

Zwischen

der Stadt Gummersbach
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Helmenstein

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und Herrn Andreas Stefanidis, Puhler Str. 14 a, 51674 Wiehl

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

wird gem. § 12 Abs. 1 BauGB folgender

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22
„Gummersbach-Poststraße“**

geschlossen.

Präambel

Aufgrund der Entwicklung des Immobilienmarktes sieht der Vorhabenträger keine Vermarktungsmöglichkeit für das Vorhaben B (Büro- und Geschäftsgebäude) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Gummersbach – Albertstraße / Poststraße“ und dessen Durchführungsvertrag Nr. 18 vom 07.02.2014. Der Vorhabenträger beabsichtigt nun die Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes mit 16 Wohneinheiten und einer Büroeinheit anstelle eines reinen Büro- und Geschäftsgebäudes.

Zu diesem Zwecke wurde durch Herrn Stefanidis mit dem Schreiben vom 26.07.2017 ein Antrag nach § 12 BauGB zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Damit ist das Vorhaben B nicht länger Bestandteil des vorhabenbezogenen Baubauungsplans Nr. 18 „Gummersbach – Albertstraße / Poststraße“ sondern – in geänderter Form - Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 „Gummersbach – Poststraße“, zu dem dieser Durchführungsvertrag geschlossen wird.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Gummersbach - Poststraße“ vorgesehene Bauvorhaben. Er umfasst die Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes an der Poststraße.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück.
- (3) Die zur Durchführung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke Gemarkung Gummersbach, Flur 7, Flurstück 4097 und Flurstück 5262 befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens (Anlage 2),
- c) der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22 (Anlage 3).

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes mit einer Grundfläche von mindestens 608 m² bis maximal 650 m² und den dazugehörigen Stellplätzen.
- (2) Weitere Einzelheiten ergeben sich aus Anlage 2 (Durchführungsplan).

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Gummersbach - Poststraße“.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für das Vorhaben spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen.
Der Vorhabenträger wird spätestens 2 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem Bau beginnen (Hochbaumaßnahmen) und das Vorhaben vollständig innerhalb von 6 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung fertig stellen.

- (3) Im Falle einer Normenkontrollklage verlängern sich die festgelegten Fristen automatisch um den Zeitraum des Normenkontrollverfahrens (Klageerhebung bis Rechtskraft).

§ 5

Folgen der Pflichtverletzung

- (1) Stellt der Vorhabenträger nicht einen genehmigungsfähigen, vollständigen Bauantrag innerhalb der Frist nach § 4 Abs. 2 Satz 1 dieses Vertrages ein, so
- erlischt dieser Vertrag und
 - hebt die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Gummersbach – Poststraße“ nach § 12 (6) BauGB auf.
- (2) Beginnt der Vorhabenträger nicht spätestens 2 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem Vorhaben (Baubeginnanzeige) oder stellt er dieses nicht innerhalb von 6 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung fertig, so kann die Stadt
- diesen Vertrag mit Ablauf der Baugenehmigung ohne Einhaltung einer Frist kündigen und
 - den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Gummersbach – Poststraße“ nach § 12 (6) BauGB mit Ablauf der Baugenehmigung aufheben.

§ 6

Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Die Stadt trägt ihre eigenen Personal- und Sachkosten.
- (2) Im Falle eines Normenkontrollverfahrens werden die anfallenden Prozesskosten von dem Vorhabenträger übernommen.

§ 7

Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Verpflichtungen aus diesem Vertrag kann der Vorhabenträger nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt auf Dritte übertragen.
- (2) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung durch den Rat der Stadt.
- (3) 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.

§ 8 Haftungsausschluss

Für den Fall

- des Erlöschen dieses Vertrages
- der Kündigung dieses Vertrages durch die Stadt und/ oder
- der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Gummersbach – Poststraße“ nach §12 (6) BauGB

aufgrund einer Pflichtverletzung des Vorhabenträgers nach den §§ 4 und 5 dieses Vertrages können Ansprüche aus diesem Vertrag oder Schadensersatzansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 „Gummersbach – Poststraße“ im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 9 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung. Eine Ausfertigung wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Gummersbach – Poststraße“ beigelegt.
- (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.

§ 10 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft tritt.

Gummersbach, den _____

Wiehl, den _____

Für die Stadt Gummersbach:

Für den Vorhabenträger:

Frank Helmenstein
Bürgermeister

Andreas Stefanidis