

# Durchführungsvertrag

## Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. W 19 „Wohnanlage Rönnefeldsgärten“

### **Die Stadt Beeskow**

(nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch den Bürgermeister Herr Frank Steffen

### **und die Bauherrengemeinschaft Cathrin Kallweit und Jörg Kiese Wetter**

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

#### **Teil I**

#### **Allgemeines**

#### **§ A 1**

#### **Gegenstand des Vertrages**

1. Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben „Wohnanlage Rönnefeldsgärten“ und die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet.
2. Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

#### **§ A 2**

#### **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteil des Vertrags ist

- der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)

#### **Teil II**

#### **Vorhaben**

#### **§ V 1**

#### **Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer Wohnanlage mit Zwei- und Dreiraumwohnungen für altersgerechtes Wohnen und einer Tagespflege.

## **§ V 2**

### **Durchführungsverpflichtung**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen, soweit das Vorhaben nicht der Genehmigungsfreistellung unterliegt. Er wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 2 Jahren fertigstellen.

## **§ V 3**

### **Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbedingungen**

Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere Anforderungen zu erfüllen, nämlich

- von der Gartenstraße ist eine öffentliche Zugänglichkeit in einer Breite von 2,50 m bis zum Spreeufer herzustellen; die Nutzung ist über eine Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.
- Entlang des Spreeufers ist ein Uferweg in einer Breite von 2,50 m zu Gunsten der Allgemeinheit über eine Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.
- entlang der Grundstücksgrenze wird durch den Vorhabenträger der Gehweg in der Gartenstraße mit Betonpflastersteinen neu gepflastert (außerhalb des Plangebietes)

## **§ V 4**

### **Vorbereitungsmaßnahmen**

1. Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.

## **Teil III**

### **ERSCHLIESSUNG**

## **§ E 1**

### **Herstellung der Erschließungsanlagen**

1. Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der in § E 3 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E 2 ergebenden Vorgaben.

## **§ E 2**

### **Fertigstellung der Anlagen**

1. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung erstellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anschließenden Bauten benutzbar sein.

## **§ E 3**

### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

a) die Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche (Gartenstraße) einschließlich der Pflasterung des Gehweges entlang der Grundstücksgrenze

b) die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche von der Gartenstraße zum Spreeufer, als unbefestigter Weg.

2. Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtlichen oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen.

## **Teil IV**

### **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **§ S 1**

##### **Kostentragung**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

#### **§ S 2**

##### **Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiter zu geben. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb der Frist § V 2 gefährdet ist.

#### **§ S 3**

##### **Haftungsausschluss**

1. Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des

Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätig, ist ausgeschlossen.

2. 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 Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

## **§ 5 4**

### **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 Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzung und Folge des geplanten Vorhabens sind.

3. Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragspartner nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

