

Städtebaulicher Vertrag

**zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht
„Photovoltaikanlage auf der Fläche Brikettfabrik 64 bis 65 - Grundhofstraße“
der Stadt Lauchhammer
(nachfolgend: „Solarpark“)**

Zwischen der

Stadt Lauchhammer,
Liebenwaerdaer Straße 69,
01979 Lauchhammer,

gesetzlich vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Roland Pohlenz,

○ nachfolgend „Stadt“ genannt

und

EnValue Solarpark 20 GmbH & Co. KG,
Amtsgericht Passau, HRA 12952,
Gewerbepark Garham 6,
94544 Hofkirchen,

vertreten durch ihre Komplementärin, die
EnValue Solarenergie Verwaltungs GmbH,
Amtsgericht Cottbus, HRB 11816,
Geschäftsanschrift:
Picassostraße 10, 01983 Großräschen

diese wiederum vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des
§ 181 BGB beide Alternativen befreiten Geschäftsführer,
Herrn Josef Niederländer,

○ nachfolgend „Investorin“ genannt

○ gemeinsam auch „Parteien“ oder
„Vertragsparteien“ genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Stadt beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht. Das Verfahren wurde durch Beschluss am 24.06.2015 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauchhammer gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

Die Vertragspartner sind sich einig, dass die von der Investorin zu erbringenden Leistungen sowie die damit verbundenen Kosten nach den gesamten Umständen angemessen sind.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme der Kosten, die der Stadt bei der Bearbeitung und Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark“ entstehen.

Die Stadt wird durch diesen Vertrag nicht in ihrer Planungshoheit beschränkt. Ein Anspruch auf die Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch diesen Vertrag nicht begründet. Die Stadt kann das Verfahren jederzeit einstellen oder es mit einem anderen Inhalt zu Ende bringen, ohne dass dies zu Ersatzansprüchen gegen die Stadt führt.

- (2) Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst mit einer Gesamtgröße von ca. 20,6 Hektar folgenden Flur mit den Flurstücken:

Gemarkung: Lauchhammer, Flur: 16, Flurstücke: 233, 235 teilweise (tw), 236 tw, 239, 336, 340, 348 tw (nachfolgend „**Fläche**“ oder „**Vorhabengebiet**“). Auf der in der Planzeichnung, vgl. **Anlage (Entwurf Bebauungsplan „Solarpark“)** dargestellten Fläche soll eine Photovoltaikanlage entwickelt werden. Die zur Verfügung stehende Fläche befindet sich im Westen der Stadt Lauchhammer. Nach Westen wird sie von der Finsterwalder Straße, nach Norden von der Grundhofstraße und nach Nordosten vom Stadtring West begrenzt.

Die Investorin beabsichtigt auf der Fläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Gewinnung von Strom und dessen Einspeisung in das öffentliche Versorgungsnetz.

§ 2 Kostenregelung

- (1) Die Investorin trägt sämtliche verwaltungsexternen Kosten, die der Stadt im Zusammenhang mit der Aufstellung des notwendigen Bebauungsplans auf der in § 1 Abs. 2 definierten Fläche einschließlich insbesondere aller nach Einschätzung der Stadt notwendigen Gutachten, Unterlagen, Pläne und Kartenmaterial für den Planungsbereich entstehen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die für den Bebauungsplan notwendigen Unterlagen von der INGBA Ingenieurbaugesellschaft Bau/Ausrüstung mbH für die Stadt erstellt werden. Die Parteien sind sich weiterhin einig, dass die Investorin für die ökologische Baubegleitung ein entsprechendes Fachunternehmen nach eigener Wahl beauftragen wird.

Seitens der Investorin werden die der Stadt aus früheren Planungsphasen tatsächlich entstandenen und belegbaren Planungskosten (unter Umständen auch gerichtlich festgestellt) getragen.

- (2) Nicht zu den von der Investorin zu zahlenden Kosten zählen alle verwaltungsinternen Aufwendungen und Sachmittel, die im Rahmen der Aufgabenerfüllung durch die Inanspruchnahme der Mitarbeiter der Stadt, insbesondere Löhne und Gehälter, sowie der Ehrenbeamten und der ehrenamtlich Tätigen der Stadt anfallen.
- (3) Die entstandenen Kosten werden von der Investorin nach schriftlicher Rechnungslegung durch die Stadt binnen einer Frist von 10 Tagen an die Stadt beglichen.

