Stadt Pforzheim
Planungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark-Holzhof“

Durchführungsvertrag

Planung SWP Stadtwerke Pforzheim GmbH&Co.KG

Stand XX.XX.2024

Vertrag

Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Holzhof“

Die **Stadt Pforzheim**, – nachfolgend „Stadt“ genannt –

Marktplatz 1,
75175 Pforzheim,

vertreten durch Herr Bürgermeister Tobias Volle

und

die **SWP Stadtwerke Pforzheim GmbH & Co. KG,** – nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt –

Sandweg 22
75179 Pforzheim

vertreten durch den Geschäftsführer Herbert Marquard

schließen den nachfolgenden Vertrag gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung:

ENTWURF

Vorbemerkung

Die Vorhabenträgerin plant auf dem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück Flurstück Nr. 2440, welches bislang als Sportanlage genutzt wurde, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage inklusive baulich notwendiger Anlagen („Vorhaben“).

Zur Realisierung des o.g. Vorhabens strebt die Stadt in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin an, die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Holzhof“ („vorhabenbezogener Bebauungsplan“) herbeizuführen, der gem. § 12 BauGB die Rechtsgrundlage für die Umsetzung des Vorhabens bildet. Ergänzt wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch diesen Durchführungsvertrag, mit welchem sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans verpflichtet. Es werden auch Vereinbarungen getroffen, die eine zeitnahe Realisierung des Vorhabens gewährleisten. Die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen ist im Zusammenhang mit der Errichtung des Vorhabens nicht erforderlich. Diese sind daher nicht Gegenstand der nachfolgenden Bestimmungen.

Die Vertragsparteien vereinbaren zur Umsetzung des Vorhabens Folgendes:

ENTWURF

Teil I Allgemeines

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Realisierung des Vorhabens im Vertragsgebiet.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die in Anlage 1 umgrenzte Fläche.

§ A 2 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind:

Anlage 1	Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets, Stand 29.09.2023
Anlage 2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan, bestehend aus - Zeichnerischer Teil, Stand 09.04.2024 - Textlichen Festsetzungen, Stand 15.04.2024
Anlage 3	Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand 03.07.2024

§ A 3 Freiheit der Planungsentscheidung

Den Vertragspartnern ist bewusst, dass sich Inhalt und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften richten und der Entscheidung der hierzu nach den gesetzlichen Vorschriften zuständigen Organe Pforzheims vorbehalten sind. Eine Vorwegbindung dieser Entscheidung ist rechtlich unzulässig (§ 2 Abs. 3 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans wird mit diesem Vertrag daher nicht begründet. Die in diesem Vertrag genannte Absicht, den Bebauungsplan als Satzung zu erlassen, stellt keine Zusage eines derartigen Ergebnisses dar. Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass die Stadt sich nicht vertraglich zur Schaffung von Baurecht oder zur Aufstellung eines Bebauungsplans verpflichten kann.

ENTWURF

Teil II Vorhaben

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück Flurstück Nr. 2440 inklusive baulich notwendiger Anlagen.

Weitere Angaben und Details sind den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

§ V 2 Durchführungsverpflichtung

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des in § V 1 beschriebenen Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben gemäß den Vorgaben dieses Vertrags einschließlich seiner Anlagen und den künftigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu verwirklichen.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständige und genehmigungsfähige Bauanträge einzureichen.

(4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben innerhalb von 2 Jahren nach Bestandskraft der Baugenehmigung fertigzustellen.

(5) Die Vorhabenträgerin informiert die Stadt (PLA) unverzüglich, sobald ihr erkennbar wird, dass die unter Abs. 4 genannte Frist möglicherweise nicht eingehalten werden kann; sie schlägt geeignete Maßnahmen vor, um drohende Verzögerungen abzuwenden und eingetretene Verzögerungen möglichst auszugleichen.

(6) Werden die in Abs. 3 und 4 dieses Paragraphen genannten Fristen nicht eingehalten, behält sich die Stadt vor, die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 (6) BauGB aufzuheben. Aus der Aufhebung können Ansprüche der Vorhabenträgerin gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

(7) Wenn die in Abs. 3 und 4 dieses Paragraphen genannten Fristen aus nachgewiesenen Gründen, die die Vorhabenträgerin nicht zu verantworten hat (z.B. rechtliche Hindernisse, wie Außervollzugsetzung der Baugenehmigung) nicht einzuhalten sind, verlängern sich die Fristen um den Zeitraum, währenddessen die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung gehemmt war - im Falle des Abs. 4 zzgl. eines angemessenen Zeitraums für die Wiederaufnahme der Baumaßnahmen - sofern die Vorhabenträgerin einen entsprechenden Nachweis erbringen kann.

§ V 3 Weitere Anforderungen

Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere Anforderungen zu erfüllen:

(1) Die Außenanlagen sind innerhalb der in § V 2 Abs. 4 genannten Frist gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu gestalten.

(2) Sofern aus Sicht der Vorhabenträgerin nach Abschluss dieses Vertrags Änderungen der Planung erforderlich werden sollten, sind diese nur im Einvernehmen mit der Stadt möglich. Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn die Stadt (PLA) der geänderten Planung schriftlich bzw. per Fax oder E-Mail zugestimmt hat.

ENTWURF

Teil III Schlussbestimmungen

§ S 1 Kostentragung

Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten seiner Durchführung. Hierzu zählen auch sämtliche Planungskosten.

§ S 2 Beiderseitige Verpflichtungen

Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

§ S 3 Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Sie haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben ihren Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Stadt sie ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt und den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt

§ S 4 Form, Ausfertigungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen - sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt - zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

(2) Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

§ S 5 Salvatorische Klausel, Schlussbestimmungen

(1) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen und Folge des geplanten Vorhabens sind.

(2) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen.

(3) Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt. § 139 BGB wird abbedungen.

(4) Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entspricht.

ENTWURF

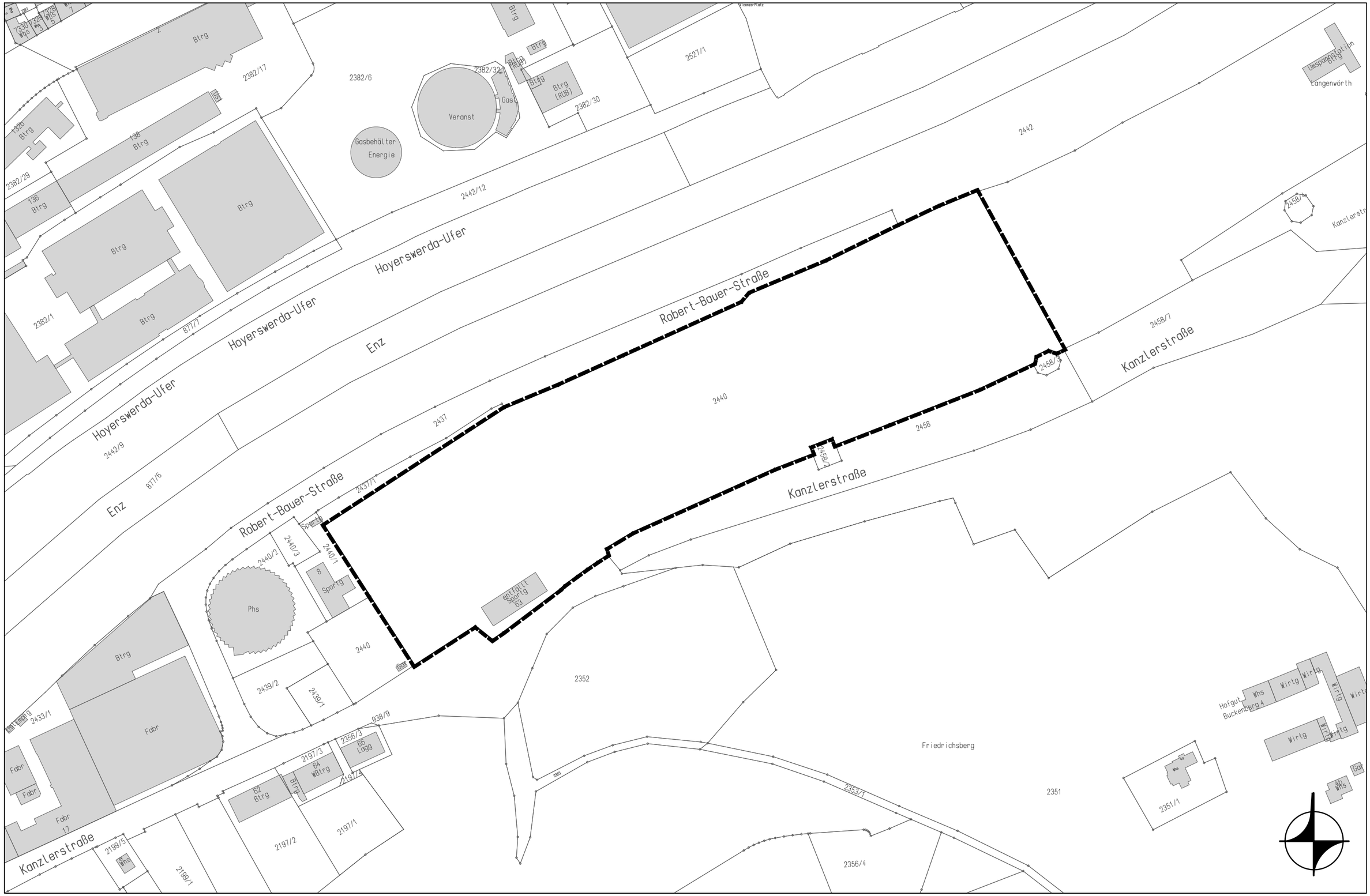
§ S 6 Kündigung/Rücktritt

(1) Die ordentliche Kündigung dieses Vertrags ist ausgeschlossen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt erhalten. Wird dieser Vertrag von einem der Vertragspartner gekündigt, trägt jede Partei die ihr bis dahin entstandenen Kosten. Eine Kostenerstattung findet weder auf Grundlage vertraglicher Vereinbarungen noch auf Grundlage etwaiger gesetzlicher Ansprüche statt.

(2) Die Parteien sind zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn bis zum XX.XX.XXXX der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht mit der Bekanntmachung durch die Stadt in Kraft getreten ist. Ersatzansprüche gegen die Stadt, gleich aus welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen.

Für die Stadt:	Für die Vorhabenträgerin:
Pforzheim, den.....	....., den.....
.....	.....
Tobias Volle Bürgermeister Stadt Pforzheim	

ENTWURF



Stadt Pforzheim - Bebauungsplan "Solarpark-Holzhof" - Übersichtsplan Geltungsbereich, M 1:2.000

23131-3 PL1, Übersichtsplan Geltungsbereich, mam,et Karlsruhe, 29.09.2023

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG