

Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C

Zwischen

der Großen Kreisstadt Mosbach
Hauptstraße 29
74821 Mosbach
vertreten durch den Oberbürgermeister

-nachfolgend Stadt genannt-

und

Christine und Mirsad Selb
Neckarkatzenbacher Str. 7
74858 Aglasterhausen

-nachfolgend Vorhabensträger genannt-

**§ 1
Vertragsgegenstand**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit vier Wohneinheiten und 7 Stellplätzen auf den Flurstücken Nr. 1429/2 und 114/1 (Teilfläche), Gemarkung Diedesheim. Das Gebäude besteht aus einem Kellergeschoss, in dem sich auch 4 Stellplätze befinden sowie aus 4 darüber liegenden Ebenen zur Wohnnutzung. Außerhalb des Gebäudes befinden sich 3 weitere Stellplätze.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens sollen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C mit Vorhaben- und Erschließungsplan geschaffen werden. Das Bebauungsplanverfahren ist eingeleitet.

- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C -Stand 25.06.2021- (Anlage 1).

**§ 2
Vertragsbestandteile**

Bestandteil dieses Vertrages ist der Bebauungsplan Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C - Stand 25.06.2021- mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1).

§ 3

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabensträger verpflichtet sich zur Durchführung des in § 1 beschriebenen Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C und des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt der Vorhabensträger.
- (2) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag bzw. die erforderlichen Unterlagen im Kenntnissgabeverfahren für das Vorhaben einzureichen. Er verpflichtet sich, das Vorhaben innerhalb von drei Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Bestätigung im Kenntnissgabeverfahren fertig zu stellen.
- (3) Dem Vorhabensträger ist bekannt, dass die Stadt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB den Bebauungsplan aufheben soll, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach Abs. 2 durchgeführt wird.

§ 4

Eigentumsverhältnisse

Der Vorhabensträger ist Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 1429/2 im Vertragsgebiet. Eigentümer des Straßengrundstücks Flst.Nr. 114/1 ist die Stadt. Die Vertragsparteien beabsichtigen, einen Kaufvertrag über den Erwerb der im Vertragsgebiet liegenden Teilfläche des Straßengrundstücks abzuschließen.

§ 5

Übernahme von Planungsleistungen und Planungskosten

Der Vorhabensträger hat bereits die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen einschließlich Fachbeitrag Artenschutz auf eigene Kosten vornehmen lassen. Eine Erstattung dieser Kosten durch die Stadt erfolgt nicht. Der Vorhabensträger erstattet der Stadt die Ausgaben, die ihr im Zusammenhang mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 BauGB (insbesondere Kopier- und Portokosten) sowie für die amtlichen Bekanntmachungen nach BauGB entstehen.

§ 6

Erschließung

- (1) Die äußere Erschließung der Vorhabensgrundstücke durch öffentliche Straßen und die öffentliche Kanalisation besteht bereits. Die innere Erschließung innerhalb des Vertragsgebiets ist Bestandteil des Vorhabens und Sache des Vorhabensträgers. Die Kosten für neue Grundstücksanschlusskanäle (auf öffentlicher Fläche zwischen Hauptkanal und Grundstücksgrenze) oder die Sanierung bzw. Erneuerung von vorhandenen sind nach den Bestimmungen der Abwassersatzung vom Vorhabensträger zu tragen.
- (2) Die Erhöhung der Geschossflächenzahl von bisher 0,7 auf 1,19 (Flst.Nr. 1429/2) und die Einbeziehung einer bisher nicht bebaubaren Fläche (Teilfläche des Straßengrundstücks Flst.Nr. 114/1) führt zu einer entsprechenden Veranlagung zum Abwasserbeitrag (Kanal- und Klärbeitrag) nach den Bestimmungen der Abwassersatzung. Die Stadt wird den Abwasserbeitrag per Bescheid erheben bzw. er wird im Kaufvertrag abgelöst.

- (3) Weitere Beitragspflichten, z.B. für künftige Erschließungsmaßnahmen oder Änderungen des Planungs- oder Satzungsrechts, bleiben unberührt.
- (4) Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten an die Versorgungsleitungen der Stadtwerke Mosbach GmbH und anderer Unternehmen trägt der Vorhabensträger.

§ 7 Kostentragung

Sofern bedingt durch das Vorhaben bestehende Einrichtungen der Straßenbeleuchtung oder Leitungen der Deutschen Telekom, Stadtwerke Mosbach GmbH oder anderer Unternehmen verlegt werden müssen, ist dies Sache des Vorhabensträgers. Die Stadt übernimmt hierfür keine Kosten.

§ 8 Artenschutz

Hinsichtlich des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gilt folgendes (siehe Ziffer 6 der Hinweise im Textteil des Bebauungsplans Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C):

Die Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung sind im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen und anschließend regelmäßig zu mähen, um Bodenbruten zu verhindern.

§ 9 Rechtsnachfolge

Der Vorhabensträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Der Vorhabensträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben seinen Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.

§ 10 Kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans

- (1) Ein Anspruch des Vorhabensträgers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht nicht und wird auch durch die in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen nicht begründet.
- (2) Die Planungshoheit verbleibt uneingeschränkt bei der Stadt. Der Gemeinderat bleibt insbesondere zuständig für sämtliche nach dem Baugesetzbuch und der Gemeindeordnung notwendigen Beschlüsse, die Abwägung, insbesondere die Entscheidung über Anregungen der Öffentlichkeit und die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- (3) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabensträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes getätigt hat oder noch tätigt, ist ausgeschlossen.

- (4) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 11

Änderungen, Ergänzungen, Unwirksamkeit, Regelungslücke

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

§ 12

Wirksamwerden, Ausfertigung

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Oberer Geisberg, 3. Änd., Nr. 3.04 C in Kraft getreten ist.
- (2) Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.

Mosbach, _____

Aglasterhausen, _____

Michael Jann
Oberbürgermeister

Christine Selb

Mirsad Selb