

**Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“**

- zwischen der Gemeinde Borsdorf
Rathausstraße 1, 04451 Borsdorf
- vertreten durch die Bürgermeisterin
Frau Birgit Kaden
- nachstehend „Gemeinde“ genannt -
- und BGB Grundstücksgesellschaft Herten
BV 7828 – Borsdorf, Panitzscher Straße
- Hohewardstraße 345-349
45699 Herten
- vertreten durch ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG
Hohewardstraße 345-349
45699 Herten
- diese vertreten durch ihre Komplementärin ALDI Immobilienverwaltung
GmbH, Eckenbergstraße 16, 45307 Essen, diese wiederum vertreten
durch ihre alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Torsten
Jahnke, Christian Mielke und Susanne Fleckenstein, ebenda ge-
schäftsansässig
- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

Die Gemeinde hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 29.01.2020 beschlossen, für das Vertragsgebiet den Bebauungsplan „nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ im Regelverfahren als Angebotsbebauungsplan aufzustellen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 02.12.2020 wurde das Verfahren zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB geändert.

Zu den Grundlagen und Zielen der Entwicklung des Vertragsgebietes zu einem Einzelhandelsstandort einschließlich der Erschließungsanlagen haben die Parteien am 27.02.2020 einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, auf dessen Grundlage der vorhabenbezogene Bebauungsplan nebst umfassender Begründung vorbereitet wurde. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Gemeinde den mit ihr abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers zugrunde legen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans befindet sich derzeit nach der förmlichen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Abwägung der Belange; die Ergebnisse des Abwägungsprotokolls sind dem Vorhabenträger bekannt. Die Auslegung erfolgte ab dem 12.01.2022. Im Anschluss soll der Satzungsbeschluss erfolgen.

Mit diesem Vertrag soll die weitere Prozessgestaltung für die Planung und Entwicklung des Vorhabengebietes durch den Vorhabenträger einschließlich der Kostentragung durch ihn geregelt werden. Die Parteien treffen die folgenden Vereinbarungen:

Teil I – Allgemeines

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben „Neuerrichtung ALDI-Markt“ Borsdorf und die vollständige Erschließung im Vertragsgebiet.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst eine Teilfläche von ca. 7.500 m² des Flurstücks 328/2 der Gemarkung Panitzsch. Die betreffenden Flächen liegen vollständig im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ und sind im Lageplan (Anlage 2) dargestellt.
- (3) Zugunsten des Vorhabenträgers ist eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch für das Vorhabengrundstück eingetragen. Der Vorhabenträger erklärt, dass der Kaufvertrag mit Erteilung der Baugenehmigung vollzogen wird und er ohne weitere Hindernisse Eigentümer der Fläche wird (aufschiebende Bedingung für Kaufvertragsvollzug ist die Baugenehmigungserteilung). Der Vorhabenträger garantiert insofern, das vertragsgegenständliche Vorhaben nebst Erschließung auf seine Kosten vertragsgemäß auf der Grundlage einer erteilten Baugenehmigung umsetzen zu können und insofern bereit und in der Lage zur Vorhabendurchführung zu sein.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

- (1) Grundlagen des Vertrages sind die folgenden Unterlagen und Bestimmungen:
 - a) der vorhabenbezogene Bebauungsplan „nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ (Planzeichnung, Begründung samt Anlagen, Umweltbericht und Vorhaben- und Erschließungsplan) in der Fassung des Zeitpunkts seines Inkrafttretens (**Anlage 1**),
 - b) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 2**),
 - c) Ansichten, Schnitte (**Anlage 3**),
 - d) Grundrisse (**Anlage 4**),
 - e) Vorgaben für die Vermessung und die Übertragung der Vermessungsdaten (**Anlage 5**),
 - f) die jeweils anerkannten Regeln der Technik einschließlich aller für die Realisierung des Bauvorhabens einschlägigen Richtlinien und Normen (insbesondere CEN- und CENELEC-Normen, DIN-Normen [insbesondere DIN 18300 – „Erdarbeiten“, DIN 18915 – „Bodenarbeiten“, DIN 18920 – „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, DIN 19731 – „Verwertung von Bodenmaterial“], VDI-, VDE-, VDS-Vorschriften, die Einheitlichen Technischen Baubestimmungen (ETB), Bestimmungen des Ausschusses für Stahlbeton, Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften und Vorschriften der Deutschen Sachversicherer) sowie alle sonstigen gültigen technischen Vorschriften und Auflagen der in der Bundesrepublik Deutschland allgemein anerkannten Fach-, Sicherheits- und Aufsichtsbehörden sowie Gütegemeinschaften,
 - g) die einschlägigen Bestimmungen zum Arbeitsschutz sowie alle öffentlich-rechtlichen Gesetze, Verordnungen und Regelwerke.
- (2) Die in Absatz 1 genannten Unterlagen und Bestimmungen sind Bestandteil dieses Vertrages. Der Vorhabenträger hat die darin enthaltenen Vorgaben stets zu beachten. Dies gilt auch, wenn bis zum Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Aktualisierungen oder sonstige Änderungen und Anpassungen vorgenommen werden. Im Falle wesentlicher Änderungen, mit denen erhebliche Abweichungen verbunden sind, werden sich

die Parteien in Ansehung der Änderungen über einen Nachtrag zu diesem Vertrag verständigen, der vor Satzungsbeschluss vereinbart werden soll.

- (3) Sollten in Ansehung der Vertragsgrundlagen Unstimmigkeiten oder Unklarheiten bestehen, ist der Vorhabenträger verpflichtet, die Gemeinde darauf schriftlich hinzuweisen. Die Parteien werden sich in diesem Fall gemeinsam verständigen; im Zweifel bestimmt die Gemeinde die Leistung nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) und unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Zumutbarkeit in dem Rahmen, der durch die Vertragsgrundlagen vorgegeben ist.
- (4) Die Parteien stellen klar, dass Allgemeine Geschäftsbedingungen oder Ausführungs-, Liefer-, Zahlungs- oder sonstige Geschäftsbedingungen der Parteien nicht Bestandteil des Vertrages sind.

Teil II – Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters entlang der Panitzscher Straße mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 799 m² nebst der in diesem Vertrag geregelten Erschließung.

Darüber hinaus realisiert der Vorhabenträger eine ebenerdige Stellplatzanlage einschließlich Begrünung mit ca. 78 Stellplätzen. Die Andienung des gesamten Verkehrs hat von der Panitzscher Straße aus über die geplante Erschließungsstraße zu erfolgen.

- (2) Die Dachflächen des zu errichtenden Gebäudes gemäß Absatz 1 sollen unter größtmöglicher Ausnutzung ihres Umfangs mit einer Photovoltaik-Aufdachanlage versehen werden. Der Vorhabenträger wird das bereits bei der Beantragung der Baugenehmigung (§ 4 Absatz 3) berücksichtigen. Die Inbetriebnahme der Anlage soll spätestens ein (1) Jahr nach Aufnahme des Geschäftsbetriebs erfolgen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, rechtzeitig alle für die Planung und Installation der Anlage erforderlichen Schritte zu unternehmen und die Gemeinde spätestens ein halbes Jahr vor Abnahme (§ 12) über den aktuellen Sachstand zu informieren.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß § 12 Abs.1 Satz 1 BauGB zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger hat auf seine Kosten in Abstimmung mit der Gemeinde alle im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Pläne, Gutachten und sonstigen Planungsunterlagen, die für den Erlass der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich sind, sowie Satzungsentwürfe zu fertigen. Der städtebauliche Vertrag vom 27.02.2020, der unter anderem die vollständige Übernahme der Planungskosten einschließlich der Kosten für erforderliche Gutachten sowie Vervielfältigungskosten durch den Vorhabenträger regelt, bleibt unberührt.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens zwölf (12) Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei der Bauaufsichtsbehörde einen Antrag gemäß §§ 59 ff. SächsBO mit den nach den geltenden Vorschriften im Wesentlichen vollständigen Unterlagen für das Vorhaben einzureichen. Der Vorhabenträger

hat spätestens innerhalb von sechs (6) Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung für bauliche Anlagen nach § 63 bzw. § 64 SächsBO mit der Realisierung des Vorhabens zu beginnen und es spätestens innerhalb von drei (3) Jahren nach der Erteilung der Baugenehmigung fertigzustellen.

- (4) Die in Absatz 3 vereinbarten Fristen zur Einreichung des Bauantrages sowie zum Beginn und zur Fertigstellung der Anlagen können durch die Gemeinde verlängert werden, wenn der Vorhabenträger aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen an ihrer Einhaltung verhindert ist. Nicht zu vertreten hat der Vorhabenträger insbesondere die Insolvenz des Bauunternehmers, unvorhersehbare schlechte Witterungsverhältnisse sowie Altlasten oder Auflagen der Unteren Denkmalschutzbehörde, die den Bau behindern. Nicht zu vertreten hat der Vorhabenträger insbesondere auch die Verzögerung von öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren, obwohl er der jeweils zuständigen Behörde alle erforderlichen Genehmigungsunterlagen rechtzeitig und vertragsgemäß zur Verfügung gestellt hat.

Die Fristen nach Absatz 3 verlängern sich im Übrigen automatisch, wenn kumulativ folgende Voraussetzungen vorliegen: (a) ein Rechtsmittel gegen die Baugenehmigung oder den Bebauungsplan ist anhängig und (b) der Vorhabenträger hat von der Baugenehmigung noch keinen Gebrauch gemacht oder sonst noch nicht mit Baumaßnahmen nach diesem Vertrag begonnen. Die Verlängerung entspricht dem Zeitraum, in dem die vorgenannten Voraussetzungen gegeben sind; sie endet automatisch in dem Zeitpunkt, in dem der Vorhabenträger mit Baumaßnahmen nach diesem Vertrag beginnt.

- (5) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder nicht in gehöriger Weise, ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht bzw. nicht ordnungsgemäß, ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen oder ausführen zu lassen und die für die Ausführung voraussichtlich erforderlichen Kosten vom Vorhabenträger als Vorschuss zu verlangen.
- (6) Wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan und die zu seiner Realisierung erforderlichen Arbeiten ohne triftigen Grund nicht innerhalb der in Absatz 3 vereinbarten oder innerhalb der nach Absatz 4 verlängerten Fristen durchgeführt werden, ist die Gemeinde berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Der Vorhabenträger kann in diesen Fällen keine Ansprüche auf Grund der Aufhebung bzw. des Rücktritts gegen die Gemeinde geltend machen. In den genannten Fällen ist der Vorhabenträger verpflichtet, alle bereits vorhandenen Baulichkeiten auf seine Kosten innerhalb von zwei (2) Jahren ab Aufhebung bzw. Rücktritt vollständig zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

§ 5 Vorbereitungsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger wird auf eigene Kosten alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen. Dazu gehören unter anderem die Realisierung aller Planungs- und Vermessungsleistungen sowie die Baufreimachung des Baugrundstückes.
- (2) Grundlage der vorbereitenden Maßnahmen sind die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Teil III Erschließung

§ 6

Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in § 8 genannten Erschließungsanlagen gemäß den sich aus § 7 ergebenden Vorgaben. Die Entwurfsplanung ist mit der Gemeinde abzustimmen. Die Herstellung der Anlage gem. Vorhaben- und Erschließungsplan auf Kosten des Vorhabenträgers erfolgt in der vorliegenden Form, um eine verkehrlich besonders gute und kundenfreundliche An- und Abfahrt zum Vorhaben sicherzustellen und einen ungestörten Betrieb des Vorhabens auch im Falle weiterer Bautätigkeiten auf umliegenden Grundstücken, die ggf. über die Straße erschlossen werden sollen, sicherzustellen. Zudem ist eine Erschließung des Vorhabens aufgrund verkehrlicher Belange nur über die geplante Erschließungsstraße und die beiden, von dieser abgehenden, Zufahrten möglich. Die Anlage der Zufahrten ist insofern auch für die Andienung des Vorhabens mit Lkw (u.a. aufgrund benötigter Schleppkurven) erforderlich.
- (2) Leitungsgebundene Erschließungsanlagen (Abwasser, Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation) sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Hierfür hat der Vorhabenträger mit den zuständigen Versorgungsträgern gesonderte Vereinbarungen abzuschließen. Notwendige bau-, wasserrechtliche, denkmalschutzrechtliche sowie sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen sind vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.
- (3) Die Parteien stellen klar, dass die Verpflichtungen des Vorhabenträgers auf die Erfüllung dieses Vertrages und die Umsetzung dessen gerichtet sind, was innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt und Bestandteil dessen ist. Insofern übernimmt der Vorhabenträger außerhalb des Bebauungsplans liegende Erschließungsmaßnahmen oder deren Kosten nicht, wenn diese nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind, beispielsweise in Vorbereitung eines Anschlusses weiterer Grundstücke hinter oder neben dem Vorhabengrundstück erforderlich werden.

§ 7

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Anbindung des Baugrundstücks an die öffentlichen Verkehrsflächen Panitzscher Straße herzustellen. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt und müssen spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
- (2) Die Freiflächengestaltung ist spätestens eine (1) Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude fertigzustellen, soweit im § 17 nichts Abweichendes festgelegt ist.
- (3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Die Bestimmungen des § 4 Absatz 5 und, für den Fall des Rücktritts, des § 4 Absatz 6 gelten entsprechend.

§ 8

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die Herstellung einer öffentlich gewidmeten Ortsstraße mit Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen Panitzscher Straße sowie die Zufahrten des künftigen Marktes zu dieser einschließlich weiterer in diesem Zusammenhang stehenden Arbeiten (z. B. teilweiser Rückbau bestehender und Neuherstellung künftiger Verkehrsflächen, Baumfällungen und -rodungen, Versetzung Straßenbeleuchtungsanlagen, bauliche Anpassungen im Verkehrsraum) nach Maßgabe der von der Gemeinde, dem Landkreis Leipzig sowie dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr genehmigten Entwurfsplanung und daraus zu entwickelnden Ausführungsplanung. Sie umfasst ferner Anlagen zur Niederschlagswasserableitung (insbesondere offenes Regenrückhaltebecken), Baumpflanzungen und die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche.

Zur Klarstellung: Die Entwässerung des Vorhabengrundstücks erfolgt mit Ausnahme der Entwässerung der noch zu übertragenden, zukünftig öffentlichen Erschließungsstraße über ein offenes Regenrückhaltebecken. Für die zukünftig öffentliche Erschließungsstraße erfolgt keine Entwässerung über das Regenrückhaltebecken. Diese erfolgt vielmehr direkt in oder über die zukünftig öffentliche Verkehrsfläche und beansprucht keine anderen Grundstücksflächen.

- (2) Der Vorhabenträger bzw. dessen vertraglich gebundener Partner hat der Gemeinde die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 gem. HOAI § 47) sowie notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen vor Baubeginn vorzulegen.
- (3) Vor Baubeginn ist der Gemeinde die Ausführungsplanung vorzulegen und von ihr freizugeben. Die Freigabe darf nur aus wesentlichen Gründen verweigert werden (z.B. wenn die Ausführungsplanung nicht den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans entspricht). Die Prüfung und Freigabe ist innerhalb von vier (4) Wochen vorzunehmen. Erfolgt die Freigabe aus Gründen, die die Gemeinde zu vertreten hat, unberechtigt nicht innerhalb dieses Zeitraums, ist der Vorhabenträger berechtigt, der Gemeinde eine angemessene Nachfrist zur Erteilung der Freigabe zu bestimmen; mit ergebnislosem Ablauf der Nachfrist verlängert sich die – gegebenenfalls nach § 4 Absatz 4 verlängerte – Frist zum Beginn und zur Fertigstellung der Anlagen (§ 4 Absatz 3 Satz 2) um den Zeitraum der verzögerten Nichterteilung der Freigabe. Die Haftung des Vorhabenträgers für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Ausführungsplanung wird durch die Abstimmung mit der Gemeinde und die Freigabe durch sie im Übrigen nicht eingeschränkt.

§ 9

Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Vorhabenträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, welches die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
- (2) Im Fall der Inanspruchnahme von Fördermitteln und bei nicht vorhabenbezogenen Leistungen im öffentlichen Raum verpflichtet sich der Vorhabenträger, Bauleistungen oder sonstige Leistungen nur nach Ausschreibungen auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil A, 1. oder 2. Abschnitt (VOB/A, Abschnitt 1 und 2) bzw. der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen, Teil A, 1. Abschnitt (VOL/A, Abschnitt 1) oder der Vergabeordnung (VgV) ausführen zu lassen und diese mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse - vor deren Ausgabe -, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung. Die Vorgaben des Fördermittelgebers, die gegebenenfalls weitere Anforderungen

vorsehen, sind vom Vorhabenträger zwingend einzuhalten; sämtlichen Auflagen und Bedingungen des Fördermittelgebers entsprechend ist zu verfahren. Derzeit sind keine Maßnahmen geplant, die im Zusammenhang mit Fördermitteln die Anwendung vorgenannter Regelungen begründen oder aber allgemein aufgrund von Art und Umfang den vorgenannten Regelungen zur Ausschreibung unterfallen.

§ 10 Baudurchführung

- (1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z. B. Strom-, Gas-, Wasserleitung, Löschwasser, Abwasseranlagen, Telekommunikation) so rechtzeitig in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Diese Verpflichtung gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse entsprechend; die Verlegung von Kabeln hat unterirdisch zu erfolgen.
- (2) Die Herstellung oder Veränderung der Straßenbeleuchtung im öffentlichen Raum hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Gemeinde zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn ist der Gemeinde vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen, soweit Baumaßnahmen den öffentlichen Raum tangieren. Die Bestimmungen des § 4 Absatz 5 finden Anwendung.
- (4) Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen, soweit Baumaßnahmen den öffentlichen Raum tangieren. Der Vorhabenträger hat die einschlägigen Bearbeitungs-, Verarbeitungs- und Anwendungsvorschriften der Hersteller der für die jeweilige Leistungserbringung verwendeten Stoffe, Bauprodukte oder Bauteile zu beachten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe, Bauprodukte oder Bauteile, die diesen Anforderungen oder sonst diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten angemessenen Frist zu entfernen.
- (5) Das im Verlauf der baulichen Maßnahme anfallende unbelastete Bodenmaterial ist zu verwerten (siehe auch § 18 - Schutz des Mutterbodens). Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist). Werden im Vorfeld oder im Verlauf von Baumaßnahmen altlasten- bzw. umweltrelevante Sachverhalte festgestellt, ist gemäß Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187) der Landkreis Leipzig umgehend zu informieren. Durch den Landkreis Leipzig werden die erforderlichen Maßnahmen festgelegt, die vom Vorhabenträger auf dessen Kosten zu realisieren sind.

§ 11 Haftung des Vorhabenträgers, Verkehrssicherung, Versicherung

- (1) Mit dem Abschluss dieses Vertrages übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet (**Anlage 2**) die Verkehrssicherungspflicht, soweit es sich nicht um öffentliche Verkehrsflächen handelt. Für letztere übernimmt der Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht nur im Zuge der Umbaumaßnahmen für die Dauer der Umbaumaßnahme bis

zu ihrer Abnahme und Übernahme der Verkehrssicherungspflicht durch die Gemeinde nach Maßgabe der in § 14 Absatz 3 getroffenen Bestimmungen.

- (2) Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der nach diesem Vertrag durchzuführenden Maßnahmen verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei. Die Parteien sind sich darin einig, dass diese Regelung unbeschadet der Eigentumsverhältnisse gilt. Abweichend von der gesetzlichen Regelung beginnt die gesetzliche Verjährungsfrist für etwaige Ansprüche auf Freistellung oder Schadensersatz mit der ersten schriftlichen Inanspruchnahme der Gemeinde durch Dritte zu laufen.
- (3) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, seine versicherbaren Risiken, die ihn im Zusammenhang mit der Erfüllung dieses Vertrages einschließlich der Gewährleistung treffen können, bis zum Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb befugten Versicherer zu den Bedingungen einer üblichen Betriebshaftpflichtversicherung einschließlich Bauleistungs-/Montageversicherung zu versichern, die Personen- und Sachschäden mit einer jeweiligen Mindestdeckungssumme je Schadensfall von EUR 5 Mio., die in jedem Jahr mindestens zweifach zur Verfügung stehen müssen, deckt. Der Vorhabenträger hat in Ansehung der vorgenannten Versicherungen sicherzustellen, dass die Eintrittspflicht der Versicherung erhalten bleibt. Das gilt auch für den Fall, dass er den Versicherer wechselt. Das Bestehen des Versicherungsschutzes ist zum Beginn dieses Vertrages durch Vorlage einer Abschrift einer aktuellen Bestätigung des Versicherers und im Anschluss jeweils auf Verlangen der Gemeinde nachzuweisen.