§ 3 Erschließungskosten

- (1) Es wird vereinbart, dass die notwendigen Erschließungsmaßnahmen von der Investorin und auf deren Kosten geplant und erstellt werden.
- (2) Ein Trink- bzw. Brauchwasseranschluss oder ein Abwasseranschluss wird seitens der Investorin nicht benötigt.
- (3) Niederschlagswasser bzw. Oberflächenwasser sollen örtlich ohne spezielle Einrichtungen versickert werden.

- (4) Es entstehen seitens der Stadt keine Verpflichtungen bzgl. innerortsüblicher Maßnahmen, wie Beleuchtung, Beschilderung, Straßenunterhalt und Winterdienst. Für die Investorin gelten die Regelungen der Satzung über die Straßenreinigung, Laubentsorgung und den Winterdienst und die Erhebung von entsprechenden Gebühren der Stadt Lauchhammer in der derzeit geltenden Fassung.

§ 4 Rücktrittsrecht

- (1) Für den Fall, dass nach Vertragsabschluss der Bebauungsplan für das Vorhabengebiet nicht rechtskräftig wird, und soweit mit dem Bau der PV-Anlagen noch nicht begonnen worden ist, ist die Investorin berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (2) Der Rücktritt ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben.

§ 5 Haftung

- (1) Die Investorin erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Solarpark“ an.
- (2) Die Vertragsparteien haften gegenseitig nur für vorsätzliches und grob fahrlässiges Handeln in Bezug auf Kardinalpflichten. Dies gilt ausdrücklich auch für Pflichten in Bezug auf Auswahl, Organisation und Überwachung von Mitarbeitern oder Dritten.

§ 6 Rechtsnachfolge

- (1) Die Investorin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen, soweit die Verpflichtungen rechtlich und tatsächlich übertragen werden können und noch nicht erfüllt sind, an ihren Rechtsnachfolger mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle späteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind. Sie wird von ihren Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger diese übernommen hat.
- (2) Der Wechsel der Investorin bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden.

§ 7 Kündigung

- (1) Die Kündigung dieses Vertrages kann von beiden Vertragsparteien nur aus wichtigem Grund erfolgen. Sie hat stets schriftlich zu erfolgen.
- (2) Die Anpassungs- und Kündigungsgründe gemäß § 1 Abs. 1 VwVfG Bbg i. V. m. § 60 VwVfG bleiben unberührt.

§ 8 Öffentliche Abgaben

Die Erhebung von Beiträgen, Gebühren und sonstigen Abgaben nach den gesetzlichen Bestimmungen wird durch diesen Vertrag nicht berührt. Darüberhinausgehende Kosten werden von der Stadt nicht verlangt.

§ 9**Erfüllungsort, Gerichtsstand, Recht**

- (1) Gerichtsstand ist der Sitz der jeweils klagenden Partei.
- (2) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

§ 10**Schlussbestimmungen / Urkundseinheit**

- (1) Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Investorin erhalten je eine Ausfertigung.
- (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.
- (3) Stillschweigende Änderungen des Vertrages sind ausgeschlossen. Aus der Duldung von vom Vertrag abweichenden Maßnahmen der Investorin kann nicht auf eine Zustimmung der Stadt geschlossen werden.
- (4) Urkundseinheit zwischen den Seiten dieses Vertrages und seinen Anlagen ist durch einfaches Heften gewährleistet. Die Anlage ist Bestandteil des Vertrages.

§ 11**Wirksamwerden**

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Bebauungsplan „Solarpark“ in Kraft tritt oder wenn eine Teil- und/oder Baugenehmigung erteilt wird.

Für die Stadt
Lauchhammer, _____

Stadt Lauchhammer
Roland Pohlenz - Bürgermeister

Stadt Lauchhammer
Liebenwerdaer Str. 69
01979 Lauchhammer

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf Bebauungsplan „Solarpark“

Für die Investorin
Hofkirchen, <u>01.02.2018</u>

EnValue Solarpark 20 GmbH & Co.KG
Josef Niederländer - Geschäftsführer