

Erschließungsvertrag - Entwurf -

Vor dem zuständigen Notar erschienen heute:

- 1) Für die Gemeinde Blankenheim

.....
- nachstehend "Gemeinde" genannt -

- 2) Für den Generalunternehmer

.....
- nachstehend "Investor" genannt -

Vorbemerkung:

Der Investor hat durch den Erwerb vor, Eigentümer der im B-Plan Nr. 2 „Wohngebiet Schenkgraben“ 2. Bauabschnitt ausgewiesenen Grundstücke - Teilfläche des Flurstücks 42, Flur 8 der Gemarkung Blankenheim in Größe von 27.813m² - zu werden.

Die Gemeinde ist nicht in der Lage die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

Der Investor ist bereit, die Erschließungsmaßnahmen zu seinen Lasten durchzuführen.

Er übernimmt ferner den auf die Gemeinde entfallenden Eigenanteil nach § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB sowie die Kosten für die nicht beitragsfähigen Anlagen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Beteiligten:

Gemeinde Blankenheim,
vertreten durch den Bürgermeister

und
Investor,

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Die Gemeinde beauftragt den Investor mit der Durchführung der Erschließungsmaßnahme im Baugebiet - "Wohngebiet Schenkengraben" 2. Bauabschnitt - nach Maßgabe dieses Vertrages.
Die Grenzen des Vertragsgebietes ergeben sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Auszug des Katasterplanes.
2. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen (§ 3) bei Vorliegen der in § 9 dieses Vertrages geregelten Voraussetzungen in ihr Eigentum, in ihre Bau- und Erhaltungslast und ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

3. Die Erschließung ist vollständig in einem Bauabschnitt bis EndeXXXX herzustellen.

§ 2

Bindung an den B-Plan, Vertragsgrundlagen

1. Der Investor wird die Erschließung nur nach Maßgabe des B-Planes Nr. 2 „Wohngebiet Schenkengraben“ 2. Bauabschnitt durchführen. Der Investor hat Kenntnis von der vorgesehenen Erschließungsanlage genommen. Der 2. Bauabschnitt des zuvor genannten Bebauungsplan ist unerschlossen.
2. Der Investor erstellt die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen, insbesondere den Straßenausbauplan, die Planung der Oberflächenentwässerung sowie der ausreichend bemessenen Löschwasserbereitstellung und Straßenbeleuchtung. Die Pläne sind mit der Gemeinde abzustimmen und bedürfen ihrer Genehmigung.
3. Grundlage dieses Vertrages sind
 - a) der Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Schenkengraben“ 2. Bauabschnitt
 - b) die nach Abs. 2 zu erstellenden Ausbauplanungen
 - c) die einschlägigen technischen Vorschriften und Richtlinien.
4. Für die Bereitstellung von Trinkwasser, Energie, Gas und die Abwasserentsorgung im Trennsystem sind mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen separate Erschließungsverträge abzuschließen. Dabei ist zu beachten, dass die einzelnen Grundstücksanschlüsse bis zu den parzellierten Grundstücken aus dem Verkehrsraum verlegt sind. Die Anlage der Straßenbeleuchtung muss im öffentlichen Bereich geplant und errichtet werden. Dabei ist der in der gesamten Verbandsgemeinde eingesetzte Leuchtentyp zu verwenden.

§ 3

Umfang der Erschließung

1. Der Investor führt folgende Erschließungsmaßnahmen nach Maßgabe des Abs. 1 und 2 in eigenem Namen, auf eigene Rechnung und auf eigene Kosten durch.
 - a) Die erstmalige Herstellung der fehlenden Straßen- und Wegeabschnitte, öffentlichen und nichtöffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen und Wege, selbständigen Parkflächen, einschließlich aller ihrer Bestandteile wie insbesondere Fahrbahn, Parkflächen, Gehwege, Grünflächen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen.
 - b) Die Herstellung der selbständigen öffentlichen Grünanlagen.
 - c) Sammelkanäle und Anschlussleitungen für öffentliche Oberflächenentwässerung einschließlich der Grundstücksanschlusskanäle vom Straßenkanal bis zur Grundstücksgrenze incl. Übergabeschächten.
 - d) Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet.
2. Der Leistungsumfang umfasst die Herstellung der Erschließungsanlage.

