Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch als öffentlich-rechtlicher Vertrag

zwischen

der Gemeinde Grünkraut, Scherzachstraße 2, 88287 Grünkraut
vertreten durch Herrn Bürgermeister Holger Lehr

- nachfolgend **Gemeinde** genannt -

und

der Firma Kirchmaier & Staudacher Dorfmarkt Grünkraut GbR,
Ziegelstr. 13, 88214 Ravensburg
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Ralph Kirchmaier

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

Vorbemerkung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt den bestehenden EDEKA Lebensmittelvollsortimenter in der Ravensburger Straße 22 in 88287 Grünkraut zu erweitern.
Für dieses Vorhaben soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Dorfmarkt Grünkraut“ erstmalig gerändert und erweitert werden.
Der Gemeinderat der Gemeinde Grünkraut hat in seiner Sitzung am 26.11.2019 den Entwurf der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.11.2019 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Vor dem Satzungsbeschluss der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zwischen den Beteiligten folgender Durchführungsvertrag geschlossen:

§ 1
Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „Erweiterung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters“ im Vertragsgebiet.

2. Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (**Anlage 1**) schwarz gestrichelt umfahrenen Grundstücke, FlSt. 347/105 und 422/1.

3. Die äußere verkehrliche Erschließung ist bereits durch das Bestandsgebäude gesichert und hergestellt.

§ 2
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**)
- der Enwurf der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Dorfmarkt Grünkraut“ (**Anlage 2**)
- der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Grünkraut und dem Vorhabenträger vom 21.11.2019 hinsichtlich des Erwerbes von Ökopunkten als Ausgleichsleistung (**Anlage 3**)

§ 3
Grundstücke des Vorhabenträgers
Beschreibung des Vorhabens

1. Der Vorhabenträger hat das in § 1 aufgeführte private Grundstück FlSt. Nr.347/105 das für die geplante Erweiterung erforderlich ist, bereits durch notariellen Kaufvertrag erworben. Das bestehende Gebäude, das nun erweitert werde soll, befindet sich auf dem FlSt. 422/1.

3. Das Vorhaben betrifft die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters, angebaut an den rückwärtigen Teil des bestehenden Gebäudes.

4. Hinsichtlich der baulichen Vorgaben, der branchenspezifischen Nutzung samt Verkaufsfläche wird auf die 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Dorfmarkt Grünkraut“ **(Anlage 2)** verwiesen.

§ 4
Durchführungsverpflichtung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages auf eigene Kosten.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens **12 Monate** nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Dorfmarkt Grünkraut" einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das geplante Vorhaben einzureichen.
3. Er wird spätestens **24 Monate** nach Bestands- bzw. Rechtskraft der Baugenehmigung das Bauvorhaben fertig stellen.
4. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde die 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 6 S. 1 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhabenträger nicht innerhalb der in Absatz 2 genannten Fristen das Vorhaben beginnt und abschließt.

§ 5
Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen

1. Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung des Grundstücks erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde zur Ausarbeitung und Erstellung aller durch das Vorhaben erforderlichen Planungen in Abstimmung mit der Gemeinde, insbesondere:
   - die Vorhaben- und Erschließungsplanung
   - die 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inklusive des grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Umweltreport/Umweltanalyse)
   - sämtliche Gutachten im Zusammenhang mit Vorbereitung und Umsetzung der Planung

   Sämtliche Fachplanungen, soweit sie für die Durchführung des Vorhabens des Vorhabenträgers notwendig sind, sind von dem Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde zu beauftragen und zu veranlassen sowie laufend mit der Gemeinde abzustimmen. Technische Vorgaben der Gemeinde, die sich auf das Vorhaben beziehen, sind in die Planungen aufzunehmen.
3. Der Vorhabenträger hat die Vorschriften und Festsetzungen der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beachten.
4. Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das

Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

§ 6
Grünflächen und Pflanzgebote

1. Der Vorhabenträger hat die im Geltungsbereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzten Pflanzgebote auf eigene Rechnung und in Abstimmung mit der Gemeinde zu erfüllen.
2. Sämtliche Pflanzungen auf den privaten Grundstücken müssen spätestens 12 Monate nach Baufertigstellung in Abhängigkeit der Vegetationszeit ausgeführt worden sein.

§ 7
Herstellung, Fertigstellung der Erschließungsanlagen

1. Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der nachfolgend genannten Erschließungs- und sonstigen Anlagen:

   f) Herstellung der gesamten Binnenerschließung auf dem Baugrundstück wie Wasserversorgungs- und Entwässerungsleitungen (Schmutz- und Reinwasserkanalisation) und Regenwasserretentionsmulden.
   g) Herstellung aller Grünflächen und Baumpflanzungen im Plangebiet.
   h) Herstellung der Anschlussleitungen, sofern Anschlüsse außerhalb des Vertragsgebietes erforderlich werden.

§ 8
Genehmigungen, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung

Der Vorhabenträger wird alle für das Vorhaben und die damit zusammenhängenden Maßnahmen erforderlichen behördlichen Gestattungen (z.B. Baugenehmigung, wasserrechtliche Erlaubnis usw.) rechtzeitig einholen.

§ 9
Ausgleichsmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Erwerb der notwendigen Ökopunkte, entsprechend den Vorgaben der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Dorfmarkt Grünkraut“ sowie der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Grünkraut und dem Vorhabenträger vom 21.11.2019 hinsichtlich des Erwerbes von Ökopunkten als Ausgleichsleistung (**Anlage 3)**

§ 10
Stromversorgung, Wasserversorgung, Wärmeversorgung

Die Versorgung der Erweiterungsfläche des Lebensmittelvollsortimenters ist bereits durch das Bestandgebäude gesichert. Sowohl für Strom, Wasser und ggf. Heizungswärme sind aus heutiger Sicht keine Maßnahmen auf öffentlicher Fläche erforderlich.

§ 11
Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Durchführung dieses Vertrages und der hierin vereinbarten Maßnahmen, sofern der Vertrag nicht im Einzelfall eine abweichende Kostenregelung trifft.

§ 12
Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit ihn die Gemeinde nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 13
Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entsteht für die Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen. Für den Fall der Aufhebung der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 14
Schlußbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt ausdrücklich auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden bestehen nicht.

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. Entsprechendes gilt auch bei Vertragslücken.

§ 15
Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn die 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird,

Grünkraut, den	Ravensburg, den
_____	_____
Holger Lehr für die Gemeinde Grünkraut	Ralph Kirchmaier für die Kirchmaier & Staudacher Dorfmarkt Grünkraut GbR