

Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag)

**gem. § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Photovoltaikfreiflächenanlage Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, OT
Mahlpfehl im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB i.V. mit §12 BauGB
der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

Die

**Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Bismarkstr. 5
39517 Tangerhütte**

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Andreas Brohm
(nachstehend Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
genannt)

und die

**Agrargenossenschaft eG Uchtdorf
Wenddorfer Weg 1
39517 Tangerhütte**

vertreten durch Herrn Mathias März
(nachstehend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

Teil 1
Allgemeines

§A1
Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist der in der Übersichtskarte (**Anlage 2**) dargestellte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage in der Ortschaft Mahlpfuhl“. Er beinhaltet die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem ehemaligen LPG-Betriebshof Flurstücke 1/7, 58 (teilw.), 133/57“ – nachstehend „PV-Anlage“ genannt.
- (2) In der Sitzung vom 15.03.2017 hat der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte der einen Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr.:BV514/2017) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage Mahlpfuhl“ gefasst.
- (3) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (**Anlage 2**) dargestellten Flächen. Davon befinden sich folgende Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.
1	Mahlpfuhl	2	1/7
2	Mahlpfuhl	2	133/57

Für das Flurstück 58, welches sich teilweise im Geltungsbereich befindet, wurde seitens des Vorhabenträgers zur Realisierung des Vorhabens ein Kaufantrag für eine Teilfläche von 440 m² gestellt.

§A2
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- (1) Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage in der Ortschaft Mahlpfuhl“. (**Anlage 1**)
- (2) Übersichtskarte (**Anlage 2**)

Tell 2 Vorhaben

§V1 Vorhabensbeschreibung

Das Vorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage in dem unter § 1 Abs. 1 des Vertrages genannten Plangebiets entsprechend des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die PVA soll planmäßig mindestens 20 Jahre in Betrieb sein, danach wird ein Weiterbetrieb für zwei mal fünf Jahre optional vereinbart. Über einen Weiterbetrieb darüber hinaus wird nach diesem Zeitpunkt in Abhängigkeit von der dann gegebenen technischen und wirtschaftlichen Situation entschieden.

Nach Beendigung der Betriebsphase werden der vollständige Rückbau der PVA und die sachgerechte Entsorgung aller technischen Komponenten erfolgen.

§V2 Durchführung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten dieses Vertrages, der Planungsverfahren und der Realisierung des Bebauungsplanes, insbesondere die Planungs-, Erschließungs- und Durchführungskosten sowie Kosten für die Vermessung. Dieses beinhaltet gleichfalls die Kosten der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sowie die Erstellung der Verfahrensakte, die der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden muss. Ausgenommen sind die der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte entstehenden verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten, die diese selbst zu tragen hat.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit gegenüber der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zur Durchführung des in § V1 genannten Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Regelungen dieses Vertrages.
- (3) Der Vorhabenträger wird innerhalb von drei Monaten nach Satzungsbeschluss einen vollständigen genehmigungsfähigen Bauantrag für das in § V1 genannte Vorhaben stellen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, das in § V1 genannte Vorhaben innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vollständig fertig zu stellen (die A- und E-Maßnahmen können witterungs- und jahreszeitenbedingt frühestens erst nach 2 Jahren abgenommen werden).

- (5) Nach abschließender Fertigstellung des Vorhabens zeigt der Vorhabenträger der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen gem. den Festsetzungen des im vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und diesem Vertrag schriftlich an. Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Das Vorhaben ist von der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese vom Vorhabenträger unverzüglich zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Der Vorhabenträger ist in diesem Fall verpflichtet, der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte bzw. den von der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beauftragten Firmen entschädigungslos Zutritt zum Grundstück zu gewähren und sämtliche durch die Veranlassung und Durchführung der Maßnahme verursachten Kosten zu tragen.
- (6) Wird das Vorhaben nicht innerhalb der in Abs. 4 genannten Frist durchgeführt, kann die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.
- (7) Der Vorhabenträger stellt die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte vorsorglich von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei (z.B. wegen etwaiger Beeinträchtigungen des Eigentums), die ihr gegenüber in Verbindung mit der Planung oder Durchführung des Vorhabens einschließlich der Baugenehmigung geltend gemacht werden. Dazu gehören auch Kosten für eine etwaige Verteidigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und seiner Durchführung.
- (8) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Falle des Abbruchs der Baumaßnahmen oder des Nichtbetreibens der PVA über einen Zeitraum von mehr als 18 Monaten alle oberirdischen und unterirdischen baulichen Anlagen, einschließlich der erdgebundenen Verkabelung, innerhalb von 12 Monaten auf eigene Kosten zurückzubauen. Der Abbruch der Baumaßnahmen sowie das Nichtbetreiben der PVA sind der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (9) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, entsprechend §V2 (3) beim Bauordnungsamt des Landkreises Stendal einen genehmigungsfähigen Bauantrag zu stellen. Die entsprechend § 71 (3) Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) zu stellende Rückbaubürgschaft wird Bestandteil der Baugenehmigung. Die Hinterlegung erfolgt vor

Baubeginn beim Bauordnungsamt des Landkreises Stendal durch eine Bank- oder Versicherungsbürgschaft, die in der Höhe vom Bauordnungsamt des Landkreises Stendal festgelegt wird.