Der Anschluss des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über ein neu zu verlegendes Trennsystem in der neuen Erschließungsstraße an neu herzustellende Anschlusschächte in der vorhandenen Anschlussstraße. Die Leistungsgrenze zwischen Straßenbau und Kanalbauarbeiten liegt bei minus 0,50 m unter geplanter OK Straße.

3. Die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im entsprechenden Bereich.

§ 4

Ingenieurleistungen, Vermessungen, Vergabe

1. Der Investor beauftragt mit der Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und der örtlichen Bauüberwachung der Erschließungsmaßnahmen auf seine Rechnung und Kosten ein regionales Ingenieurbüro seiner Wahl. Das Ingenieurbüro muss die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bieten.
2. Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden von einem öffentlich bestellten Vermessungsbüro ausgeführt. Der Investor wird den Vermessungsingenieur in dem abzuschließenden Vertrag verpflichten, alle Vermessungsarbeiten mit der Gemeinde abzustimmen.
3. Der Investor ist berechtigt, die Bauarbeiten selbst durchzuführen. Soweit er die Bauarbeiten nicht selbst durchführt, wird er die Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der VOB/A und VOB/B ausschreiben, vergeben und ausführen lassen. Die Leistungsverzeichnisse vor der Ausgabe und die Auftragserteilung bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.

§ 5

Baubeginn

1. Der Investor hat vor Baubeginn die notwendigen bau-, wasserbehördlichen und sonstigen Genehmigungen und Zustimmungen einzuholen und der Gemeinde vorzulegen. Der Investor zeigt der Gemeinde den beabsichtigten Baubeginn zwei Wochen vorher schriftlich an. Mit der Durchführung darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde begonnen werden.
2. Die Erschließungsanlagen sind zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen. Sie müssen spätestens bis zumXXXX abgeschlossen sein. Erfüllt der Investor diese Verpflichtung nicht oder nicht fristgemäß, ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Kommt der Investor bis zum Ablauf dieser Frist seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nach, kann die Gemeinde Arbeiten auf Kosten des Investor ausführen, von diesem Vertrag zurücktreten oder in Verträge zwischen dem Investor und seinen Auftragnehmern eintreten. Der Investor wird ein solches Eintrittsrecht der Gemeinde in den Verträgen mit seinen Auftragnehmern vereinbaren.

§ 6 Baudurchführung

1. Der Investor hat durch Abstimmung mit den Versorgungs- und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Leitungen der Post, Strom-, Gas-, Fernseekabelleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch der fertig gestellten Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse für die Wasserver- und Abwasserentsorgung.
2. Der Investor erstellt spätestens mit Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen auf den Baugrundstücken in Abstimmung mit der Gemeinde die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen sowie die Verkehrsanlagen. Der Investor beseitigt Schäden einschließlich der Straßenaufbrüche fachgerecht vor Fertigstellung der Anlagen. Mit der abschließenden Fertigstellung der Erschließungsanlagen sollte möglichst erst nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen begonnen werden.
3. Die Erschließungsanlagen müssen in Qualität und Ausstattung den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.
4. Der Investor hat im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde von den für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien auf seine Kosten Proben zu entnehmen, diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen und die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen. Er verpflichtet sich, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen.
5. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.
6. Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für die öffentlichen Erschließungsanlagen ist Sache der Gemeinde bzw. des jeweiligen Versorgungsträgers (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
7. Soweit Einzelheiten zu Art, Umfang und Ausführungen der Anlagen nicht in dem Bebauungsplan, den Ausbauplänen, den Vertragsgrundlagen oder in diesem Vertrag geregelt sind, werden sich die Vertragsparteien einvernehmlich einigen. Falls eine Einigung nicht binnen eines Monats nach schriftlicher Aufforderung durch einen Beteiligten erfolgt ist, ist auf Antrag einer der Vertragsparteien durch den Präsidenten der IHK Halle ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger zu bestimmen. Die Feststellungen des Sachverständigen sind für beide Parteien bindend. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Parteien im Verhältnis ihres Unterliegens.

8. Erfüllt der Investor seine Verpflichtungen im Hinblick auf die Anlagen nicht, nicht fristgerecht oder fehlerhaft, ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist für die Erfüllung der Verpflichtungen zu setzen. Falls der Investor seinen Verpflichtungen bis zum Ablauf dieser Frist nicht nachkommt, ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Investors auszuführen, von diesem Vertrag zurückzutreten oder in Verträge zwischen dem Investor und seinen Auftragnehmern einzutreten. Der Investor wird ein solches Eintrittsrecht der Gemeinde in den Verträgen mit seinen Auftragnehmern vereinbaren.

§ 7

Gefahrtragung, Verkehrssicherung, Haftung

1. Der Investor trägt die Verkehrssicherungspflicht im gesamten Vertragsgebiet ab dem ersten Tag des Baubeginns bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde, sofern ihm diese nicht ohnehin Kraft Gesetzes obliegt. Er haftet der Gemeinde für alle Schäden, die durch die Verletzung der ihm bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entstehen, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen und vorhandenen Straßen oder sonstwie schuldhaft verursacht werden. Der Investor stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
2. Der Investor trägt bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde die Gefahr des zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung.

§ 8

Abnahme

1. Der Investor zeigt der Gemeinde die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen an und beantragt die Abnahme. Dabei hat er folgende Unterlagen vorzulegen:
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachlich und rechnerisch richtigen festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne.
 - b) die vollständigen Bestandspläne der ausgeführten Entwässerungsanlagen in zweifacher Ausfertigung, in den Maßstäben der genehmigten Ausführungspläne,
 - c) die Bestandszeichnungen und die Abrechnung über den Verkehrsflächenbau (Lageplan, Längsschnitt und Querprofil, je zweimal als angelegte Pause),
 - d) die Schlussvermessung und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen, aus denen sich ergibt, dass sämtliche Grenzpunkte sichtbar sind,
 - e) Nachweise über
 - aa) die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien,
 - ab) die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Parteien anerkannten Sachverständigen mittels Druckprobe.

2. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 14 Werktagen nach Eingang der Anzeige fest. Die Anlagen sind von der Gemeinde und dem Investor gemeinsam abzunehmen. Die Parteien fertigen über die Abnahme eine Niederschrift. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen, die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfrist. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und ist für sie bindend.
3. Der Investor hat die Mängel, die bei der Abnahme festgestellt werden, innerhalb von zwei Monaten - vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet - zu beseitigen. Die Gemeinde ist bei Verzug des Investors berechtigt, die Mängel auf seine Kosten beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.
4. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann die Gemeinde für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 200 € verlangen. Dies gilt auch dann, wenn der Investor beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 9 Übernahme

1. Die Gemeinde übernimmt die Anlagen in ihr Eigentum, wenn die folgenden Voraussetzungen sämtlich vorliegen:
 - a) Die Erschließungsanlagen sind mangelfrei abgenommen (§ 8).
 - b) Die nach § 8 Abs.1 vorzulegenden Pläne und Nachweise sind erbracht.
 - c) Die Gemeinde ist Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden oder zu ihren Gunsten ist die Eintragung einer Auflassungsvormerkung an diesen Flächen im Grundbuch eingetragen.
 - d) Öffentliche Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt werden, sind durch Grunddienstbarkeiten oder öffentlich-rechtliche Baulasten zu Gunsten der Versorgungsträger gesichert.
2. Die nach § 8 Abs. 1 vorgelegten Pläne werden Eigentum der Gemeinde.
3. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Erschließungsanlagen mit der Übernahme in das Eigentum der Gemeinde übergehen, Grundstücke jedoch erst mit Eigentumsumschreibung.
4. Die Gemeinde bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Bau-, Unterhaltungslast und Verkehrssicherungspflicht schriftlich.
5. Die Gemeinde wird die Anlagen, die für die Benutzung durch die Allgemeinheit vorgesehen sind, unverzüglich nach Übernahme widmen. Der Investor stimmt der Widmung bereits jetzt zu.

