

Durchführungsvertrag gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

zwischen der Ortsgemeinde Nackenheim

vertreten durch Ortsbürgermeister, Herrn René Adler

- im Folgenden "Ortsgemeinde" genannt -

und der

Wilhelm Projekt GmbH
Hauptstraße 10
77855 Achern

vertreten durch Herrn Christian Wilhelm

- im Folgenden "Vorhabenträger" genannt -

über die Bebauung und Erschließung des Baugebiets

„Mittelwiese-Süd“ in Nackenheim.

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den im Vorhabengebiet liegenden Grundstücken einen Neubau für betreutes Seniorenwohnen zu errichten.

Die Ortsgemeinde hat am 02.09.2024 über den Antrag des Vorhabenträgers vom 15.08.2024 auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens entschieden und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mittelwiese-Süd“ i.V.m. „Gewerbegebiet Mittelwiese 1“, 4. Änderung für das Vertragsgebiet nach § 12 BauGB beschlossen. In seiner Sitzung am 30.06.2025 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde die Änderung des Aufstellungsbeschlusses aufgrund von Reduzierung des Geltungsbereiches sowie die daraus folgende Änderung der Bezeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nun unter der Bezeichnung „Mittelwiese-Süd“ fortgeführt. Es ist vorgesehen, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen mit der Ortsgemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers zugrunde zu legen.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass ein Anspruch auf Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mittelwiese-Süd“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch diesen Vertrag nicht begründet wird.

Die Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung des Vorhabens regelt der nachstehende Vertrag.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist unter Beachtung der Regelungen des nachfolgenden Absatzes 4 die angestrebte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mittelwiese-Süd“. Dieser Vertrag regelt zum Einen die Übernahme von Kosten der zur Vorbereitung und Durchführung der Planfeststellung notwendigen Maßnahmen einschließlich aller hierfür zu erstellenden Gutachten durch den Vorhabenträger (Planungskostenübernahme); darüber hinaus sind weitere Vertragsgegenstände, insbesondere die Verpflichtung zur Durchführung der im Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mittelwiese-Süd“ sowie in diesem Durchführungsvertrag dargestellten und festgesetzten Maßnahmen geregelt.
- (2) Der Vorhabenträger strebt eine Bebauung an, mit der bestehender Bedarf der Bevölkerung an barrierefreien Wohneinheiten, insbesondere für ältere Menschen gedeckt werden soll. Hierzu sollen voraussichtlich 69 barrierefreie Wohneinheiten mit einem Angebot für betreutes Wohnen geschaffen werden. Sofern möglich, können Ressourcen aus dem benachbarten Seniorenheim, z.B. Wäscherei und Küche, gemeinsam genutzt werden.
- (3) Für das Erreichen des vorgenannten Zieles verpflichten sich die Vertragspartner zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet in jedem Fall die rechtzeitige und umfassende gegenseitige Information über solche Umstände, die von Bedeutung sind sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung.
- (4) Den Vertragspartnern ist bewusst, dass gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Abs. 8 BauGB kein Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen besteht und auch durch diesen Vertrag nicht begründet wird. Die alleinige Verantwortung der Ortsgemeinde für das Bauleitplanverfahren wird durch diesen Vertrag nicht berührt. Die Mitwirkung des Vorhabenträgers an der Vorbereitung und Durchführung der Planung beinhaltet keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne von § 4 b BauGB. Daher obliegt es der Ortsgemeinde, alle gesetzlichen Verfahrensschritte unter Beachtung der verfahrensrechtlichen und materiellen Anforderungen durchzuführen. Dies gilt insbesondere für die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3, 4 und 4a BauGB bzw. gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB, die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials nach § 2 Abs. 3 BauGB sowie die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die Ortsgemeinde schließt diesen Durchführungsvertrag in Anwendung der sich aus § 12 BauGB ergebenden Möglichkeiten. Der vom Gemeinderat der Ortsgemeinde unter Bejahung der städtebaulichen Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Sitzung am 02.09.2024 gefasste Einleitungsbeschluss ist nicht Gegenstand dieses Vertrags. Der Ortsgemeinderat hat am vorgenannten Tag weiter beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mittelwiese-Süd“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen, vgl. § 13a Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB.

§ 2 Vertragsgebiet

- (1) Das Vertragsgebiet ist in der Anlage 1 dargestellt und schwarz unterbrochen umrandet. Es umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Nackenheim, Flur 9, Flurstücke Nr. 185/2, 186/2, 187/2, 188/2, 189/2, 190/2 und 191/2. Das Vertragsgebiet entspricht dem

Geltungsbereich des aktuellen Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mittelwiese-Süd“, gemäß Anlage 2.

- (2) Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Nackenheim, Flur 9, Flurstücke Nr. 185/2, 186/2, 188/2 und 189/2. Darüber hinaus soll er Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Nackenheim, Flur 9, Flurstücke Nr. 187/2, 190/2 und 191/2 werden.

§ 3 Bestandteile dieses Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- b) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mittelwiese-Süd“ mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie allen im Zuge der Planaufstellung zu erstellenden Gutachten und sonstigen Anlagen (Anlage 2)
- c) der Vorhabenplan mit Darstellung des Vorhabens in Grundriss, Schnitt und Ansichten (Anlage 3)

Da das Vertragsgebiet bereits durch eine öffentliche Verkehrsanlage erschlossen ist, ist die Beifügung eines Erschließungsplanes nicht erforderlich, vgl. § 8.

§ 4 Städtebauliche Zielsetzung der Bauleitplanung und Beschreibung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- (1) Unter Beachtung der formellen und materiellen Vorschriften zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, insbesondere auch des Gebotes der Konfliktbewältigung und der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird die Ortsgemeinde sich u.a. mit den Möglichkeiten nachfolgender Festsetzungen befassen:
- a) Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen“ (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes,
 - b) Zulässigkeit der Anzahl der Wohnungen von voraussichtlich 69 Wohneinheiten ausschließlich für barrierefreies Seniorenwohnen/betreutes Wohnen, Gemeinschaftsräumen und Büro als betreuende Servicestelle für die Bewohner ambulanter Pflegedienst,
 - c) Festsetzung einer Grundfläche von 1.900 m² als Höchstmaß,
 - d) Anzahl der Vollgeschosse mit maximal 3 sowie zusätzlichem Staffelgeschoss und abweichende Bauweise entsprechend der Festsetzung 1.3.1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
 - e) Maximale Gebäudehöhe von 96,90 m über Normalnull mit Ausnahme von Technikaufbauten, maximale Wandhöhe von 94,50 m über Normalnull unter Beachtung dessen, dass das neu zu errichtende Gebäude nicht höher als das Bestandsgebäude des benachbarten Seniorenheimes werden darf,

- f) Festsetzung eines Baufensters mit einem Abstand von mindestens 5,50 m zum bestehenden Seniorenwohnheim sowie einem Abstand zum nordöstlich angrenzenden Gewässer III. Ordnung von mindestens 10,0 m. Der Abstand zum nordöstlich angrenzenden Gewässer III. Ordnung darf mit Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde unterschritten werden.
- (2) Die dauerhafte Sicherstellung der Nutzung für Seniorenwohnen/ betreutes Wohnen erfolgt durch Festsetzung in der Teilungserklärung gemäß WEG. Bewohner und Bewohnerinnen müssen mindestens das 65. Lebensjahr vollendet haben oder einen Pflegegrad gemäß SGB XI nachweisen.
- (3) Die notwendige Anzahl der Stellplätze wird abweichend von der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (Min.Bl. S. 231) über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf 0,5 je Wohneinheit festgesetzt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zudem zur Verlegung von Leerrohren für Elektrokabel zum Anschluss von Ladeeinrichtungen für mindestens 50% der notwendigen Stellplätze. Ferner ist die Errichtung einer E-Carsharing-Station in Abstimmung mit der Ortsgemeinde zu prüfen und sofern möglich umzusetzen.
- (3) Die in Abs. 2 beschriebene dauerhafte Sicherstellung der Nutzung sowie die in Abs. 3 beschriebene Reduzierung der Stellplätze erfolgt unter der Maßgabe, dass die Nutzung der Wohneinheiten insoweit als sogenannte „Altenwohnungen/ Betreutes Wohnen“ zweckbestimmend beschränkend festgelegt wird. Diese Beschränkung ist über eine Eintragung im Baulastenverzeichnis über die Kreisverwaltung Mainz-Bingen zwingend rechtlich zu sichern. Die Eintragung ist der Ortsgemeinde vorzulegen. Zusätzlich ist eine Gemeinschaftsordnung aufzustellen, welche die Art und den Umfang der Nutzung festlegt.
- (4) Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mittelwiese-Süd“ aus heutiger Sicht einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Satz 2 Nummer 1 BauGB darstellt, kann er im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Nach § 13a Abs. 2 Nummer 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) abgesehen. Außerdem gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nummer 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Infolge dieser Ausgleichsfiktion muss kein landespflegerischer Planungsbeitrag zur Kompensation von planbedingten Eingriffen in Natur und Landschaft erstellt werden.
- (5) Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde ist nicht erforderlich, es wird lediglich eine reine Berichtigung im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch die Festsetzung als Sonderbaufläche durch die Verbandsgemeinde Bodenheim vorzunehmen sein.
- (6) Der Vorhabenträger beauftragt fachlich qualifizierte und leistungsfähige Ingenieurbüros bzw. Fachingenieure mit der Erstellung des Entwurfs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der notwendigen Gutachten.

§ 5

Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger

- (1) Soweit im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens – insbesondere aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß §§ 3 und 4 BauGB) – Änderungen der Planung (Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung) sowie Änderungen und/oder Ergänzungen bereits erstellter Fachgutachten notwendig oder von der Ortsgemeinde für erforderlich gehalten werden, verpflichtet sich der Vorhabenträger, auch diese Maßnahmen bei fachlich qualifizierten und leistungsfähigen Ingenieurbüros in Auftrag zu geben und auf seine Kosten durchführen zu lassen. Die Vertragspartner vereinbaren, dass der Vorhabenträger bei Änderungen der Planung bzw. Änderungen und/oder Ergänzungen der bereits vorliegenden Fachgutachten möglichst dieselben Planungs- und Ingenieurbüros beauftragt. Etwas anderes gilt nur dann, soweit sich im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens fachliche Beanstandungen durch die Ortsgemeinde oder den Vorhabenträger ergeben sollten. In diesem Fall wird der Vorhabenträger die entsprechenden Aufträge an ein jeweils anderes fachlich qualifiziertes und leistungsfähiges Planungs- bzw. Ingenieurbüro vergeben, das im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde nach Absatz 3 auszuwählen ist.
- (2) Die Bestimmungen in Absatz 1 gelten entsprechend, wenn sich im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens – insbesondere aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – zusätzlicher Ermittlungs- bzw. Untersuchungsbedarf ergeben oder von der Ortsgemeinde für erforderlich gehalten werden sollte. Auch dann wird der Vorhabenträger auf seine Kosten die Erstellung weiterer Fachgutachten durch im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde nach Absatz 3 auszuwählende, fachlich qualifizierte und leistungsfähige Ingenieurbüros in Auftrag geben.
- (3) Die Planungs- und Ingenieurbüros, denen der Vorhabenträger in den in den Absätzen 1 und 2 geregelten Fällen neue Aufträge erteilen will, sind im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde auszuwählen.
- (4) Der Vorhabenträger wird der Ortsgemeinde die auf Grundlage der Absätze 1 bis 3 erstellten Planunterlagen übermitteln, auch in digitaler Form. Weiterhin stellt der Vorhabenträger sicher, dass der Ortsgemeinde auf unbeschränkte Zeit unentgeltliche Nutzungsrechte an sämtlichen in seinem Auftrag und auf seine Kosten erstellten Planunterlagen zu Zwecken der Bauleitplanung eingeräumt werden. Soweit die Einräumung entsprechender Nutzungsrechte bisher nicht erfolgt sein sollte, ist dies binnen eines Monats nach Inkrafttreten dieses Vertrags vom Vorhabenträger nachzuholen.

§ 6

Barrierefreiheit der Wohnungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das im Vertragsgebiet zu errichtende Gebäude einschließlich der darin befindlichen Wohnungen und Außenanlagen barrierefrei herzustellen. Dies bedeutet konkret, dass alle Wohnungen barrierefrei über die zugeordnete Aufzugsanlage erreichbar sind. Barrierefreie Wohnungen erhalten abweichend zur DIN 18040 alle Elektro-Bedienelemente (Schalter etc.) auf Standard-Höhe (1,05m). In dem Bad der rollstuhlgerechten Wohnungen werden in Trockenbauwänden die für Haltegriffe erforderlichen Unterkonstruktionen vorgesehen und dokumentiert. Damit ist im Bedarfsfall eine spätere Montage möglich. Der Balkon aller Wohnungen (auch der rollstuhlgerechten Wohnungen) ist über eine Schwelle von ca. 2 cm Höhe zu erreichen. Etwaige gesetzliche Anforderungen an die

Barrierefreiheit, insbesondere nach § 2 Abs. 9 sowie § 51 Abs. 1 und 2 LBauO in der zum jeweiligen Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung bleiben unberührt.

§ 7 Durchführung des Vorhabens

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben nach Maßgabe dieses Vertrages und der dazugehörigen Anlagen, gemäß den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie den Vorgaben seiner Begründung auf eigene Kosten durchzuführen. Die Durchführung umfasst die Planung und Herstellung des Vorhabens.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Architekten mit der Erstellung eines vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrages zu beauftragen, welcher bei der zuständigen Behörde eingereicht werden muss.
- (3) Nachdem die Baugenehmigung bestandskräftig, bzw. die Freistellung nach § 67 LBauO erfolgt ist, wird der Vorhabenträger innerhalb von vier Jahren mit dem Bau des Vorhabens beginnen. Von der vorgenannten Frist kann abgewichen werden, wenn wirtschaftliche Gründe dem entgegenstehen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das gesamte Vorhaben innerhalb von acht Jahren nach Eintritt der Bestandskraft der Baugenehmigung fertigzustellen. Das Vorhaben ist in diesem Sinne fertiggestellt, wenn das Gebäude mit den Seniorenwohnungen bezugsfertig ist.
- (5) Die in Abs. (4) vereinbarten Fristen zur Fertigstellung wird die Ortsgemeinde verlängern, 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 Denkmäler, 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.
- (6) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Ortsgemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben kann, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der in Abs. (4) vereinbarten oder innerhalb der nach Abs. (5) verlängerten Fristen durchgeführt wird. Der Vorhabenträger kann in diesem Fall keine Ansprüche auf Grund der Aufhebung gegen die Ortsgemeinde geltend machen.

§ 8 Erschließungsmaßnahmen und -anlagen

Das Vertragsgebiet ist bereits vollständig über die Straße „Mittelwiese“ i.S.v. § 123 BauGB erschlossen. Vorhabenbedingte Erschließungsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

§ 9 Wirksamkeit des Vertrages

Der Abschluss des Vertrages erfolgt unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates der Ortsgemeinde. Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt.

§ 10 Haftung, Haftungsausschluss, Geschäftsgrundlage, Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Ortsgemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittelwiese-Süd“ oder anderer Bebauungspläne im Vertrags- bzw. Plangebiet. Die Ortsgemeinde ist auch nicht zur Fortführung des eingeleiteten oder zur späteren Einleitung eines neuen Bebauungsplanverfahrens verpflichtet.
- (2) Dem Vorhabenträger ist bewusst, dass sich weder aus diesem Vertrag noch der Ausarbeitung der Planung noch aus der Übernahme von Planungskosten eine Verpflichtung der Ortsgemeinde ergibt, den Bebauungsplan überhaupt oder in der derzeit vorgesehenen Form aufzustellen oder auch nur das jeweilige Verfahren zu betreiben. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten der Planung auch in dem Fall, dass die eingeleitete Planung, aus welchem Grund auch immer, abgebrochen oder in ihrer Zielrichtung entscheidend verändert wird. Der Vorhabenträger erklärt bereits zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses unwiderruflich, auf alle in diesem Zusammenhang eventuell bestehenden und später entstehenden Schadensersatz-, Entschädigungs- und Kostenerstattungsansprüche zu verzichten. Die Ortsgemeinde nimmt diesen Verzicht an. Der vollständige Anspruchsverzicht des Vorhabenträgers gilt auch für den Fall der Aufhebung oder der Änderung der Planung oder bei einer Feststellung der Unwirksamkeit des Bebauungsplans in einem gerichtlichen Verfahren. Der Vorhabenträger trägt somit das Risiko für alle bekannten und auch unbekanntem bzw. unvorhersehbaren Beschränkungen der Überplanbarkeit der Grundstücke. Dieses Risiko umfasst auch, Kosten vergeblich aufgewandt zu haben.
- (3) Der Vorhabenträger ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 2) nicht bis zum 31.12.2026 in Kraft getreten ist. Die übrigen Beteiligten sind unverzüglich über die Ausübung des Rücktrittsrechts zu unterrichten. Entsprechendes gilt, wenn die Ortsgemeinde das Verfahren zur Aufstellung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan einstellt. Tritt einer der Vertragspartner aufgrund eines der vorgenannten Rücktrittsrechte vom Vertrag zurück, sind wechselseitige Ansprüche – gleich welcher Art – ausgeschlossen, insbesondere etwaige Ansprüche auf Rückgewähr der empfangenen Leistungen und Herausgabe gezogener Nutzungen sowie Wertersatz (vgl. § 1 Abs. 1 LVwVfG i.V.m. § 62 VwVfG i.V.m. § 346 Abs. 1 und 2 BGB).
- (4) Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines Verwaltungsstreitverfahrens herausstellt, können durch den Vorhabenträger Ansprüche gegen die Ortsgemeinde und die Verbandsgemeinde nicht geltend gemacht werden.
- (5) Die Pflicht zur Durchführung dieses Vertrages steht unter der aufschiebenden Bedingung der Erteilung der Baugenehmigung bzw. Freistellung nach § 67 LBauO für das Vorhaben.

§ 11
Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, soweit nicht eine notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Bestimmung.
- (2) Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Verbandsgemeindeverwaltung, die Ortsgemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages.
- (3) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Ortsgemeinde. Die Ortsgemeinde wird die Zustimmung erteilen, wenn sich der neue Vorhabenträger gegenüber der Ortsgemeinde verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.
- (4) Bei der Veräußerung von Grundstücken aus dem Vertragsgebiet oder Teilen davon nach Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind die auf das veräußerte Grundstück bezogenen weiter bestehenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag dem jeweiligen Rechtsnachfolger aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese Verpflichtungen in Fällen von Rechtsnachfolgen entsprechend weiterzugeben. Die Verträge mit den Rechtsnachfolgern sind der Ortsgemeinde unverzüglich vorzulegen.
- (5) Falls Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sind oder werden, berührt das die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Parteien das vereinbaren, was dem von den Parteien gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, falls dieser Vertrag Lücken aufweisen sollte.
- (6) Es gilt deutsches Recht.
- (7) Gerichtsstand ist Mainz

_____, den _____

_____, den _____

Wilhelm Projekt GmbH
Vorhabenträger

René Adler
Ortsbürgermeister

Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes

