

Entwurf Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan

zwischen

der Gemeinde Niedernhausen, vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister Joachim Reimann und dem I. Beigeordneten Herrn Dr. Norbert Beltz, beide dienstansässig Wilrijkplatz, 65527 Niedernhausen

(nachfolgend „Gemeinde“ genannt)

und

Aldi Montabaur, Unternehmensgruppe Aldi Süd, Am Galgen 21, 56410 Montabaur, vertreten durch Herrn Martin Brüggemeyer, Geschäftsführer und durch Herrn Volker Bredler, Leiter der Filialentwicklung und Prokurist

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt),

schließen folgenden Vertrag:

§ 1 - Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „Erweiterung, Modernisierung und Umgestaltung (ggfs. auch durch Abriss und Neubau) der Aldi-Filiale in Niedernhausen“ auf dem Grundstück Frankfurter Straße 11-13 einschließlich der erforderlichen Erschließung durch den Vorhabenträger und der Übernahme der Kosten.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan umgrenzte Grundstück, Gemarkung Niedernhausen, Flur 6, Flurstücke 163/37 und 163/45, Frankfurter Straße 11-13.

§ 2 - Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anl. 1),
- b) der Vorhaben – und Erschließungsplan (Anl. 2)
- c) der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22/2016, „Gewerbegebiet an der L 3026“ - 1. Änderung, Stand Entwurf (Anl. 3)

§ 3 - Beschreibung des Vorhabens

Zur Umgestaltung des Filialstandortes (ggfs. durch Abriss und Neubau) ist eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit 937 m² auf künftig 1.128 m² in Verbindung mit einer Neuorganisation der Anliefersituation vorgesehen. Einhergehend mit Verkaufsflächenerweiterung ist eine optische Aufwertung z.B. durch Einbau von Glaselementen im Eingangsbereich vorgesehen.

Des Weiteren wird eine barrierefreie Kundentoilette errichtet. Die Stellplatzanlage wird teilräumig neu geordnet, wobei der angemessenen Durchgrünung weiterhin eine wichtige

Bedeutung zukommt. Demgemäß sind auch zusätzliche Anpflanzungen von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlage geplant.

Im Zuge der Umgestaltung der Stellplatzanlage wird eine Tankstelle für Elektrofahrzeuge und die Schaffung von Lademöglichkeiten für E-Bikes errichtet.

§ 4 - Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des in § 3 beschriebenen Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 2 Jahren fertig stellen.
- (3) Wird das Vorhaben nicht innerhalb der vorgenannten Frist durchgeführt, kann die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

§ 5 - Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1, Satz 1 Baugesetzbuch die Herstellung und Kosten der für das Vorhaben erforderlichen Erschließungsanlagen.

§ 6 – Kostentragung/Ersatz gemeindlicher Aufwendungen

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Verfahrenskosten für die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung in einem Verfahren nach § 13 a BauGB. Hierzu gehören auch die Kosten und Aufwendungen für alle etwaig notwendig werdenden Lärmschutzgutachten, sonstige Gutachten, besondere Leistungen und anfallende Nebenkosten sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes.
- (2) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (3) Die administrativen Kosten der Gemeinde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans/Berichtigung des Flächennutzungsplans werden pauschal mit 3.000,- € festgesetzt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diesen Betrag in Höhe von 3.000,- € innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden dieses Vertrages an die Gemeinde zu zahlen.
- 3) Die Zahlung hat auf das Konto der Gemeindekasse Niedernhausen, Taunussparkasse, Bad Homburg v.d.H., IBAN: DE59 5125 0000 0043 0010 19, BIC: HELADEF1TSK unter Angabe des Verwendungszwecks „VEP Frankfurter Straße 11-13“ zu erfolgen.
- 4) Verspätete Zahlungen an die Gemeinde werden ab dem zehnten, auf den Fälligkeitstag folgenden Tag, mit einem Betrag von 6 % verzinst.

§ 7 - Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (2) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 8 - Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen. Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgeschriebene Planverfahren bleibt unberührt.
- (2) Sollte das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zum Abschluss gelangen, entsteht für den Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde kein Anspruch auf Ersatz von getätigten Aufwendungen jedweder Art.
- (3) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 9 - Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar sein, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hiervon nicht berührt. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, den Vertrag entsprechend seinen Zielsetzungen einvernehmlich abzuändern und anzupassen, insbesondere unwirksame oder nicht durchführbare Bestimmungen im Sinne des Vertrages einvernehmlich durch andere, wirksame und durchführbare Bestimmungen zu ersetzen. Entsprechendes gilt für den Fall des Übersehens oder des Neuentstehens regelungsbedürftiger Punkte.

§ 10 - Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt.
§ 6 und § 8 wird abweichend von Abs. 1 sofort (mit Unterzeichnung beider Vertragsparteien) wirksam.

Niedernhausen, den _____
(Datum)

_____, den _____
(Datum)

Gemeinde:

Vorhabenträger:

Reimann
Bürgermeister

Dr. Norbert Beltz
l. Beigeordneter