- (10) Zur Sicherung der in den Absätzen 2 bis 5 eingegangenen Bindungen verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte für jede einzelne Zuwiderhandlung gegen eine dort aufgeführte Regelung eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 [in Worten: Fünftausend] Euro zu zahlen.

§V3

Sitz des Vorhabenträgers

- (1) Aufgrund der vorliegend bei Realisierung der PVA durchzuführenden Ausgleichs-, Ersatz- und Pflegemaßnahmen über einen langen Zeitraum hinweg ist eine möglichst orts- und sachnahe Abwicklung dieses Vertrages sicherzustellen. Ferner soll die im Zusammenhang mit der PVA anfallende Gewerbesteuer in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte verbleiben.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich aus Gründen des § V3 (1) sicherzustellen, dass die Betreibergesellschaft ihren Sitz in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat. Dies ist der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte vor erfolgtem Netzanschluss der PVA durch einen entsprechenden Handelsregisterauszug, die Gewerbeanmeldung und eine Anzeige beim zuständigen Finanzamt nachzuweisen. Um die in § V3 (1) aufgezählten und in diesem Vertrag und den Anlagen konkretisierten Maßnahmen auch möglichst wirksam durchzuführen oder bei einer Durchführung durch Dritte kontrollieren zu können, wird der Vorhabenträger den Sitz während der gesamten Betriebsdauer der PVA in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beibehalten.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Falle der Übertragung der PVA auf eine andere Betreibergesellschaft durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen sicherzustellen, dass diese ihren Geschäftssitz ebenfalls in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat. Der Nachweis ist gem. den Regelungen in § V3 Abs. (2) spätestens vier Monate nach Übertragung zu führen.
- (4) Sollte der Vorhabenträger seinen Sitz, nicht wie in Abs. 2 vorgesehen, in die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte verlegen, oder verstößt er gegen die Pflicht nach Abs. 3, zahlt der Vorhabenträger der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte eine Vertragsstrafe in Höhe von EUR 250.000,00 [in Worten: Zweihundertfünfzigtausend] Euro.

Teil 3

Erschließung

§E1

Zuwegung

Die Zuwegung der Grundstücke erfolgt von den öffentlichen Verkehrsflächen.

§E2

Netzanschluss

Aufgrund dessen, dass es sich bei dem Vorhaben um eine Energieerzeugungsanlage handelt, wird es gesonderte Vertragsbeziehungen zum Energieversorger der Avacon AG zur Einspeisung der Energie ins Netz geben. Dies ist nicht Gegenstand dieses Vertrages.

§E3

Wasser

Eine Versorgung mit Trink- oder Brauchwasser ist für das geplante Vorhaben nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Teil 4

Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen

§ M1

Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Für die mit dem Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen werden Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Beauftragungen durch die untere Naturschutzbehörde durchgeführt.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit gegenüber der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, spätestens 12 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes die im Abs.1 festgesetzten Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.
- (3) Zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen übergibt der Vorhabenträger der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nach Erteilung der Baugenehmigung bis spätestens zur naturfachlichen Endabnahme durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Stendal eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische, zeitlich unbefristete Bürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse in Höhe der geschätzten Herstellungskosten dieser Ausgleichsmaßnahmen von EUR 23.000,00 € [in Worten: Dreiundzwanzigtausend] Euro.

Teil 5

Schlussbestimmungen

§§1

Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten der Realisierung des Vorhabens, der Erschließungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen. Soweit über die in Teil 3 - Erschließung genannten Maßnahmen - weitere Maßnahmen zur Erschließung erforderlich sind, insbesondere für die Zuwegung, den Netzanschluss oder die Löschwasserversorgung, trägt sie der Vorhabenträger selbst.

§§2

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte für etwaige zusätzliche Aufwendungen, die im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung erforderlich werden könnten, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§§3

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden zwischen den Vertragspartnern bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Vertragsparteien bestätigen gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.

- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt werden. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Regelungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Regelungen so weit wie möglich entsprechen.

§ S4 Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Die Übertragung ist durch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte schriftlich zu genehmigen. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der in § V2 geregelten Fristen durch den Wechsel des Vorhabenträgers gefährdet ist.
- (2) Der Vorhabenträger haftet der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte als Gesamtschuldner für die Erfüllung der in dem Vertrag geregelten Verpflichtungen neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte diese nicht ausdrücklich aus der Haftung entlassen hat. Der Vorhabenträger ist aus der Haftung zu entlassen, wenn die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der sonstigen in diesem Vertrag vereinbarten Maßnahmen realisiert sind.

§S5 Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Wesentlichen mit dem Inhalt gem. **Anlage 2** in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach §33 BauGB erteilt wird.

Für die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte:

Für den Vorhabenträger:

.....
Ort, Datum

..... Uchtendorf, 25.05.2020
Ort, Datum

.....
Andreas Brohm
Bürgermeister

.....

Mathias März
Vorhabenträger

Anlagen:

Anlage 1: Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung des Bebauungsplanes

„Photovoltaikfreiflächenanlage in der Ortschaft Mahlpfuhl“

Anlage 2: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes