‚Musterwohmobilstellplatz‘ (**Anlage 5**) mit Stand vom 07.03.2016,
- f) Anlage zum Vorhabenplan ‚Gästehaus ‚ (**Anlage 6**) mit Stand vom 07.03.2016,
- g) der Plan über die Trink- und Löschwasserversorgung (**Anlage 7**) mit Stand vom 22.03.2016,
- h) der Entwässerungslageplan (nachrichtlich) (**Anlage 8**) mit Stand vom 22.03.2016 und
- i) der Plan „Markierung des abgesenkten Bordsteines“ (**Anlage 9**) mit Stand vom 22.03.2016

Teil II. Vorhaben

§ V 1

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Erweiterung des "Kanal-Café" um Versammlungs- und Tagungsräume und die Errichtung eines Gästehauses mit bis zu 11 Vermietungseinheiten, einen Wohnmobilstellplatz mit bis zu 36 Einstellplätzen sowie eines sog. Eingangsterminal (Ver- und Entsorgungsstationen und Kassenautomat).

Die in das Vorhaben einbezogene Fläche weist ein Höhenprofil zwischen ca. 4,50 m ÜNN im Bereich des heutigen Parkplatzes für das Kanal-Café und 7,50 m üNN bis stellenweise 8,00 m üNN an der Albert-Betz-Straße auf. Das so vorgeprägte Hanggelände wird genutzt, um terrassiert drei Reihen mit Wohnmobilstellplätzen auszubilden. Es können hierfür Terrassenebenen bis zu 1,50 m Höhenunterschied hergerichtet werden. Die Stellplätze für Wohnmobile umfassen 5,00 m Breite und 10,00 m Länge. Jeder Stellplatz wird in der Grundfläche optisch und gestalterisch aufgeteilt: 2 m Rasengitterstein oder Schotterrasenfläche und 3 m Pflasterfläche oder wassergebundene Decke. Dies hat zum einen den Vorteil der erheblichen Verringerung des Versiegelungsanteils und zum anderen dient es zugleich der Unterteilung und Kennzeichnung der Stellplätze. Die Fahrwege zu den Stellplätzen sind 7,00 m breit und werden befestigt. Für je vier Stellplätze ist eine Versorgungsäule (Strom) vorgesehen. Der pro Stellplatzterrasse erforderliche Blendschutz (aufgrund der Kanalnähe) dient zugleich der Abgrenzung und Absicherung der Plätze auf der Seite des Höhenversatzes.

Die Ver- und Entsorgungsstationen für Frischwasser, Schmutzwasser und Chemikalien sind im Ein- und Ausfahrtsbereich des Wohnmobilstellplatzes angeordnet. Eine Überdachung der Zufahrt mit Kassenautomat und Information sowie der Ver- und Entsorgungsstationen ist vorgesehen.

Das neue Gästehaus passt sich an die Hanglage an. Das Erdgeschoss mit den Gästezimmern ist von der Albert-Betz-Straße zugänglich; das Untergeschoss mit Nutzungen wie Lager- und Wirtschaftsräumen für das Kanal-Café, Fahrradraum für Gäste, sanitäre Anlagen für die Wohnmobilsten ist ebenerdig zu beschicken. Durch die Einbettung in den Hang nimmt sich das geplante neue Gebäude des Gästehauses städtebaulich und landschaftlich zurück. Die geplante Staffelung der Geschosse lockert den Gebäudekomplex gestalterisch

Durchführungsvertrag

auf und sichert den Gästen den „Kanalblick“. Ein mittig liegender Trakt kann dreigeschossig ausgebaut werden. Insgesamt ist eine Überbauung von ca. 220 qm Grundfläche vorgesehen.

Die Stellplätze für das Gästehaus werden diesem südlich vorgelagert und sind unmittelbar von der Albert-Betz-Straße her anfahrbar.

Die Gesamtkonzeption zielt auf eine abgestimmte Nutzung von Kanal-Café, Gästehaus, Wohnmobilstellplatz und Tagungs- und Versammlungsräumen ab. Diese soll langfristig über die in den unterschiedlichen Gebäuden des Vorhabens zulässigen Nutzungen gesichert werden.

Die Verkehrserschließung erfolgt von der Straße Am Kamp-Kanal im Westen sowie von der Albert-Betz-Straße im Süden. Die heute bestehende, private Zufahrt zum Kanal-Café (über die Straße Am Kamp Kanal) wird innerhalb des Wohnmobilplatzes liegen und für die Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich sein. Die Anlieferung des Kanal-Cafés soll im östlichen Teil des Plangebietes über eine Rampe erfolgen. Lieferverkehr über den Wohnmobilstellplatz ist zu vermeiden.

Nach außen hin wird das gesamte Gelände des Wohnmobilstellplatzes durch Einfriedungen geschützt und die Ein- und Ausfahrt wird durch Schranken geregelt.

Die vom Wasser- und Schifffahrtsamt genutzte Zuwegung zum Nord-Ostsee-Kanal liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches und verbleibt unverändert.

§ V 2

Durchführungsverpflichtung

(1)

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.

(2)

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen.

Sie wird spätestens sechs Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von weiteren 18 Monaten fertigstellen.

§ V 3

Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

(1)

Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere Anforderungen zu erfüllen:

a)

Jeglicher Lieferverkehr zum "Kanal-Café" (nebst Versammlungs- und Tagungsräumen und Gästehaus) über den Wohnmobilstellplatz hat zu unterbleiben.

b)

Das gesamte Gelände des Wohnmobilstellplatzes ist nach außen hin durch Einfriedungen zu schützen; die Ein- und Ausfahrt ist durch Schranken zu regeln.

(2)

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner, das Vorhaben für die Dauer von 15 Jahren wie folgt zu nutzen:

a)

Schank- und Speisewirtschaft mit Versammlungs- und Tagungsräumen sowie Beherbergungsbetrieb und

b)

Wohnmobilstellplatz

(3)

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für das geplante Gästehaus kein Wohnungs- und Teileigentum zu bilden. Die geplanten Vermietungseinheiten sind so auszustatten, dass sie für einen wechselnden Personenkreis bereit gehalten werden können. Ein Dauerwohnen im Gästehaus ist nicht zulässig.

(4)

Zur Sicherung der in Abs. 2 und 3 eingegangenen Bindungen verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Osterröföld an rangbereiter Stelle.

§ V 4

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens- und der Herstellung der privaten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

Teil III Erschließung

§ E 1

Herstellung der Erschließungsanlagen

Die Vorhabenträgerin übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in § E 2 Abs. 2 genannten Erschließungsanlagen nach den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E 2 Abs. 2 ergebenden Vorgaben.

§ E 2

Art und Umfang der herzustellenden Erschließungsanlagen

(1)

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Herstellung einer Gehwegüberfahrt sowie der Anschlüsse Albert-Betz-Straße "Ost" und Albert-Betz-Straße "West" gemäß dem Darstellungsplan des Büros BCS GmbH vom 17.03.2016 (**Anlage 9**).

Einzelheiten bestimmen sich nach den Regelungen in § E 3 bis § E 10.

(2)

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte Trinkwasserversorgungsanlagen nebst Löschwassereinrichtung (**Anlage 7**) in dem Umfang bis zum 31.12.2016 fertigzustellen, der sich aus der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung ergibt.

(3)

Die von der Vorhabenträgerin nach diesem Vertrag durchzuführende Erschließung umfasst:

a)

die erstmalige Herstellung oder den Ausbau der Trinkwasser- und Löschwasserversorgungseinrichtungen,

b)

die Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlagen und deren Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz und

c) die Herstellung einer Gehwegüberfahrt gemäß § E 2 Abs. 1.

(4)

Die Gemeinde ist nicht Trägerin der Abwasserbeseitigung. Insoweit verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die erforderlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen in Abstimmung mit dem zuständigen Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg herzustellen oder herstellen zu lassen.

§ E 3

Ingenieurleistungen

Mit der Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachungen und Objektbetreuung der Erschließungsmaßnahmen hat die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Gemeinde fachlich qualifizierte, leistungsfähige Ingenieurbüros beauftragt.

§ E 4

Ausschreibung und Vergabe

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen nur unter Beachtung vergaberechtlicher Vorschriften ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung der Gemeinde zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse vor deren Ausgabe, bei beschränkter Ausschreibung auch die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung. Die Gemeinde hat ihre Zustimmung innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der

vollständigen Unterlagen zu erteilen. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist versagt wird.

§ E 5

Baubeginn, Sicherheiten

(1)

Die Vorhabenträgerin hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.

(2)

Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, der Gemeinde den Baubeginn 14 Tage zuvor schriftlich anzuzeigen.

(3)

Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, der Gemeinde eine Vertragserfüllungssicherheit in Höhe der Baukosten der Erschließungsmaßnahme (§ E 2 Abs. 1) durch Übergabe einer unbefristeten, unwiderruflichen, von der Einrede der Vorausklage befreiten Bürgschaft einer Bank oder eines Kreditinstituts mit Sitz in Deutschland, die dem deutschen Recht unterliegt, zu übergeben. Die Übergabe der Vertragserfüllungssicherheit hat mit der Baubeginnanzeige (§ E 5 Abs. 2) zu erfolgen. Die Höhe der Sicherheit beläuft sich auf von 70.000 € (in Worten: siebzigtausend Euro) Die Vertragserfüllungssicherheit ist in nach Abschluss der Arbeiten zurückzugeben, jedoch höchstens zu einem Restbetrag von 10% der gesamten Bürgschaftssumme.

(4)

Nach Eingang der Bürgschaft zur Sicherung der Mängelhaftungsansprüche (§ E 9 Abs. 3) wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben. Für den Inhalt der Bürgschaft gilt das in Absatz 3 Gesagte.

(5)

Der Baubeginn bedarf unabhängig von Abs. 1 der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn

- die Sicherheit nach Abs. 3 übergeben ist;
- der Abschluss der Versicherung nach § E 7 Abs. 2 nachgewiesen ist.

§ E 6

Baudurchführung

(1)

Die Vorhabenträgerin hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Telekommunikations-, Strom- und Gasleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen nach Möglichkeit ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse für die Abwasserbeseitigung.

(2)

Die Gemeinde ist berechtigt, an den Baubesprechungen, die von der Vorhabenträgerin oder von ihr beauftragten Dritten durchgeführt werden, teilzunehmen. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die Gemeinde rechtzeitig über die Anberaumung von Baubesprechungen in Kenntnis zu setzen. Von den gefertigten Protokollen erhält die Gemeinde eine Abschrift.

(3)

Führt die Vorhabenträgerin die Arbeiten nicht fristgerecht oder mangelhaft aus, so kann die Gemeinde der Vorhabenträgerin eine angemessene Nachfrist setzen und sie zur ordnungsgemäßen Erfüllung auffordern. Nach fruchtlosem Fristablauf führt die Gemeinde die Arbeiten in eigenem Namen und auf Kosten der Vorhabenträgerin durch. Sie ist in diesem Fall berechtigt, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Sie kann wahlweise auch von ihrem Recht auf Nacherfüllung Gebrauch machen; § 635 BGB. Führt die Gemeinde die Arbeiten im eigenen Namen durch oder tritt sie in bestehende Werkverträge ein, so kann sie zur Begleichung der für die durchzuführenden Erschließungsarbeiten anfallenden Kosten die Bürgschaften gemäß § E 5 verwenden.

(4)

Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen und den technischen Anforderungen der Gemeinde entsprechen.

(5)

Durchführungsvertrag

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

(6)

Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, auf Kosten der Vorhabenträgerin die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Dies gilt für maximal 3 Termine mit einem Kostenaufwand für die Terminwahrnehmung und Überprüfung in Höhe von maximal 200,00 € netto/pro Termin.

(7)

Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für öffentliche Erschließungsanlagen (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist Sache der Gemeinde und geschieht auf Kosten der Vorhabenträgerin; soweit die Anbringung von Kennzeichen und Hinweisschildern Sache von Versorgungsträgern ist, trägt die dafür entstehenden Kosten ebenfalls die Vorhabenträgerin.

(8)

Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, für den ausreichenden Schutz von Bäumen und Knicks im Vertragsgebiet gem. DIN 18920 Sorge zu tragen.

§ E 7

Verkehrssicherungspflicht

(1)

Im gesamten Erschließungsvertragsgebiet geht die Verkehrssicherungspflicht auf die Vorhabenträgerin über, sofern ihr diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt. Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Das gilt auch dann, wenn die Vorhabenträgerin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Vorhabenträgerin stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei.

Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(2)

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich der Gemeinde mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns (§ E 5 Abs. 2) das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

(3)

Treten durch den Baubetrieb Verunreinigungen der anliegenden Straßen auf, so ist die Reinigung nach § 46 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein von der Vorhabenträgerin unverzüglich auf seine Kosten vorzunehmen.

(4)

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, durch den Baubetrieb auftretende Schäden in den anliegenden Straßen, auf ihre Kosten beseitigen zu lassen und wird eine entsprechende Regelung in die mit den zu beauftragenden Baufirmen abzuschließenden Verträge aufnehmen.

(5)

Bis zur Abnahme durch die Gemeinde hat die Vorhabenträgerin die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen zu tragen.

§ E 8

Abnahme

(1)

Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen (§ E 2 Abs. 1) sind diese von der Gemeinde und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Die Vorhabenträgerin zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit der Vorhabenträgerin fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Die Niederschrift enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind sowie den Termin für den Ablauf der Mängelhaftungsfristen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend. Teilabnahmen sind zulässig.

(2)

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Die Vorhabenträgerin zeigt der Gemeinde die Mängelbeseitigung an. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.

(3)

Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 200 € angefordert werden. Das gleiche gilt auch, wenn die Vorhabenträgerin beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ E 9

Haftung für Mängelfreiheit

(1)

Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit (§ 633 Abs. 2 BGB) 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)

Die Frist für die Haftung für Mängelfreiheit wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme/Teilabnahme der einzelnen Erschließungsanlage durch die Gemeinde. § 640 Abs. 1 Satz 2 BGB gilt entsprechend.

(3)

Zur Sicherung der Mängelhaftungsansprüche der Gemeinde gegenüber übergibt die Vorhabenträgerin dieser für die Zeit der Mängelhaftung eine unbefristete, selbstschuldnerische, unwiderrufliche Bürgschaft einer deutschen Bank oder eines deutschen Kreditinstituts mit Sitz in Deutschland, die deutschem Recht unterliegt i. H. v. 3 v. H. der Abrechnungssummen (zzgl. Mehrwertsteuer).

(4)

Drei Monate vor Ablauf der Mängelhaftungsfrist erfolgt eine Schlussbegehung unter Beteiligung von Vertretern der Gemeinde, der Vorhabenträgerin und des Ingenieurbüros. Festgestellte Mängel und Schäden sind in einem Protokoll festzuhalten und durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen. Hierfür ist eine angemessene Frist zu setzen, die ebenfalls im Protokoll festgehalten wird.

§ E 10

Übernahme der Erschließungsanlagen

Sollten zum Zeitpunkt der Abnahme der örtlichen Verkehrsflächen die Baumaßnahmen auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin noch nicht abgeschlossen sein, ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, die Erschließungsanlagen auf eigene Kosten wieder herzustellen, soweit diese durch die Baumaßnahmen auf den Baugrundstücken aufgedrungen, zerstört oder auf andere Weise verändert wurden. Zur Sicherung dieser Ansprüche übergibt die Vorhabenträgerin eine unbefristete, selbstschuldnerische und von der Einrede der Vorausklage befreite Bankbürgschaft i. H. v. 10.000€. Die Gemeinde ist befugt, die Bürgschaft in erforderlicher Höhe nach Fristsetzung und erfolglosem Ablauf der Frist zur Wiederherstellung der Erschließungsanlagen in Anspruch zu nehmen. Die Übergabe der Bürgschaft hat mit der Abnahme der Erschließungsanlagen zu erfolgen. Die Bürgschaft ist zwei Jahre nach Wiederherstellung der Erschließungsanlagen an den Erschließungsträger zurückzugeben.

Teil IV Schlussbestimmungen

§ S 1

Kostentragung

(1)

Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Des Weiteren stellt die Vorhabenträgerin die Gemeinde von sämtlichen Folgekosten für die Maßnahme frei. Die Kosten für die Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser

Durchführungsvertrag

und Telekommunikation) sind von der Vorhabenträgerin außerhalb dieses Durchführungsvertrages zu regeln.

(2)

Die Vorhabenträgerin trägt darüber hinaus die Kosten der anwaltlichen Beratung und Vertretung der Gemeinde Osterrönfeld durch die Rechtsanwälte Wegner, Stähr & Partner, Kiel. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, diese Aufwendungen innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages insgesamt auf ein von der Gemeinde zu bestimmendes Konto zu erstatten.

§ S 2

Veräußerung der Grundstücke, Wechsel der Vorhabenträgerin

(1)

Ein Wechsel der Vorhabenträgerin bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen. Die Gemeinde wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherungserfordernis neu bewerten. Sie behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Beibringung weiterer Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.

(2)

Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Gemeinde als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

(3)

Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn die Vorhabenträgerin die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

§ S 3

Sicherheitsleistung

Durchführungsvertrag

Zur Sicherung aller sich aus § S 1 Abs. 2 für die Vorhabenträgerin ergebenden Verpflichtungen leistet sie Sicherheit i. H. v. 3.000,00 € (in Worten: zweitausend Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank/Sparkasse eines Kreditversicherungsunternehmens, das deutschem Recht unterliegt. Die Bürgschaft wird durch die Gemeinde freigegeben.

§ S 4

Haftungsausschluss

(1)

Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „**Erweiterung Kanal- Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK**“. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2)

Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der ersten vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „**Erweiterung Kanal- Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK**“ im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ S 5

Rücktrittsrecht

Die Gemeinde kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn die Vorhabenträgerin ihr Vorhaben nicht bis zum 31.12.2019 betriebsfertig hergestellt hat. Der Rücktritt ist schriftlich, mittels eingeschriebenem Brief gegenüber der Vorhabenträgerin zu erklären.

Für den Fall des Rücktritts, verbleibt es bei den vertraglich vereinbarten Kostenregelungen. Eine Erstattung von Kosten und Auslagen der Vorhabenträgerin, sowie Schadenersatz- oder Entschädigungsansprüche gleich aus welchem Rechtsgrund sind ausgeschlossen.

§ S 6

Mediationsklausel

Durchführungsvertrag

Die Parteien verpflichten sich, bei jeglichen Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag oder über dessen Gültigkeit ergeben, zunächst unter Ausschluss des ordentlichen Rechtswegs ein Mediationsverfahren durchzuführen. Die Parteien bestimmen den Mediator gemeinschaftlich. Kommt eine Einigung über die Person des Mediators nicht zustande, wird dieser vom Präsidenten der Industrie- und Handelskammer zu Kiel bestimmt. Die Benennung bindet die Parteien. Die Kosten des Mediationsverfahrens tragen die Parteien hälftig, soweit sie keine andere Vereinbarung treffen.

Sollten die Parteien innerhalb des Mediationsverfahrens nicht zu einer beide Seiten befriedigenden Lösung finden, so steht es ihnen frei, nach Abschluss des Verfahrens ein staatliches Gericht anzurufen. Der Mediator stellt den Abschluss des Mediationsverfahrens fest.

Die Parteien sind durch diese Vereinbarung nicht gehindert, ein gerichtliches Eilverfahren durchzuführen.

§ S 7

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

(1)

Vertragsänderungen oder – ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Die Gemeinde, das Amt Eiderkanal und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

(2)

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berühren 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.

§ S 8

Wirksamwerden

Durchführungsvertrag

Der Vertrag wird mit Ausnahme des § S 3, der mit Unterzeichnung wirksam wird, wirksam, wenn

a)

er vor Satzungsbeschluss über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Erweiterung **Kanal- Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK** " unterzeichnet und von der Gemeindevertretung gebilligt

und

b)

die Satzung über die 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Erweiterung **Kanal- Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK** " in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Osterrönhof, den

Osterrönhof, den

Siegel

.....
(Bürgermeister Bernd Sienknecht)

.....
(Vorhabenträgerin)