## **§ 5 8**

### **Wirksamwerden**

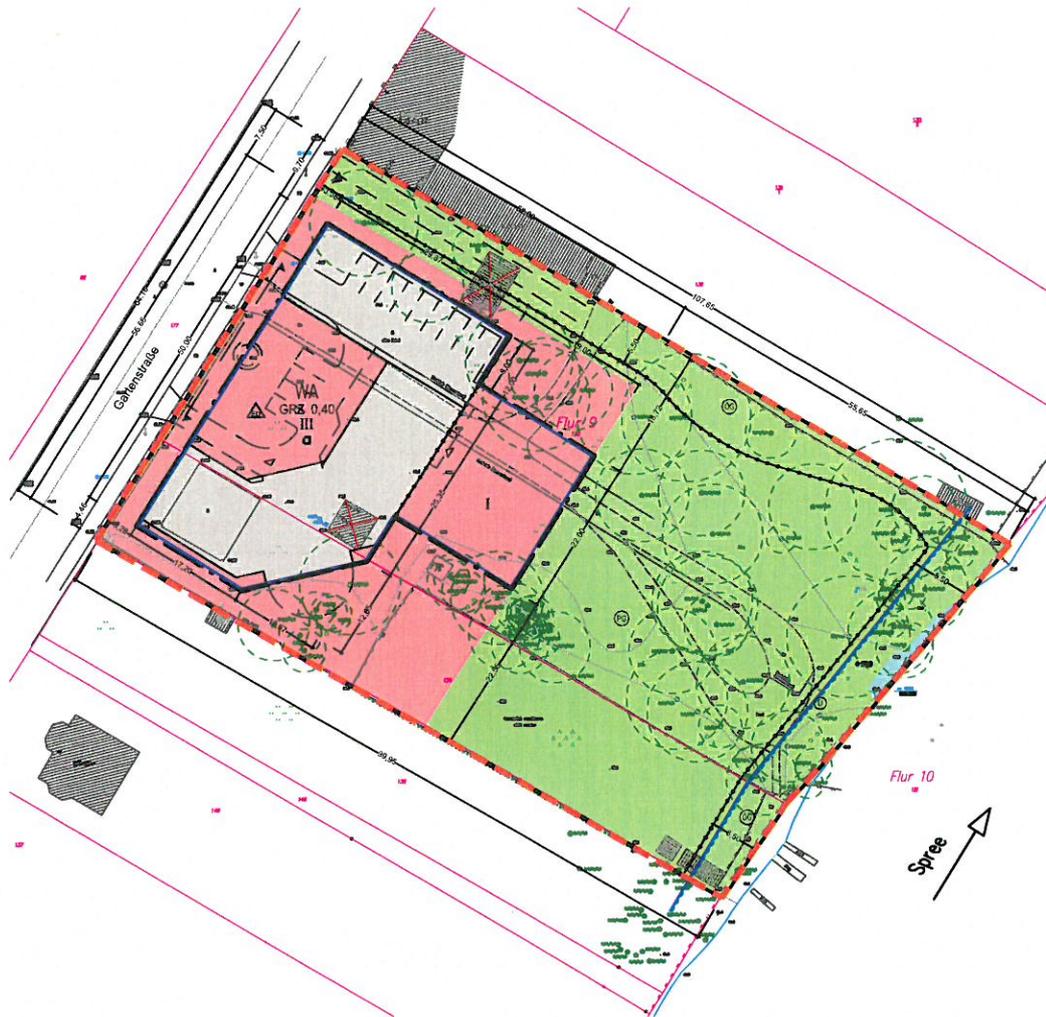
Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung erteilt wird.

Ort, Datum

Ort, Datum

für die Stadt

für den Vorhabenträger



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

 GRENZE VERTRAGSGEBIET

Vermessung vom 16.03.2015 :  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Horst Möhring  
 Hauptstraße 7, 15234 Frankfurt (Oder) - Rosengarten  
 Tel.: (0335) 4140-80 Fax: (0335) 4140-888  
 www.vermessung-moehring.de geo@vermessung-moehring.de

Gemarkung: Beeskow  
 Flur: 9  
 Flurstücke: 133, 134

Lagesystem: ETRS 89  
 Höhensystem: DHHN 92



**Übersichtsplan Vertragsgebiet  
 "Wohnanlage Rönnefeldsgärten" - Beeskow -**

**Planverfasser**

 **PBP** GmbH  
 PROJEKTENTWICKLUNG  
 BERATUNG · PLANUNG  
 Telefon: (0335) 683 57-0  
 e-Mail: buero@pbp-gmbh.de

PBP Projektentwicklung,  
 Beratung, Planung GmbH  
 Baumschulenweg 48  
 15236 Frankfurt (Oder)  
 Postfach 1620, 15230 Ffo.  
 Telefax: (0335) 683 5766  
 Internet: www.pbp-gmbh.de

**Bauherrngemeinschaft**

Cathrin Kallweit & Jörg Kiesewetter  
 Bahnhofstraße 29  
 15299 Müllrose

Unterschrift      Stempel

Anlage : ...

Maßstab : 1.000

Stand: 08.07.2015