

Die Gemeinde Damp  
vertreten durch ihre Bürgermeisterin Frau Barbara Feyock  
c/o Amt Schlei, Ostsee, Holm 13, 24340 Eckernförde,

- Gemeinde -

und

die XXX, vertreten durch XXX,

- Vorhabenträgerin -

schließen folgenden Durchführungsvertrag:

**Durchführungsvertrag gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)  
zur 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III der Gemeinde  
Damp für den Bereich „Ostseebad Damp – Südteil“ - betreffend das Gebiet innerhalb  
der Straße Passatring (Personalwohnungen)**

**§ 1  
Gegenstand des Vertrages**

- (1) Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin des Flurstückes 500/2, Flur 2, Gemarkung Dorotheental in der Gemeinde Damp.
- (2) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, den Bau von zwei Ersatzbauten für bereits bestehende Personalwohnungen auf dem Grundstück Passatring 2-4. Der bestehende Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück bereits die Sondernutzung „Personalwohnungen“ fest. Da die geplanten Standorte nicht mit den bestehenden Baufenstern vereinbar sind, hat die Gemeinde Damp am 28.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 8. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III gefasst.
- (3) Mit diesem Vertrag regeln die Parteien die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung der 8. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III für den Bereich „Ostseebad Damp - Südteil“ der Gemeinde Damp gemäß § 12 BauGB, die Durchführung, Erschließung und Kostentragung des Vorhabens sowie weitere damit im Zusammenhang stehende rechtliche Fragestellungen.
- (4) Der Durchführungsvertrag ersetzt nicht die nach den gesetzlichen Bestimmungen durch die Vorhabenträgerin zu beantragenden notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen. Diese sind durch die Vorhabenträgerin vor Baubeginn rechtzeitig bei den zuständigen Behörden zu beantragen. Überdies ist insbesondere die Abwasserbeseitigung mit dem Betreiber des Abwasserbeseitigungsnetzes im Ostseebad Damp abzustimmen.

## § 2 Bestandteile des Vertrages

- (1) Bestandteile des Vertrages sind
- a. der durch die Dipl. Ing. Architektin Kerstin Ehlers-Hermann, Am Kamp 3b, 24794 Borgstedt, erarbeitetet Vorhaben- und Erschließungsplan für die 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III in der Fassung des Entwurfs vom 18.11.2022 (**Anlage 1**),
  - b. der beschlossene Entwurf der Planzeichnung zur 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III vom Planungsbüro Springer in der Fassung vom November 2022 (**Anlage 2**),
  - c. die beschlossene Begründung zur 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III vom Planungsbüro Springer in der Fassung vom November 2022 (**Anlage 3**),
  - d. das artenschutzfachliche Kurzgutachten des Dipl. Geol. Jens Hartmann, Lambrechtsweg 15, 22309 Hamburg, vom 23.08.2022 (**Anlage 4**),
  - e. die durch das Ing. Büro Levsen, Neuheikendorfer Weg 37a, 24226 Heikendorf erarbeitete Straßenausbauplanung einschl. Erläuterungsbericht und Ausbauquerschnitt für die Stellplätze (**Anlage 5**),
  - f. der durch das Ing. Büro Levsen, Neuheikendorfer Weg 37a, 24226 Heikendorf erarbeitete Nachweis über die Wasserhaushaltsbilanz A-RW 1 sowie die damit verbundene Entwässerungsplanung (**Anlage 6**),
  - g. die durch die Dipl. Ing. Architektin Kerstin Ehlers-Hermann, Am Kamp 3b, 24794 Borgstedt erarbeiteten Ansichten und Grundrisspläne der geplanten Gebäude in der Fassung vom 11.08.2021 (**Anlage 7**),
  - h. Mietvertrag nach den Vorgaben des § 4 dieses Vertrages (**Anlage 8**),
  - i. Bedarfsermittlung des Vorhabenträgers an Personalwohnungen für das Ostseebad Damp und Dorotheenthal (**Anlage 9**),
  - j. Abgrenzungskarte über den Bereich in dem ein Beschäftigungsverhältnis bestehen muss (**Anlage 10**).
- (2) Der Satzungsbeschluss soll durch die Gemeindevertretung Damp voraussichtlich am **XXX** gefasst werden.
- (3) Die Vorhabenträgerin stimmt der Planung unter Maßgabe der in diesem Vertrag getroffenen Regelungen zu.

## § 3 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des in § 1 (2) beschriebenen Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen und Anlagen dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für das in der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III festgesetzte Vorhaben binnen eines Jahres nach in Kraft treten der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III vollständige, entscheidungsreife Genehmigungsanträge zu stellen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiter, das Vorhaben spätestens ein Jahr nach Erteilung einer vollziehbaren Genehmigung bzw. Baufreigabe zu beginnen. Nach Baubeginn ist das Vorhaben innerhalb von zwei Jahren vollständig herzustellen.
- (4) Für den Fall, dass die der Vorhabenträgerin erteilte Genehmigung von dritter Seite durch Widerspruch und/ oder Klage angefochten wird, sowie für den Fall, dass der

gegen die 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III ein Normkontrollverfahren anhängig gemacht wird, ist der Lauf der in den vorstehenden Absätzen vereinbarten Fristen gehemmt und zwar bis zum Ablauf von einem Monat nach rechtskräftigem Abschluss des jeweiligen Verfahrens (Widerspruch, Anfechtungsklage, Normenkontrollantrag).

- (5) Sobald für die Vorhabenträgerin absehbar ist, dass die vereinbarten Fertigstellungstermine nicht eingehalten werden können, hat sie unverzüglich die Gemeinde unter schriftlicher Darlegung der Verzögerungsgründe davon zu unterrichten. Die Gemeinde kann in diesem Fall, unter Abwägung der dargelegten Gründe, über eine angemessene Nachfrist entscheiden.
- (6) Die Gemeinde hat auf Antrag der Vorhabenträgerin dann eine angemessene Nachfrist einzuräumen, wenn sich Bautermine unvorhergesehen und ohne schuldhaftes Handeln verzögern.
- (7) Die gesetzlichen Bestimmungen sind zu beachten.

#### **§ 4**

#### **Sicherung der Nutzung als Personalwohnungen**

- (1) Die Vorhabenträgerin hat auf Basis ihrer Bedarfsermittlung (Anlage 9) gegenüber der Gemeinde den Wunsch zur Schaffung von Wohnraum für im Ostseebad Damp Beschäftigte dargelegt. Dies ist Planungsinhalt der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 5/III.
- (2) Zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde wird sich darauf verständigt, dass „Beschäftigte“ alle im Ostseebad Damp oder im Bereich Dorotheenthal gegen Entgelt beschäftigte Personen sind (siehe Abgrenzungskarte - Anlage 10). Hierzu gehören auch geringfügig beschäftigte Personen und Saisonarbeitskräfte.
- (3) Mindestens ein Mieter pro Wohneinheit muss ein im Ostseebad Damp oder Dorotheenthal (siehe Abgrenzungskarte - Anlage 10) bestehendes Arbeitsverhältnis bei Bezug der Wohnung nachweisen.
- (4) Innerhalb des Mietvertrages hat die Vorhabenträgerin sicherzustellen, dass das Mietverhältnis in angemessener Zeit endet, wenn kein Beschäftigungsverhältnis mehr besteht. So soll sichergestellt werden, dass der Wohnraum wieder an die beabsichtigte Zielgruppe vermietet werden kann. Für die Kündigungsfristen gilt das allgemeine Mietrecht.
- (5) Sollte die Vorhabenträgerin Wohnungen veräußern oder in größerem Umfang an Dritte, mit dem Ziel der Untervermietung, weitergeben, müssen die vorstehenden Regelungen vertraglich gesichert und mit Weitergabeverpflichtung weitergegeben werden. Der Mustermietvertrag ist dabei an die Dritten weiterzugeben.
- (6) Um einer Fremdnutzung (z. B. touristische Nutzung, Wochenendnutzung, etc.) entgegenzuwirken, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin eine entsprechende Eintragung im Grundbuch in der Gestalt vorzunehmen, dass alle Wohnungen ausschließlich als Personalwohnungen für im Ostseebad Damp oder im Bereich Dorotheenthal Beschäftigte genutzt werden dürfen. Der grundbuchliche Nachweis ist vor der ersten Vermietung einer Wohnung gegenüber der Gemeinde nachzuweisen.

- (7) Die Vorhabenträgerin erklärt, dass es Ziel des Vorhabens ist, einen in der Region Schwansen ortsüblichen Mietpreis festzulegen, der allen Einkommensschichten (insbesondere auch den niedrigeren Einkommensgruppen) ermöglicht, Wohnraum anzumieten.
- (8) Die Vorhabenträgerin wird ein Mustermietvertrag erstellen, der diesem Vertrag als Anlage beigelegt wird.
- (9) Sollte die Nutzung der Wohnung nicht nach den Vorgaben dieses Vertrages erfolgen, ist der Vorhabenträgerin bekannt, dass dies eine baurechtswidrige Nutzung darstellt und einer entsprechende Prüfung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Folge haben wird. Diese kann ggf. eine Nutzungsuntersagung aussprechen, wenn dies begründet ist.

## **§ 5**

### **verkehrliche Erschließung, wegerechtliche Angelegenheiten**

- (1) Die Vorhabenträgerin wird darauf hingewiesen, dass sich die Straße „Passatring“ teilweise im Eigentum der VAMED Grundstücksverwaltung Nord GmbH & Co. KG und den Kurbetrieben Damp GmbH befindet. Die Verkehrsflächen wurden durch die Gemeinde Damp mit Bekanntmachung vom 28.11.1985 für den öffentlichen Verkehr gewidmet.
- (2) Wie aus dem Straßenausbauplan ersichtlich ist, soll im westlichen Bereich des Grundstücks ein Gehweg (1,50 m Breite) neu geschaffen werden. Dieser stellt künftig einen Bestandteil des öffentlichen Verkehrsraums dar und sollte daher dem Eigentümer zugeschlagen werden, dem auch der dazugehörige Straßenabschnitt gehört. Dass der neue Gehweg mit einem Anteil von 0,25 cm auf dem Straßengrundstück geplant wird, stärkt diese Regelung.
- (3) Die Vorhabenträgerin erklärt, dass sie sich hinsichtlich der eigentumsrechtlichen Auseinandersetzung mit den betroffenen Grundstückseigentümern in Verbindung setzen wird. In diesem Zusammenhang wird erklärt, dass der neu hergestellte Gehweg der Öffentlichkeit gewidmet werden soll. Die Vorhabenträgerin erklärt sich hiermit ausdrücklich einverstanden und wird dies im Rahmen der zugesagten Grundstücksverhandlungen berücksichtigen und weitergeben. Sollte eine Grundstücksübertragung, aus welchem Grund auch immer, nicht erfolgen, wird der betroffene Abschnitt des Gehweges dennoch der Öffentlichkeit gewidmet. Auf das vorab genannte Einverständnis wird insoweit Bezug genommen.
- (4) Wie in Abs. 2 erläutert, wird der geplante Gehweg mit 0,25 cm auf dem Straßengrundstück hergestellt. Die Umsetzung des geplanten Gehweges ist ausschließlich unter der Vorgabe zulässig, dass der Grundstückseigentümer der geplanten Bauausführung zustimmt. Die Vorhabenträgerin wird dies entsprechend abstimmen und bei der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigen. Die Pflicht zur Abstimmung erstreckt sich auch auf alle weiteren Veränderungen an der Straße und dem Gehweg, die im Rahmen der Herstellung der Parkplätze (z. B. Hochbordabsenkungen) notwendig werden.
- (5) Straßenlaternen, die der Ausleuchtung des Gehweges dienen und bereits auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin vorhanden sind oder erneuert werden sollen, dürfen dort gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan auch weiterhin entsprechend errichtet und betrieben werden. Die Vorhabenträgerin wird dem Betreiber der Straßenbeleuchtung eine hierfür erforderliche dingliche Sicherung im Grundbuch eintragen. Der Nachweis über die dingliche Sicherung ist spätestens mit der Fertigstellung der baulichen Anlage (Hochbau) unaufgefordert der Gemeinde vorzulegen.

- (6) Hinsichtlich des Laternentyps (LED) und der Standorte (Lichtkegel) der Straßenbeleuchtung erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Betreiber der Straßenbeleuchtung. Alle Kosten für zusätzliche Lampen sind von der Vorhabenträgerin zu zahlen. Einen eventuellen Austausch bestehender Lampen muss der Betreiber der Straßenbeleuchtung nach eigenem Ermessen entscheiden und bei Bedarf bezahlen.
- (7) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Stellplätze entlang des „Passatrings“ – östlich, südlich und westlich der geplanten Baukörper nicht mit Garagen, Carports und/oder sonstigen Überdachungen zu bebauen und wird dies bei einem evtl. Verkauf mit Weitergabeverpflichtung an einen neuen Eigentümer weitergeben.

## **§ 6 Entwässerung**

- (1) Die aktuelle Planung stellt einen Konflikt des südwestlich gelegenen Unterflur-Müllbehälters mit einer im Bestand vorhandenen Niederschlagswasserleitung dar. Soweit durch den Bau des Unterflur-Müllbehälters eine Umverlegung von Entwässerungsleitung (Schmutz- und/oder Niederschlagswasser) notwendig werden sollte, trägt alle hierfür anfallenden Kosten die Vorhabenträgerin.
- (2) Ggf. erforderliche Baumaßnahmen an öffentlichen Entwässerungsleitungen dürfen nur im Einvernehmen mit dem Betreiber der Abwasserbeseitigungseinrichtung erfolgen. Mit der Planung und Bauüberwachung ist ein leistungsfähiges Ingenieurbüro zu beauftragen, das gewährleistet, dass die durchzuführenden Arbeiten den Regeln der Technik entsprechen. Die Auswahl des Ingenieurbüros erfolgt ebenfalls im Einvernehmen mit dem Betreiber der Abwasserbeseitigungseinrichtung.
- (3) Im öffentlichen Verkehrsraum dürfen nur solche Firmen beauftragt werden, die die hierfür erforderliche Qualifizierung besitzen.
- (4) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass seit jeher öffentliche Schmutz- und Niederschlagswasserleitungen auf ihrem Grundstück verlaufen. Zur nachhaltigen Sicherung erklärt sich die Vorhabenträgerin bereit, die Leitungen durch Baulast und Grundbucheintragung auf Ihrem Grundstück zu sichern.
- (5) Sofern auf dem Grundstück noch keine Übergabeschächte für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Kanalisation bestehen sollten, sind diese an geeigneter Stelle zu errichten.
- (6) Von den Stellplätzen darf kein Niederschlagswasser auf den öffentlichen Straßenbereich abgeleitet werden. Das Niederschlagswasser ist schadlos auf dem eigenen Grundstück zu beseitigen.
- (7) Vor Einleitung von Niederschlagswasser in den Kanal sind zur Verbesserung des Wasserhaushaltes auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin folgende Maßnahmen umzusetzen:
  - a. Ableitung des Niederschlagswassers der Dachflächen weitgehend über eine Mulden-Rohr-Rigolen-Versickerung mit Anschluss an den öffentlichen Kanal.
  - b. Pflanzung von 8 Bäumen mit einer Baum-Rigolen-Versickerung. Die Bäume sind so zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, dass das Straßenlichtraumprofil der öffentlichen Straße dauerhaft freigehalten wird. Das Wurzelwerk darf die Straße und öffentliche Leitungen nicht schädigen.

- (8) Aufgrund der geplanten Tiefgarage ist mit einer entsprechend großen Baugrube zu rechnen. Während der Baumaßnahme anfallendes Niederschlagswasser und/oder aufsteigendes Grundwasser, das aus der Baugrube abgepumpt werden muss, darf ausschließlich während der Bauphase über einen vorgeschalteten Entwässerungscontainer zur Rückhaltung von Sedimenten in den Niederschlagswasserkanal eingeleitet werden.

## **§ 7**

### **Naturschutzfachliche Maßnahmen**

- (1) Im Zuge der vorgesehenen Neubebauung des Grundstücks können die vorhandenen Bäume zum Teil nicht erhalten werden. Für den Verlust der vergleichsweise stärkeren Bäume im Plangebiet ( $\varnothing = \text{ca. } 30\text{-}40 \text{ cm}$ ) werden Ersatzbäume vorgesehen. Gerodet werden nach dem derzeitigen Planungsstand eine Stiel-Eiche mit ca. 40 cm Stammdurchmesser, eine Stiel-Eiche mit ca. 30 cm Stammdurchmesser sowie eine zweistämmige Hainbuche mit Stammdurchmessern von ca. 30 bzw. 40 cm. Für den Verlust dieser Bäume werden innerhalb des Plangebietes mind. sechs neue Laubbäume (Stammumfang 12-14 cm) gepflanzt. Diese sind so zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, dass das Straßenlichtraumprofil der Straße dauerhaft freigehalten wird. Das Wurzelwerk darf die Straße und öffentliche Leitungen nicht schädigen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Vorgaben der artenschutzfachlichen Begutachtung des Dipl. Geol. Jens Hartmann, Hamburg, (Stand 23.08.2022) umzusetzen.
- (3) Zur Vermeidung insbesondere von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind die Gehölzrodungen und der Rückbau möglichst außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Falls dies nicht möglich sein sollte, sind Bruten auf dem Dach der bestehenden Gebäude durch geeignete Vergrämnungsmaßnahmen zu verhindern.
- (4) Es ist sich vorab rechtzeitig mit den zuständigen Behörden über erforderliche Ausnahmegenehmigungen und/oder die Art bzw. dem Umfang von Vergrämnungsmaßnahmen in Verbindung zu setzen. Alle erforderlichen Genehmigungen müssen vor Beginn der Maßnahme vorliegen und durch die Vorhabenträgerin entsprechend vorgehalten werden.

## **§ 8**

### **Sonstige Verpflichtungen**

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Herstellung der Erschließungsanlagen im Vorhabenengebiet auf eigene Kosten. Hierzu gehören insbesondere:
- a. Neuordnung des öffentlichen Gehweges
  - b. Ergänzung der bestehenden Straßenbeleuchtung
  - c. alle leitungsgebundenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen
  - d. zentrale, unterirdische Abfallbeseitigungsanlagen
- (2) Die Herstellung aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen hat DIN- und normgerecht zu erfolgen.

- (3) Für das gesamte Baugebiet werden zwei zentrale Müllbeseitigungseinrichtungen (Unterflursysteme) geschaffen, betrieben und unterhalten. Die Herstellung hat in Abstimmung mit der Abfallwirtschaft Rendsburg zu erfolgen. Diese Anlagen dienen ausschließlich den Wohnungen, die Gegenstand dieser Planung sind.
- (4) Losgelöst von den gesetzlichen Bestimmungen ist jede Wohneinheit mit einer eigenen Wasseruhr zu versehen.
- (5) Die Versorgung des Ostseebades Damp mit Frischwasser erfolgt durch die VAMED. Alle Maßnahmen, die die Frischwasserversorgung betreffen, sind rechtzeitig mit der VAMED abzustimmen. Hierzu gehört auch Prüfung der ausreichenden Löschwasserversorgung. Hinsichtlich der erforderlichen Umverlegung der Frischwasserleitung erfolgt ebenfalls eine frühzeitige Abstimmung mit dem Betreiber. Alle hierfür anfallenden Kosten sind durch die Vorhabenträgerin zu tragen.
- (6) Auf dem Grundstück befindet sich die Hauptfrischwasserleitung sowie ein Hydrant. Die Vorhabenträgerin räumt dem Betreiber der Frischwasserleitung (VAMED) die erforderlichen Leitungsrechte für die Frischwasserleitung und der Gemeinde Damp das Recht für den Standort des Hydranten ein. Dies hat durch entsprechende Eintragung einer dinglichen Sicherung im Grundbuch zu erfolgen.
- (7) Der Brandschutz wird in der Gemeinde Damp durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Die Vorhabenträgerin hat mit dem örtlichen Wasserversorger abzustimmen, ob die Wasserversorgungsleitungen über eine ausreichende Durchleitungsmenge für den zu leistenden Brandschutz verfügen. Sollte sich ergeben, dass die Löschwassermengen nicht oder nur knapp ausreichen sollten, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin eine Vorhaltung von ausreichendem Löschwasser (z. B. Zisterne) auf eigene Kosten auf dem Grundstück zu errichten und dauerhaft zu betreiben, unterhalten und ggf. zu erneuern. Der Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr wird durch die Vorhabenträgerin bei der Planung frühzeitig mit eingebunden.

## § 9

### Kostenträgerschaft

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche, im Zusammenhang mit der Durchführung der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III, anfallende Kosten. Hierzu gehören insbesondere:
  - a. sämtliche Erschließungskosten, einschließlich der Ingenieurkosten für die Erstellung der Bauentwürfe,
  - b. die Kosten der Bauleitplanung,
  - c. die Kosten der Vermessung sowie
  - d. alle zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen.

Eine Beteiligung der Gemeinde am Erschließungsaufwand erfolgt nicht.

- (2) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche, im Zusammenhang mit der Aufstellung der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III anfallende Kosten. Hierzu wurde separat ein Kostenerstattungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen, auf den entsprechend verwiesen wird.
- (3) Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Eintragung notwendigen Baulasten oder Grunddienstbarkeiten anfallen, trägt ebenfalls die Vorhabenträgerin.

- (4) Die Kosten dieses Vertrages belaufen sich auf XXX € (x Std. à 63,00 €) und werden von der Vorhabenträgerin getragen.
- (5) Die Vorhabenträgerin hat die Kosten – soweit nicht in diesem Vertrag ausdrücklich etwas anderes geregelt ist – entweder unmittelbar zu übernehmen oder der Gemeinde binnen eines Monats nach Rechnungslegung zu erstatten.
- (6) Durch die Gemeinde erfolgt der Hinweis, dass die Abwasserbeseitigung durch Vertrag auf das Ostseebad Damp (VAMED) übertragen wurde. Evtl. entstehende Kosten für den Anschluss an das dortige Abwasserbeseitigungsnetz werden durch die VAMED und nicht durch die Gemeinde erhoben.

## **§ 10 Rechtsnachfolge**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bei einem etwaigen Vorhabenträgerwechsel, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen dem/r Rechtsnachfolger/in (neuer Vorhabenträger/in) mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.
- (2) Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Gemeinde als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem/r etwaigen Rechtsnachfolger/in, soweit und solange die Gemeinde sie nicht ausdrücklich und schriftlich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Wie bereits in § 4 (5) definiert, hat die Vorhabenträgerin bei einem möglichem Verkauf von Wohnungen an Dritte, die vorstehenden Regelungen mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.
- (4) Die gesetzlichen Regelungen des § 12 (5) BauGB bleiben unberührt.

## **§ 11 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keinerlei Verpflichtungen zur Aufstellung der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III.
- (2) Verliert die 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III nach Eintritt der Wirksamkeit dieses Vertrages – aus welchem Rechtsgrund auch immer – seine Wirksamkeit und kann deshalb das in § 2 (1) genannte Vorhaben nicht innerhalb der in § 3 genannten Fristen verwirklicht werden, so sind beide Vertragsparteien berechtigt, von diesem Vertrag innerhalb von drei Monaten, nachdem diese Umstände feststehen, zurückzutreten.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat gegenüber der Gemeinde in im Fall von Abs. 2 keinerlei Ansprüche auf Erstattung von Aufwendungen, Schadensersatz oder aus sonstigem Rechtsgrund.
- (4) Die Kostenträgerschaft nach § 9 bleibt bei einem Rücktritt unberührt.
- (5) Noch nicht erfüllte Ansprüche der Gemeinde gemäß § 9 sind auch nach Rücktritt von der Vorhabenträgerin zu erfüllen; Erstattungen erfolgen insoweit nicht.
- (6) Jedoch verpflichtet sich die Gemeinde, der Vorhabenträgerin die ihr entstandenen Aufwendungen zu erstatten für den Fall, dass sie die 8. vorhabenbezogenen Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 5/III aus anderen als den in § 12 (6) S. 1 BauGB genannten Gründen aufhebt oder ändert. Dieser Anspruch setzt jedoch voraus, dass auf der Grundlage der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III weder Gebäude errichtet noch Baugenehmigungen erteilt worden sind.

- (7) Für Schäden, die während der Baumaßnahmen verursacht werden, haftet die Gemeinde nicht. Die Vorhabenträgerin hat als Verursacherin für alle Schäden aufzukommen und muss sich ggf. im Innenverhältnis mit Dritten auseinandersetzen.

## **§ 12**

### **Wirksamwerden, Schlussbestimmungen**

- (1) Dieser Vertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindevertretung Damp.
- (2) Der Vertrag wird, mit Ausnahme der sofort wirksamen Bestimmung in § 9 (Kostenträgerschaft), § 11 (Haftungsausschluss), § 12 (Wirksamwerden, Schlussbestimmungen), mit dem in Kraft treten der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III, wirksam (aufschiebende Bedingung).
- (3) Die Vorhabenträgerin kann von diesem Vertrag zurücktreten,
- a. wenn aus Gründen, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, nicht innerhalb eines Jahres nach Einreichung eines vollständigen Antrages für das in § 1 beschriebene Vorhaben eine Genehmigung erteilt worden ist.
  - b. wenn Umstände eintreten, durch die die erforderliche Wirtschaftlichkeit für die Durchführung des Projektes und damit der 8. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/III nicht mehr gegeben ist.
- (4) Der Rücktritt gemäß Abs. 3 hat unter Darlegung aller Gründe und ggf. Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen schriftlich zu erfolgen.
- (5) Die §§ 9 und 11 (Kostenträgerschaft und Haftungsausschluss) bleiben von einer Rücktrittserklärung unberührt und bleiben trotz Erklärung des Rücktritts weiterhin wirksam.
- (6) Die gesetzlichen Kündigungs- und Anpassungsregelungen, insbesondere § 127 Landesverwaltungsgesetz, bleiben für beide Parteien unberührt.
- (7) Für Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages ist die Schriftform ausreichend, sofern nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist. Nebenabreden bestehend nicht.
- (8) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt das Wirksamwerden der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht.
- (9) Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Damp, den

---

Gemeinde Damp  
Barbara Feyock  
(Bürgermeisterin)

Damp, den

---

XXX  
für die Vorhabenträgerin  
(Geschäftsführender Gesellschafter)