

Zwischen der Stadt Gummersbach  
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Helmenstein

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und der Firma H & H Immobilien e.K., Hardtstr. 52, 51643 Gummersbach, vertreten durch die Inhaberin  
Kathrin Hensel

(nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt)

wird gem. § 12 Abs. 1 BauGB folgender

---

**DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**  
zum  
**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20**  
**„Gummersbach-Marktstraße“**

geschlossen.

**Teil I – ALLGEMEINES**

**§ 1**

**Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand dieses Vertrages ist das Vorhaben „Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes auf den Grundstücken Marktstraße 1 und 3 sowie die Modernisierung des Gebäudes Marktstraße 5 – 7“ nach Maßgabe dieses Vertrages und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20.

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

Die zur Durchführung der Vorhaben erforderlichen Grundstücke Gemarkung Gummersbach, Flur 7, Flurstücksnummern 3101, 3103 und 3104 befinden sich im Eigentum von Kathrin Hensel. Die Vorhabenträgerin muss durch entsprechende schriftliche Nachweise belegen, dass sie die Verfügungsbefugnis über die Grundstücke vor dem Beschluss über die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 erlangen wird.

Für die Grundstücke Gemarkung Gummersbach, Flur 7, Nrn. 4644 und 5057, die ursprünglich im Eigentum der Stadt lagen, wurde vor der Notarin Ute Weyland am 01.07.2015 der Kaufvertrag beurkundet (UR.Nr. 463/2015 H).

Für das Grundstück Gemarkung Gummersbach, Flur 7, T. a. Nr. 4661, das ursprünglich im Eigentum von Herrn Hellmut Georg Riebeling lag, wurde vor der Notarin Ute Weyland am \_\_\_\_\_ der Grundstückstauschvertrag beurkundet (UR.Nr. \_\_\_\_\_ 2015 ).

## § 2

### Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 (Anlage 2) und
- c) der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 vom \_\_\_\_\_ (Anlage 3)

## Teil II – VORHABEN

### § 3

#### Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes auf den Grundstücken Marktstraße 1 und 3 und die Modernisierung des Gebäudes Nrn. 5 und 7.

Insgesamt umfasst das Vorhaben die Errichtung von 12 Wohneinheiten sowie eine Büroeinheit.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

### § 4

#### Durchführungsverpflichtung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung der Vorhaben im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Gummersbach-Marktstraße“.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Die Vorhabenträgerin wird spätestens 6 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und das Vorhaben vollständig innerhalb von 2 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung fertig stellen.

Kommt die Vorhabenträgerin ihren Durchführungsverpflichtungen nicht nach, wird die Stadt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 gem. § 12 Abs. 6 BauGB aufheben.

### § 5

#### Vorbereitungsmaßnahmen

Die Vorhabenträgerin wird alle für die Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen. Hierzu gehört insbesondere der Abriss von folgenden Gebäuden:

- Wohngebäude „Am Kerberg 3“
- Wohn- und Verkaufsstätte „Marktstraße 1“
- Wohn- und Verkaufsstätte „Marktstraße 3“ und
- ein gewerbliches Gebäude und zwei Kleingaragen „Marktstraße 7a“.

### **Teil III – SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **§ 6**

##### **Kostentragung**

Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Die Stadt trägt ihre eigenen Personal- und Sachkosten.

Im Falle eines Normenkontrollverfahrens werden die anfallenden Prozesskosten von der Vorhabenträgerin übernommen.

#### **§ 7**

##### **Wechsel des Vorhabenträgers**

Verpflichtungen aus diesem Vertrag kann die Vorhabenträgerin nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt auf Dritte übertragen.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung durch den Rat der Stadt.

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

#### **§ 8**

##### **Haftungsausschluss**

Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche aus diesem Vertrag gegen

die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

### § 9

#### **Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung. Eine Ausfertigung wird dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 beigefügt.

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen ab Beginn ihrer Unwirksamkeit durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

### § 10

#### **Wirksamwerden**

Dieser Vertrag wird mit Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 oder mit Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB wirksam.

Gummersbach, den 30.09.2015

Gummersbach, den \_\_\_\_\_

Für die Stadt Gummersbach:

Für die Vorhabenträgerin:

\_\_\_\_\_  
Frank Helmenstein  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Kathrin Hensel  
Inhaberin