Weist der Vorhabenträger das Bestehen des vereinbarten Versicherungsschutzes nicht rechtzeitig nach, kann die Gemeinde ihm eine angemessene Nachfrist zur Nachholung bestimmen. Kommt er seinen bestehenden Nachweispflichten auch innerhalb der Nachfrist nicht nach, steht der Gemeinde das Recht zu, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Die der Gemeinde zustehenden sonstigen Rechte bleiben unberührt.

§ 12 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde vollständig funktionsfähig ist, die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Der Vorhabenträger hat der Gemeinde spätestens mit der Anzeige der Fertigstellung der Anlagen (Absatz 4 Satz 1) jeweils eine vollständige Dokumentation über die für die in Absatz 5 genannten Erschließungsanlagen erbrachten Leistungen in dem jeweils endgültig verwirklichten Umfang zu übergeben (Schlussdokumentation). Die Schlussdokumentation hat insbesondere eine Zusammenstellung sämtlicher Revisionsunterlagen zu enthalten, die die Gemeinde in die Lage versetzt, sämtliche im Zusammenhang mit den jeweiligen Erschließungsanlagen erbrachten und durchgeführten Arbeiten im Detail dauerhaft nachvollziehen zu können. Die Schlussdokumentation ist verkörpert in Papierform (einfach in Ordnern mit Trennkarten) und in elektronischer Form in geeigneten Formaten (PDF, DWG, DXF etc.) auf USB-Stick, CD-ROM oder sonst zur dauerhaften Wiedergabe geeigneten Medienträgern zu übergeben.
- (3) Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf (5) Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde.

- (4) Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Gemeinde stimmt einen Abnahmetermin für einen Tag innerhalb von vier (4) Wochen nach Eingang der Anzeige mit dem Vorhabenträger ab. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Vorhabenträger sowie vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von allen Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel oder ausstehende Restleistungen festgestellt, so sind diese spätestens innerhalb angemessener Frist, die in der Regel höchstens zwei (2) Monate beträgt, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Die Parteien werden sich im Einzelfall anhand des jeweiligen Mangels bzw. der jeweiligen Restleistung auf eine angemessene Frist verständigen; sollte eine Einigung nicht zustande kommen, ist die Gemeinde berechtigt, für die jeweils betreffende Maßnahme eine Frist nach billigem Ermessen zu bestimmen. Im Falle des Verzuges mit der Mangelbeseitigung oder Fertigstellung der Restleistung ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel bzw. ausstehenden Leistungen auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen; die Bestimmungen von § 4 Absatz 5 Satz 2 dieses Vertrages gelten entsprechend.
- (5) Die folgenden Erschließungsanlagen und Leistungen können unter den in diesem Vertrag vereinbarten Voraussetzungen jeweils gesondert abgenommen werden (Teilabnahme):
- Ortsstraße mit Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen der Panitzscher Straße sowie die Zufahrten des künftigen Marktes einschließlich der in § 8 Absatz 1 genannten zugehörigen Arbeiten;
 - Anlagen zur Niederschlagswasserableitung einschließlich des offenen Regenrückhaltebeckens;
 - Herstellung öffentlicher Grünflächen;
 - Baumpflanzungen.

Im Falle von Teilabnahmen gelten die vorstehenden Bestimmungen der Absätze 1 bis 4 entsprechend. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf weitere Teilabnahmen ist ausgeschlossen.

§ 13 Vermessung

- (1) Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen sind alle öffentlichen Flächen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur als Grundlage für die entsprechende Flurstücksbildung zu vermessen (Schlussvermessung). Alle Arbeiten sind im Vorfeld mit der Gemeinde abzustimmen; hinsichtlich aller der in dieser Bestimmung angesprochenen Maßnahmen sind die von der Gemeinde vorgegebenen Anforderungen gemäß **Anlage 5** einzuhalten.
- (2) Über die Schlussvermessung hat der Vorhabenträger der Gemeinde eine Bescheinigung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs zu übergeben, aus der sich ergibt, wo die Grenzen verlaufen, dass sie eingehalten und dass sämtliche Grenzzeichen vorhanden und sichtbar sind; ferner ist ein Bestandsplan zur Dokumentation von Lage und Verlauf der öffentlichen und privaten Straßen und Erschließungsflächen zu übergeben.
- (3) Sämtliche Daten aus den durchgeführten Vermessungen sollen im Anschluss grafisch sowie hinsichtlich der Sachdaten in das System der Gemeinde eingepflegt werden. Die Übergabe der in Absatz 2 genannten Unterlagen hat in analoger und digitaler Form zu erfolgen

und muss auf das bei der Gemeinde geführte geographische Informationssystem und dessen Inhalt mit der Maßgabe abgestimmt sein, dass sämtliche Daten in das digitale Kartensystem übertragen werden können.

- (4) Die Parteien sind sich darin einig, dass auch die durch die Übertragung der Vermessungsdaten der Gemeinde entstehenden Kosten der Vorhabenträger übernimmt.