§ 10 Gewährleistung

1. Der Investor übernimmt die Gewähr, dass die der Gemeinde übergebenen Erschließungsanlagen im Zeitpunkt der Abnahme die zugesicherten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Mängeln behaftet sind, die ihren Wert oder ihre Tauglichkeit zu dem vereinbarten vertraglich vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.
2. Der Investor verpflichtet sich, alle während der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel sowie die damit im unmittelbaren Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden auf seine Kosten zu beseitigen, wenn die Gemeinde dies vor Fristablauf schriftlich verlangt. Der Anspruch der Gewährleistungsfrist verlängert sich jeweils um die Zeit von der Mängelanzeige bis zur Mängelbeseitigung.
3. Abweichend von den vorstehenden Abs. 1 und 2 übernimmt der Investor für grünordnerische, naturschutzrechtliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen nach § 8a BNatSchG sowie für sonstige Pflanzmaßnahmen nach Maßgabe dieses Vertrages ab Abnahme der jeweiligen Maßnahme eine zweijährige Pflege und Anwuchsgarantie. Dies gilt jedoch nur, wenn die Begrünung und Bepflanzung unmittelbar nach der Übernahme durchgeführt wurde. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der vorstehenden Absätze entsprechend.
4. Kommt der Investor der Aufforderung zur Mängelbeseitigung nicht binnen einer von der Gemeinde gesetzten angemessenen Nachfrist nach, kann die Gemeinde die Mängel auf seine Kosten beseitigen lassen. Die Gemeinde ist berechtigt, dazu die Gewährleistungsbürgschaften in Anspruch zu nehmen.
5. Soweit infolge der Hoch- und Tiefbaumaßnahmen im Baugebiet an bereits von der Gemeinde abgenommenen Anlagen Schäden entstehen, sind diese vom Investor nach schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde unverzüglich und auf seine Kosten zu beseitigen.

§ 11 Grundbuchverhältnisse, Übereignung

1. Der Investor kauft vorab alle erforderlichen Flächen (27.813 m²) von der Gemeinde.
Die Grundstücke sind zum jetzigen Zeitpunkt sämtlich unbebaut. Die Ermittlung des Kaufpreises erfolgt auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundbucheintragungen in Abt. II Lfd. Nr. 61 vorliegen.
2. Die in diesem Vertrag geregelten Erschließungsanlagen werden auf den in Abs.1 aufgeführten Grundstücken errichtet.
Die künftigen öffentlichen Wegeflächen ergeben sich aus dem als Anlage zu dieser Urkunde genommenen Lageplan, in dem sie gekennzeichnet sind.
3. Der Investor verpflichtet sich, die in seinem Eigentum stehenden Flächen der in diesem Vertrag geregelten Erschließungsanlagen nach deren Vermessung und Vermarkung unentgeltlich, kosten- und lastenfrei in Abt. II und III des

Grundbuchs an die Gemeinde zu übereignen. Die Gemeinde verpflichtet sich, das Eigentum zu übernehmen.

4. Nach Abschluss der Herstellungsarbeiten beantragt der Investor die Schlussvermessung auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes. Die Gemeinde hat das Recht, die Vermessung ebenfalls auf Kosten des Investors zu beantragen. Ergibt die Vermessung, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinien überschritten und Grundstücke des Investors mit Erschließungsanlagen überbaut wurden, sind auch diese Flächen an die Gemeinde unentgeltlich, kosten- und lastenfrei in Abt. II und III des Grundbuchs zu übereignen.
5. Die Vertragsparteien sind sich über den Eigentumsübergang der in Abs. 2 und 4 genannten Flächen einig.
6. Der Investor bewilligt und die Gemeinde beantragt die Eintragung einer Auflassungsvormerkung an den nach Abs. 1 und Abs. 2 näher bezeichneten Grundstücken im Grundbuch und zwar im Rang vor den in Abt. III etwa eingetragenen Rechten. Die Vertragsparteien stimmen von jetzt sämtlichen zur Rangbeschaffung erforderlichen Gläubigererklärungen mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zu, insbesondere Löschungen und Rücktrittserklärungen.
7. Der Investor verpflichtet sich, auf Verlangen der Gemeinde zu ihren Gunsten für öffentliche Leitungen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, Grunddienstbarkeiten oder Wegerechte zu bestellen oder der Eintragung von Baulasten ins Baulastverzeichnis des Landkreises zuzustimmen.
8. Der Investor wird im Falle einer Veräußerung von Grundstücken die Verpflichtungen der vorstehenden Absätze an Erwerber mit der Maßgabe weitergeben, diese Verpflichtung auch sämtlichen weiteren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen, soweit die Gemeinde ihn oder die Erwerber nicht schriftlich von diesen Verpflichtungen freistellt.
9. Der Investor erklärt nach Fertigstellung und Rückgabe der öffentlichen Anlage an die Gemeinde die Offenlage der Kosten für die Erschließung zum Zwecke der Bilanzierung.

§ 12

Kosten der Erschließungsanlagen

Der Investor trägt die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen unabhängig davon, ob diese nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähig sind. Eine Beteiligung der Gemeinde nach § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist nicht geschuldet. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Gemeinde für die erstmalige Herstellung der in diesem Vertrag geregelten Erschließungsanlagen keine Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff BauGB erheben kann.

§ 13

Sicherheiten

1. Der Investor leistet zur Sicherheit seiner sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen Sicherheit in Höhe von Euro 30.000,00 durch eine schriftliche, unwiderrufliche, unbedingte, unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Großbank oder Sparkasse, die unter Verzicht auf die Einreden der §§ 768 ff BGB und des Rechts zur Befriedigung durch Hinterlegung erteilt wird. Die Bürgschaft ist der Gemeinde zehn Bankarbeitstage nach Vertragsschluss zu übergeben. Die Gemeinde gibt die Bürgschaft nach Abnahme der Anlagen bis 90 % des Gesamtbetrages frei.
2. Nach Abnahme der Erschließungsanlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der auf die Anlagen entfallenden Baukosten vorzulegen. Die Gemeinde gibt nach Eingang der Gewährleistungsbürgschaften die bei ihr verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft frei.
3. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Investors ist die Gemeinde berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Investor für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

§ 14 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) Der Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes (Anlage 1),
- b) Bebauungsplan „Wohngebiet Schenkengrabe“ 2. Bauabschnitt (Anlage 2).

Die Anlagen wurden - mit Ausnahme der Pläne - vom Notar vorgelesen. Die als Anlage beigefügten Pläne wurden zur Durchsicht vorgelegt und von den Vertragsparteien genehmigt.

§ 15 Wirksamkeit Kündigung

1. Der Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam.
2. Eine Kündigung dieses Vertrages ist nur aus wichtigem Grund zulässig. Ein wichtiger Grund für die Kündigung durch die Gemeinde ist insbesondere die Beantragung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Investors. Im Falle einer Kündigung oder Rückabwicklung des Vertrages stehen dem Investor für die bis dahin erbrachten Aufwendungen für Erschließungsleistungen keine Ersatzansprüche gegen die Gemeinde zu. Ansprüche der Vertragsparteien wegen schuldhafter Vertragsverletzungen bleiben unberührt.
3. Die Kündigung hat jeweils binnen eines Monats nach Vorliegen des Kündigungsgrundes zu erfolgen. Sie ist schriftlich durch eingeschriebenen Brief gegenüber der anderen Vertragspartei zu erklären.

§ 16 Schlussbestimmungen

1. Die Beteiligten sind verpflichtet, einander sämtliche Informationen zu gewähren, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind. Sie haben sich gegenseitig nach besten Kräften zu unterstützen, soweit dies für die Durchführung des Vertrages erforderlich ist.
2. Erklärungen der Gemeinde im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung sind schriftlich an den Investor, Erklärungen des Investors ebenfalls schriftlich an die Gemeinde zu richten.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, sofern nicht eine notarielle Beurkundung erforderlich ist.
4. Der Vertrag tritt an die Stelle aller früheren, im Zusammenhang mit den mündlichen Erklärungen der Vertragsparteien, auch soweit diese vom Inhalt des vorstehenden Vertrages abweichen sollten.
5. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll das die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berühren. Die Beteiligten verpflichten sich jedoch, die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt. Im Falle einer Lücke gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck des Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

Der Notar wird ermächtigt, alle Anträge zu stellen und Erklärungen abzugeben, die zum Grundbuchamtlichen Vollzug dieser Urkunde erforderlich sind.

Die Beteiligten ermächtigen den Notar zu ihrer uneingeschränkten Vertretung bei allen zur Rechtswirksamkeit und zum Grundbuchvollzug dieser Urkunde erforderlichen Erklärungen mittels Eigenurkunde.

Vorstehende Niederschrift wurde in Gegenwart des Notars vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt unterzeichnet: