

**Durchführungs- und Erschließungsvertrag**  
**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung**  
**nach § 13a BauGB „Sonnenhof Winterfeldtstraße“**

zwischen der

**Stadt Prenzlau**  
Am Steintor 4  
17291 Prenzlau

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Hendrik Sommer  
(nachfolgend "Stadt" genannt)

und

dem Wohnungsunternehmen Prenzlau-Land GmbH  
Kietzstraße 43  
17291 Prenzlau

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Hartmut Roll  
(nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt)

**Präambel**

Zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Sonnenhof Winterfeldtstraße“ und zur Durchführung des mit ihm ermöglichten Vorhabens schließen die Stadt und die Vorhabenträgerin nachfolgenden Vertrag:

## § 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Grundlage und Gegenstand dieses Vertrages ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Sonnenhof Winterfeldtstraße“ der Stadt Prenzlau. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich auf die Flurstücke 226, 228 und 230 der Flur 47 in der Gemarkung Prenzlau und ist in der als **Anlage 1** beigefügten Übersichtskarte dargestellt, die Vertragsbestandteil ist.
- (2) Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes. Mit der Nachverdichtung von Flächen der Stadt Prenzlau als Maßnahme der Innenentwicklung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Wohnnutzungen innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen werden.
- (3) Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, ist den Vertragsparteien bekannt (**Anlage 2**). Sie ist zugleich Vertragsgegenstand.
- (4) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist das Vorhaben „Sonnenhof Winterfeldtstraße“ mit den oben beschriebenen Zielstellungen und die Erschließung des Vorhabengrundstücks. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist diesem Vertrag als **Anlage 3** beigefügt. Er ist Vertragsbestandteil.

## § 2 Verpflichtung zur Durchführung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben nach den Regelungen dieses Vertrages und dem zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) auf ihre Kosten durchzuführen.  

Das Vorhaben umfasst zwei viergeschossige Wohngebäude mit Verbinder. Zusätzlich sind Kfz-Stellplätze, ein Kinderspielplatz und eine Müllcontaineranlage vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Winterfeldtstraße.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens drei Jahre nach dem In-Kraft-Treten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan das unter Abs. 1 beschriebene Vorhaben umzusetzen. Im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes ist der Vorhabenträgerin eine angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe bei der Stadt zu beantragen.
- (3) Die Vorhabenträgerin übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB auf ihre Kosten die Herstellung der Erschließungsanlagen im und außerhalb des Vertragsgebiets. Er verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen in der in Abs. 2 S. 2 genannten Frist. Abs. 2 S. bis 3 gelten entsprechend.

### **§ 3**

#### **Kostenübernahme im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens**

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich insbesondere, auf ihre Kosten den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung ausarbeiten zu lassen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf ihre Kosten erstellen zu lassen.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat die für das Vorhaben notwendigen Planungsunterlagen mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von ihm Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
- (4) Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Stadt erfolgt entsprechend der von der Stadt herausgegebenen „Richtlinien digitale Datenerfassung und -übergabe“ (Stand 19.02.2016).

### **§ 4**

#### **Durchführung, Abnahme und Gewährleistung**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen nur an fachkundige und geeignete Unternehmen zu vergeben.
- (2) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist möglichst in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

### **§ 5**

#### **Rechtsnachfolge; Betreibergesellschaft**

- (1) Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können mit Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners auf einen Dritten übertragen werden. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch die Vorhabenträgerin verpflichtet sich diese, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt und dies gegenüber der Stadt schriftlich bestätigt.  
Die Absicht, die Pflichten aus dieser Vereinbarung zu übertragen, ist der Stadt schriftlich mitzuteilen; der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Stadt stimmt dem Übertragungsvertrag zu, wenn keine Tatsachen vorliegen, die auf die Unzuverlässigkeit oder Zahlungsunfähigkeit des Übernehmenden schließen lassen. Die Stadt kann insoweit die Vorlage geeigneter Nachweise verlangen.

**§ 6**  
**Kosten des Vertrages**

- (1) Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Vorhabenträgerin. Jede Partei trägt die Kosten ihrer Beratung selbst.

**§ 7**  
**Rücktritt**

- (1) Für den Fall, dass die Stadt das Planungsverfahren nicht durchführt, eine andere Planung als die in diesem Vertrag vorgesehene verfolgt oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine Rechtsverbindlichkeit erlangt, ist die Vorhabenträgerin berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben.  
Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht. Die Planungshoheit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung obliegt der Stadt und findet durch sachgerechte Abwägung aller maßgeblichen Belange statt.

**§ 8**  
**Wirksamwerden**

- (1) Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien wirksam.

**§ 9**  
**Schlussbestimmungen**

- (1) Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Diese Schriftformklausel kann nur schriftlich ausgeschlossen werden. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die bei der Herbeiführung der Schriftform erforderlich sind. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.
- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages als Ganzes nicht. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem angestrebten Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke offenbar werden sollte oder eine Bestimmung sich als undurchführbar erweist.
- (4) Die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass die Stadt alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält.
- (5) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz der Stadt maßgeblich.

## § 10

### Anlagen

Dieser Vertrag schließt die folgenden Anlagen ein, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bilden:

**Anlage 1** Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet

**Anlage 2** Satzungsexemplar mit Begründung

**Anlage 3** Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Parteien erklären, dass ihnen die vorbenannten Anlagen vollständig ausgehändigt wurden.

**Stadt Prenzlau**

**Kommunales Wohnungsunternehmen  
Prenzlau Land GmbH**

..... / Prenzlau

..... / Prenzlau

\_\_\_\_\_  
Datum/Ort

\_\_\_\_\_  
Datum/Ort

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Hendrik Sommer

\_\_\_\_\_  
Geschäftsführer Hartmut Roll

**Stadt Prenzlau**

..... / Prenzlau

\_\_\_\_\_  
Datum/Ort

\_\_\_\_\_  
2. Beigeordneter Dr. Andreas Heinrich

# Anlage 1 Übersichtskarte

Flurstücke 226, 228 und 230 der Flur 47 in der Gemarkung Prenzlau