§ 14

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Die Grundstücke und Grundstücksflächen, auf denen öffentliche Erschließungsanlagen hergestellt werden, sind ausschließlich für eine unentgeltliche und lastenfreie Übertragung an die Gemeinde vorgesehen. Die konkreten Flächen ergeben sich aus **Anlage 2**.
- (2) Die Einzelheiten dazu regeln gesonderte Verträge, welche der notariellen Beurkundung bedürfen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mit der Gemeinde in entsprechende Verhandlungen über die unentgeltliche und lastenfreie Übereignung der in Absatz 1 genannten Grundstücke und Grundstücksflächen (Flächen) zu treten und alles für die für eine Übertragung der Flächen notwendige Beurkundung Erforderliche zu veranlassen. Die Kosten der Beurkundung trägt der Vorhabenträger.
- (3) Nach erfolgreicher Abnahme der Erschließungsanlagen (§ 12) und Erfüllung der im Zusammenhang mit der Schlussvermessung bestehenden Verpflichtungen gemäß § 13 Absätze 1 bis 4 und mit Übergang der alleinigen Sachherrschaft/des Besitzes auf die Gemeinde übernimmt sie diese in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.

§ 15

Vereinbarungen mit den Versorgungsträgern

- (1) Das auf Flächen des Vorhabenträgers anfallende Regenwasser kann nicht ohne weiteres (ungedrosselt) über die öffentlichen Abwasseranlagen entsorgt werden und ist im Vorhabengebiet zurückzuhalten und gedrosselt in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Hierfür erforderliche Anlagen hat der Vorhabenträger auf seine Kosten herzustellen und dauerhaft zu betreiben. Der Vorhabenträger hat dies gegenüber dem zuständigen Zweckverband zur Reinhaltung der Parthe (AZV Parthe), dem Landkreis Leipzig, Umweltamt SG Wasser/Abwasser, nachzuweisen; die Gemeinde ist über die ordnungsgemäße Erbringung des Nachweises zu informieren. Erforderliche Genehmigungen wird der Vorhabenträger frühzeitig beantragen.

Es gilt die Klarstellung gemäß § 8 Absatz 1, zweiter Unterabsatz.

- (2) Der Vorhabenträger trifft mit den weiteren Versorgungsträgern für Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekommunikation u. s. w. entsprechende Vereinbarungen, die ein störungsfreies Betreiben der Versorgungsanlage gewährleisten. Die Vereinbarungen sind bezüglich der Realisierung so mit der Gemeinde abzustimmen, dass eine entsprechende Koordinierung der Tiefbauleistungen in Regie des Vorhabenträgers erfolgt. Es bestehen insofern jedoch keine Pflichten im Zusammenhang mit ggf. von der Gemeinde geplanten Erschließungen weiterer Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes; maßgeblich und umzusetzen ist seitens des Vorhabenträgers, was Bestandteil des Bebauungsplans ist (§ 6 Absatz 3).
- (3) Die entsprechenden Vereinbarungen sind der Gemeinde auf Verlangen vorzulegen.

Teil IV Schlussbestimmungen

§ 16 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung, dass heißt aller im Zusammenhang mit der weiteren Planung und Entwicklung sowie Umsetzung und Fertigstellung des Vorhabens im Vertragsgebiet entstehenden Kosten.

§ 17 Grünordnerische Maßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die grünordnerischen Maßnahmen entsprechend der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen. Die Durchführung ist im Vorfeld mit dem Landkreis Leipzig, Umweltamt, sowie mit der Gemeinde abzustimmen.
- (2) Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens eine (1) Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertigzustellen, soweit dies die Witterungsverhältnisse und die üblichen Pflanzzeiten erlauben.
- (3) Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen umfasst eine einjährige Fertigstellungs- und eine dreijährige Entwicklungspflege. Während der Entwicklungspflege verpflichtet sich der Vorhabenträger, alle für das Anwachsen erforderlichen Maßnahmen und Ersatzpflanzungen im Falle von Ausfällen bzw. Abgängen auf seine Kosten durchführen zu lassen.
- (4) Jegliche Ersatzpflanzungen sind vorab vonseiten der Gemeinde freizugeben. Der Vorhabenträger hat der Gemeinde im Vorhinein mit ausreichend bemessener Vorlaufzeit mitzuteilen, welche Baum- und Pflanzenarten er konkret einsetzen will, und die der Gemeinde obliegende Entscheidung über die ausgewählten Baum- und Pflanzenarbeiten einzuholen.
- (5) Nach der Ausführung der Pflanzleistungen ist die Gemeinde berechtigt, eine Anwuchs- und Austriebskontrolle für eine Frühjahrspflanzung Mitte Oktober des gleichen Jahres bzw. für eine Herbstpflanzung Ende Juni des folgenden Jahres nach Abschluss der Fertigstellungspflege vorzunehmen.

§ 18 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Die einschlägigen gesetzlichen und technischen Regeln sind vom Vorhabenträger einzuhalten.

§ 19 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller Ansprüche aus diesem Vertrag, die bis zur Abnahme entstanden sind, einschließlich Ansprüchen aus unerlaubter Handlung, hat der Vorhabenträger der

Gemeinde spätestens mit Wirksamwerden dieses Vertrages eine Sicherheit in Höhe von 96.300 Euro zu übergeben (Vertragserfüllungssicherheit). Die Vertragserfüllungssicherheit ist durch schriftliche, unbefristete, unbedingte, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Bürgschaft eines im Inland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers, mit der Maßgabe zu leisten, dass sie den Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit (§ 770 Abs. 1 BGB), der Vorklage (§ 771 BGB) und der Aufrechenbarkeit (§ 770 Abs. 2 BGB), letzteres jedoch nur insoweit, als die Gegenforderung des Vorhabenträgers nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist, enthält. Die Bürgschaft darf nicht die Bestimmung enthalten, dass sich der Bürge von seiner Bürgschaftspflicht durch Hinterlegung befreien darf. Die Bürgschaft darf erst mit Rückgabe der Bürgschaftsurkunde erlöschen. Außerdem muss die Erklärung enthalten sein, dass Ansprüche aus der Bürgschaft in keinem Falle früher verjähren als die gesicherte Forderung; die Vorschrift des § 202 Abs. 2 BGB bleibt unberührt. In der Bürgschaft ist ferner vorzusehen, dass Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Bürgschaft der Erfüllungsort der gesicherten Hauptverbindlichkeit ist.

- (2) Die Gemeinde hat eine nicht verwertete Vertragserfüllungssicherheit nach der Abnahme zurückzugeben. Sie darf aber einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten, wenn Ansprüche, die von dieser Sicherheit erfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Erfolgen Teilabnahmen im Sinne von § 12 Absatz 5, erfolgt – unter Berücksichtigung einer ausreichenden Besicherung der Ansprüche der Gemeinde – auf Anforderung des Vorhabenträgers eine verhältnismäßige Reduzierung der Vertragserfüllungssicherheit.
- (3) Zur Sicherung der Erfüllung von Ansprüchen der Gemeinde aus dem vorliegenden Vertrag auf vertragsgemäße Ausführung der Vertragsleistung, insbesondere die Erfüllung von Mängel- und Schadensersatzansprüchen, sofern diese Ansprüche nach Abnahme entstanden sind oder bei der Abnahme in Gewährleistungsrechte umgewandelt werden (Gewährleistungssicherheit), hat der Vorhabenträger für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe 96.300 Euro vorzulegen. Die Bürgschaft hat den in Absatz 1 genannten Anforderungen zu entsprechen.
- (4) Die Gemeinde hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche zurückzugeben. Sind jedoch zu diesem Zeitpunkt von der Sicherheit erfasste Ansprüche noch nicht erfüllt, darf sie einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

§ 20

Zusammenarbeit, Ansprechpartner

- (1) Die Parteien erklären, dass sie zur Durchführung dieses Vertrages vertrauensvoll und kooperativ zusammenarbeiten und zielorientiert an der Lösung eventuell auftretender Probleme mitwirken wollen. Sie werden einander rechtzeitig darüber in Kenntnis setzen, sobald sich Störungen bei der Durchführung abzeichnen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass sie eine möglichst effektive und zügige Bearbeitung der einzelnen Aufgaben durch die jeweils zuständige Partei anstreben.
- (2) Der Vorhabenträger wird die Leistungen nach diesem Vertrag in enger Abstimmung mit der Gemeinde erbringen. Zu diesem Zweck benennen beide Parteien jeweils einen Ansprechpartner als leitenden Verantwortlichen sowie für den Fall der Verhinderung einen Stellvertreter wie folgt:

Vorhabenträger: Ansprechpartner: Torsten Spaller: torsten.spaller@aldi-nord.de
Stellvertreter: Sven Schockmann: sven.schockmann@aldi-nord.de

Gemeinde: Ansprechpartner: Marcus Planert: marcus.planert@borsdorf.de
Stellvertreterin: Birgit Kaden: birgit.kaden@borsdorf.de

Die eigenständige Abberufung des Ansprechpartners des Vorhabenträgers oder seines Stellvertreters ist gegenüber der Gemeinde nur wirksam, wenn sie in schriftlicher Form erfolgt und zugleich ein neuer Ansprechpartner beziehungsweise Stellvertreter benannt wird.

§ 21

Planungshoheit der Gemeinde, Haftungsausschluss

- (1) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass Bebauungspläne der sachgerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander unterliegen und eine rechtliche Verpflichtung der Gemeinde zur Bauleitplanung nicht besteht. Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur – und hat umgekehrt der Vorhabenträger keinen Anspruch auf – Aufstellung oder Nichtaufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen oder einen sonstigen Bebauungsplan, die Durchführung eines städtebaulichen Verfahrens; auch können Ansprüche des Vorhabenträgers auf bestimmte Festsetzungen in einem vorhabenbezogenen oder sonstigen Bebauungsplan aus dieser Vereinbarung nicht hergeleitet werden.
- (2) Eine Haftung der Gemeinde im Falle der Nichtdurchführung der Planung oder im Falle der Änderung oder Ergänzung der vereinbarten Planungsziele oder der durchzuführenden Maßnahmen, insbesondere eine Entschädigungs- oder Schadensersatzpflicht oder Kostenübernahme für etwaige Aufwendungen, Schäden oder sonstige Nachteile des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung und Durchführung der Planung tätig bzw. erleidet, ist ausgeschlossen.
- (3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans von Dritten mit einem Antrag auf Normenkontrolle überprüft werden kann. Sollte die Nichtigkeit der Satzung über den künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gerichtlich festgestellt werden, sind sich die Parteien darin einig, dass der Vorhabenträger, soweit dies gesetzlich zulässig ist, hiermit auf Schadensersatz-, Entschädigungs- oder sonstige Ansprüche auf Ersatz von Aufwendungen verzichtet. Die Gemeinde nimmt diesen Verzicht hiermit an.
- (4) Im Übrigen übernimmt die Gemeinde keine Haftung dafür, dass dem Vorhabenträger die zu beantragende Baugenehmigung für das vertragsgegenständliche Vorhaben von dem Landkreis Leipzig als zuständige Bauaufsichtsbehörde bestandskräftig erteilt oder rechtskräftig bestätigt wird. Das fällt allein in den Risikobereich des Vorhabenträgers.

§ 22

Kündigung, Schadensersatz

- (1) Eine Kündigung dieses Vertrages kann, außer in den in diesem Vertrag ausdrücklich angesprochenen Fällen, nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch oder rechtlich unmöglich ist und eine Anpassung aus diesem Grunde ausscheidet.

- (2) Die Gemeinde kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn der Vorhabenträger die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten in erheblicher Weise schuldhaft nicht oder nicht fristgemäß einhält oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt wird. Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Rückabwicklung des Vertrages stehen dem Vorhabenträger keine Ersatzansprüche gegen die Gemeinde zu. Ansprüche der Parteien wegen schuldhafter Vertragsverletzungen bleiben unberührt.
- (3) Die Kündigung hat binnen eines Monats nach Kenntnis vom Kündigungsgrund zu erfolgen. Sie ist schriftlich durch eingeschriebenen Brief gegenüber der anderen Vertragspartei zu erklären.

§ 22a

Standardklausel Compliance des Vorhabenträgers

- (1) Die Gemeinde bestätigt, dass ihre geschäftliche Tätigkeit in Übereinstimmung mit den für sie geltenden rechtlichen, insbesondere gesetzlichen Vorschriften sowie den mit dem Vorhabenträger hiermit getroffenen vertraglichen Vereinbarungen steht. Die Gemeinde bestätigt ferner, dass sie ausreichende organisatorische Maßnahmen ergriffen hat, um die Einhaltung der in vorstehendem Satz beschriebenen Anforderungen jederzeit sicherzustellen.
- (2) Es ist der Gemeinde strikt untersagt, einem Mitarbeiter vom Vorhabenträger oder einem vom Vorhabenträger Beauftragten einen Vorteil für diesen oder für einen Dritten als Gegenleistung dafür anzubieten, zu versprechen oder zu gewährleisten, dass er die Gemeinde oder einen anderen Dritten bei dem Bezug von Waren oder Dienstleistungen in unlauterer Weise bevorzugt, oder einen Vorteil für diesen oder für einen Dritten als Gegenleistung dafür anzubieten, zu versprechen oder zu gewähren, dass er bei dem Bezug von Waren oder Dienstleistungen eine Handlung vornimmt oder unterlässt und dadurch seine Pflichten gegenüber dem Vorhabenträger verletzt. Handelt die Gemeinde diesem Verbot zuwider, kann der Vorhabenträger den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen.

§ 23

Vertragsänderung, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag enthält zusammen mit seinen Anlagen sämtliche Vereinbarungen und Erklärungen der Parteien im Hinblick auf seinen Inhalt. Mündliche oder schriftliche Nebenabreden bestehen nicht, bestehende Nebenabreden werden aufgehoben. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für eine Abänderung oder einen Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform.
- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) 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 (Salvatorische Klausel); das gleiche gilt für Vertragslücken.

§ 24

Rechtsnachfolge, Beauftragung Dritter

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit schriftlicher Einwilligung der Gemeinde an einen Dritten weiterzugeben bzw. zu übertragen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger weiterzugeben. Er wird diesen außerdem verpflichten, die vom Vorhabenträger im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen seinerseits an seine evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der Vorhabenträger und etwaige Rechtsnachfolger haften der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, solange die Gemeinde sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist nur zulässig, wenn der Vorhabenträger weiterhin für die Durchführung und Realisierung des Vorhabens haftet und der Vorhabenträger im Rahmen der notariellen Kaufverträge berechtigt ist, die Grundstücke gemäß dem Durchführungsvertrage zu erschließen und zu bebauen. Die Kaufverträge sind auf Verlangen der Gemeinde vorzulegen.
- (4) Für einen durch die Nichterfüllung der in Absatz 1 bis 3 genannten Pflichten eventuell entstehenden Mehraufwand und sonstige Schäden der Gemeinde ist der Vorhabenträger schadenersatzpflichtig.

§ 25

Angemessenheit

Die Vertragsparteien bestätigen einander, dass die in diesem Vertrag getroffenen Bestimmungen insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, hinsichtlich der vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen im sachlichen Zusammenhang zueinander stehen und Voraussetzung und Folge der geplanten Entwicklung des Vertragsgebietes sind.

§ 26

Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder mit Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB.

Borsdorf, den ...

..., den ...

Birgit Kaden
Bürgermeisterin

...
...

(Stempel)

(Stempel)