

Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB

Zwischen der

Kommune,

im folgenden – **Stadt** – genannt,

und

.....,

vertreten durch den allein vertretungsberechtigten Geschäftsführer
im folgenden – **Vorhabenträger** – genannt

wird zur Realisierung der Ansiedlung eines Fabrikverkaufszentrums
(im folgenden – **FOC** – genannt) folgender

Städtebaulicher Vertrag

abgeschlossen:

I.Präambel:

1. Stadt und Vorhabenträger haben unter dem Datum vom einen Grundvertrag über die Ansiedlung eines Fabrikverkaufszentrums abgeschlossen. Der vorliegende städtebauliche Vertrag dient der Konkretisierung der in diesem Grundvertrag getroffenen Regelungen. Der Grundvertrag gilt neben dem städtebaulichen Vertrag weiter, soweit nicht nachfolgend abweichendes geregelt wird. Bei Widersprüchen zwischen den Regelungen des Grund- und des städtebaulichen Vertrages gehen die Regelungen des städtebaulichen Vertrages vor.
2. Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf der im anliegenden Lageplan (Anlage 1) schraffierten Fläche (im Folgenden: Vertragsgebiet) ein Fabrik-Verkaufs-Zentrum für Markenartikel (genannt FOC) mit einem Textilanteil von mindestens % zu errichten.
3. Das Ergebnis der für ein FOC durchgeführten Raumverträglichkeitsprüfung ist dem Vorhabenträger bekannt. Die landesplanerische Stellungnahme des vom wird Gegenstand dieses Vertrages und vom Vorhabenträger ausdrücklich anerkannt. Die raumordnerische Verträglichkeit wird abschließend im Bebauungsplanaufstellungsverfahren geklärt.
4. Die Stadt beabsichtigt, durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und durch die Aufstellung des Bebauungsplanes

„.....“

die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des FOC gemäß §§ 1 und 2 dieses Vertrages und § 7 des Grundvertrages zu schaffen. Ein Anspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus diesem Vertrag nicht abzuleiten.

II. Realisierung des FOC

§ 1

Anerkennung der planungsrechtlichen Vorschriften

1. Der Vorhabenträger anerkennt die Inhalte der landesplanerischen Stellungnahme zur Raumverträglichkeit, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und die Festsetzungen des Bebauungsplanes „.....“, sofern und soweit diese den Vorgaben gemäß §§ 1 und 2 dieses Vertrages und § 7 des Grundvertrages entsprechen. Unter dieser Maßgabe verpflichtet sich der Vorhabenträger zudem für sich selbst, seinen Rechtsnachfolger und für Dritte diese Regelungen auf Dauer einzuhalten. Sollten sich die Bebauungsplanfestsetzungen und die Regelungen dieses Vertrages bei Vorliegen einer bestandskräftigen Baugenehmigung widersprechen, so hat der Vorhabenträger die hinsichtlich der Einschränkungen weitergehenden Regelungen einzuhalten. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Regelungen dieses Vertrages ausdrücklich auch dann gelten, wenn der Bebauungsplan, aus welchen Gründen auch immer, nicht in Kraft tritt, unwirksam ist oder für unwirksam erklärt wird.
2. Der Vorhabenträger verzichtet insoweit auf Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan „...“ und den Flächennutzungsplan, sowie auf Rechtsmittel gegen Baugenehmigungen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Regeln dieses Vertrages entsprechen. Satz 1 gilt nicht, soweit sich das Rechtsmittel gegen bauordnungsrechtliche Auflagen oder Bedingungen richtet, die ihrerseits nicht im Bebauungsplan festgesetzt sind.
3. Der Vorhabenträger verzichtet auf die Beantragung von Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen, soweit diese Art und Maß der FOC- und sonstigen Einzelhandelsnutzungen betreffen, die über den in §§ 1 und 2 dieses Vertrages vereinbarten Nutzungsumfang hinausgehen.
4. Aus einer eventuellen Änderung des Bebauungsplanentwurfes „.....“ leitet sich eine Verpflichtung der Parteien auf entsprechende Anpassung dieses Vertrages ab. § 17 bleibt unberührt. Ein Anspruch auf Änderung des Bebauungsplanentwurfes besteht nicht. Die Einhaltung sämtlicher Rechtsvorschriften, insbesondere Raumordnung und der Bauleitplanung, bleiben unberührt.

§ 2
Errichtung und Betrieb eines FOC

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich vorbehaltlich § 1 Abs. 1, im Gebiet des Bebauungsplans „.....“ zu errichten:

2. Ein Fabrik-Verkaufs-Zentrum für Markenartikel (Designer-Outlet-Center) - DOC - mit großflächigen und nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche aller Einzelhandelsbetriebe von mindestens bis maximal m² (vorbehaltlich Raumordnungsprüfung und B-Planverfahren) und mit einer höchstzulässigen durchschnittlichen Größe einzelner Einzelhandelsbetriebe von m² Verkaufsfläche sowie einer höchstzulässigen Größe der Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb von m²,
 - a) in denen ausschließlich Waren aus Teilen des Markenartikel-Sortiments eines Herstellers unterhalb der üblichen Preise für diese Waren im Facheinzelhandel verkauft werden, die mindestens eine der folgenden Besonderheiten aufweisen:
 - Waren zweiter Wahl (Waren mit kleinen Fehlern);
 - Auslaufmodelle (Produkte, die nicht länger produziert werden oder deren Produktion ausläuft);
 - Modelle vergangener Saisons (Waren, die nicht mehr der aktuellen Kollektion des Herstellers entsprechen);
 - Restposten (Waren, die vom Einzelhandel zurückgegeben, an diesen nicht ausgeliefert oder von diesem nicht abgenommen wurden);
 - Waren für Markttestzwecke (Waren, die noch keiner an den Einzelhandel ausgelieferten Kollektion entsprechen und dazu dienen, hinsichtlich ihrer Akzeptanz getestet zu werden);
 - Überhangproduktion (Waren, die aufgrund einer Fehleinschätzung der Marktentwicklung produziert wurden);
 - b) für ausschließlich folgende Sortimente und Verkaufsflächengrößen
 - Damen-, Herren-, Kinder-, Säuglings- und Sportbekleidung, Bekleidungszubehör bis m² Verkaufsfläche,
 - Schuhe und Lederwaren bis m² Verkaufsfläche,
 - Sportartikel bis m² Verkaufsfläche,
 - Keramische Erzeugnisse, Glaswaren und Porzellan bis m² Verkaufsfläche,
 - Haus- und Heimtextilien bis m² Verkaufsfläche,
 - Uhren, Schmuck bis m² Verkaufsfläche.

3. Der Vorhabenträger ist zusätzlich zu Abs. 1 befugt – ohne Verpflichtung –, Nutzungen zu realisieren, die in einem Kerngebiet nach § 7 BauNVO zulässig sind, mit Ausnahme von Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen), Sexshops, Hotels, Kinos und sonstigem Einzelhandel

Muster 2

(vgl. Abs. 8) sowie Wohnnutzung, soweit es sich nicht um Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter handelt.

4. Verkaufsfläche im Sinne dieses Vertrages ist die gesamte dem Kunden zugängliche Fläche des Einzelhandelsbetriebes einschließlich Flure, Treppen, Kassenzonen, Ausstellungsflächen (einschließlich Schaufenster) mit Ausnahme der Kundensozialräume (Toiletten u. ä.). Zur Verkaufsfläche zählen auch jene Flächen, die außerhalb der Abgrenzung des Einzelhandelsbetriebes (z.B. Türen, Zugänge, Schaufenster) liegen und für die Präsentation oder den Verkauf von Waren genutzt werden; auf die Nutzungshäufigkeit kommt es nicht an.
5. Sortiment im Sinne dieser Festsetzungen ist die Gesamtheit aller hergestellten oder zugekauften Waren, die ein Hersteller unter seinem eigenen Namen oder Markennamen allgemein anbietet oder anbieten lässt.
6. Markenartikel im Sinne dieser Festsetzungen sind Waren, deren Lieferung in gleichbleibender oder verbesserter Güte von einem Markeninhaber/Lizenznehmer gewährleistet wird und
 - die selbst oder
 - deren für die Abgabe an den Verbraucher bestimmte Umhüllung oder Ausstattung oder
 - deren Behältnisse, aus denen sie verkauft werden,mit einem ihre Herkunft kennzeichnenden Merkmal (Firmen-, Wort- oder Bildzeichen) versehen sind.
7. Hersteller im Sinne dieses Vertrages sind auch Inhaber von Markennamen oder Hersteller-Lizenznehmer.
8. Die höchstzulässige durchschnittliche Verkaufsflächengröße beträgt für ein einzelnes Geschäft innerhalb des FOC m² (Abs. 2). Diese höchstzulässige durchschnittliche Verkaufsflächengröße darf auch dann nicht überschritten werden, wenn das FOC abschnittsweise oder nur in Teilen verwirklicht ist. Der Anteil der FOC-Verkaufsfläche für Damen-, Herren-, Kinder-, Säuglings- und Sportbekleidung sowie Bekleidungszubehör an der gesamten realisierten und betriebenen FOC-Verkaufsfläche muss stets mindestens ...% betragen.
9. Andere Sortimente als die unter Abs. 1 genannten sind, auch als Rand- oder Nebensortimente, im FOC ausgeschlossen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, keine Service- oder Dienstleistungen (z.B. Änderungen oder Reparaturen) ergänzend zum Warenverkauf oder getrennt davon anzubieten oder anbieten zu lassen.
10. Die Einrichtung sonstiger herkömmlicher, nicht großflächiger und großflächiger Einzelhandelsbetriebe, Fachmärkte und Einkaufszentren ist ausgeschlossen.

Muster 2

11. Im Vertragsgebiet sind für den ersten Bauabschnitt max. 4, für beide Bauabschnitte max. 6 Gastronomiebetriebe mit einer Gesamtfläche von m² zulässig. Gesamtfläche in diesem Sinne ist die gesamte dem Kunden zugängliche fest überdachte Fläche des Gastronomiebetriebes mit Ausnahme der Kundensozialräume (Toiletten u. ä.).

§ 3

.....

§ 4

.....

III. Regelungen zur konzeptgetreuen Umsetzung des FOC (Monitoring)

§ 5

Inhalt der konzeptgetreuen Umsetzung

Zur konzeptgetreuen Umsetzung des Vorhabens gehören die dauerhafte Einhaltung der Regelungen unter II. §§ 1-2.

§ 6

Nachweis der konzeptgetreuen Umsetzung zur Eröffnung

1. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, vor Eröffnung des FOC der Stadt ein Gutachten vorzulegen, das für die Einzelbetriebe und für die Gesamteinrichtung bestätigt, dass es sich um ein FOC i. S. der Bebauungsplanfestsetzungen und der Regelungen der §§ 1 und 2 dieses Vertrages handelt. Ein solches Grundgutachten ist außerdem bei jeder erstmaligen Eröffnung von Einzelbetrieben vorzulegen; dies gilt auch für den Fall, dass einzelne Betriebe ausgewechselt werden.
2. Die Stadt erteilt die schriftliche Genehmigung (Vertragsgenehmigung) zur Eröffnung des FOC insgesamt und der Einzelbetriebe. Die Vertragsgenehmigung gilt als erteilt, wenn
 - die Sicherheit nach § 13 dieses Vertrages vorliegt und
 - die Bestätigung gem. Abs. 1 durch das Grundgutachten vorliegt und
 - die Stadt nicht längstens innerhalb von 14 Tagen nach Eingang des schriftlichen Antrages die Genehmigung schriftlich gegenüber dem Antragsteller versagt hat.

Dies gilt unabhängig von der baurechtlichen Zulässigkeit der Nutzung.

3. Stellt der Gutachter lediglich für einzelne Betriebe oder für einzelne Waren, Sortimente usw. Verstöße gegen die konzeptgetreue Umsetzung fest, ist die Genehmigung in Ansehung auf die übrigen, konzeptgetreu umgesetzten Betriebe oder Waren, Sortimente usw. zu erteilen bzw. gilt sie nach Abs. 2 insoweit als erteilt.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das FOC oder Einzelbetriebe erst nach jeweils erteilter Vertragsgenehmigung zu eröffnen.

§ 7

Nachweis der konzeptgetreuen Umsetzung bei Veränderungen

1. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, bei beabsichtigten Änderungen gegenüber dem letzten begutachteten Stand (Änderung des Betriebes eines Ladens, der Sortimente usw.) ein ergänzendes Gutachten einzuholen und dieses der Stadt vorzulegen. Die geänderten Einzelbetriebe dürfen erst nach schriftlicher Vertragsgenehmigung durch die Stadt eröffnet und betrieben werden; dies gilt unabhängig von der baurechtlichen Zulässigkeit der Änderung. Die Vertragsgenehmigung gilt als erteilt, wenn
 - Sicherheit nach § 13 dieses Vertrages vorliegt und
 - die Bestätigung durch das ergänzende Gutachten gem. Satz 1 vorliegt und
 - das ergänzende Gutachten gem. Satz 1 bestätigt, dass es sich auch nach Änderung insgesamt und in den geänderten Teilen um ein FOC handelt und
 - die Stadt nicht längstens innerhalb von 14 Tagen nach Eingang des schriftlichen Antrages die Genehmigung schriftlich gegenüber dem Antragssteller versagt hat.
2. § 6 Abs. 3 gilt entsprechend.

§ 8

Regelmäßiger Nachweis der konzeptgetreuen Umsetzung

1. Das Grundgutachten ist durch Gutachten in den ersten zwei Jahren nach Eröffnung des FOC zu überprüfen. Die Gutachten sind jeweils im ersten Vierteljahr ein bzw. zwei Jahre nach Eröffnung vorzulegen. Das Gutachten hat festzustellen, ob die Betriebe im Einzelnen und die Einrichtung insgesamt ein FOC darstellen oder nicht. Ab dem dritten Jahr nach Eröffnung erfolgt diese Prüfung alle zwei Jahre im ersten Vierteljahr nach Eröffnung.
2. Bei begründetem Verdacht sind auf Antrag der Stadt weitere Überprüfungen der konzeptgetreuen Umsetzung einzelner Betriebe oder des gesamten FOC durch den Gutachter vorzunehmen. Der Vorhabenträger kann nach Aufforderung gem. § 12 Abs. 2 mit einem Gutachten die Einhaltung des Vertrages nachweisen.

§ 9

Gutachter, Gutachtenkosten und Rechtsstreitigkeiten

1. Die Kosten der in §§ 6 - 8 genannten Gutachten trägt der Vorhabenträger. Im Fall des § 8 Abs. 2 trägt die Stadt die Kosten, wenn der Gutachter die konzeptgetreue Umsetzung (Einhaltung des Vertrages und des Bebauungsplanes) bestätigt, ansonsten der Vorhabenträger; dies gilt auch für § 8 Abs. 2, Satz 2.
2. Der Gutachter wird einvernehmlich von der Stadt einerseits und vom Vorhabenträger andererseits bestellt. Kommt eine Einigung innerhalb von 2 Monaten nach Baubeginn nicht zustande, so ist der Gutachter verbindlich durch das Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW), vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden, Tersteegenstraße 14, 40474 Düsseldorf, zu bestellen. Für die ersten 5 Jahre ab Vertragsschluss einigen sich die Stadt und der Vorhabenträger auf den Gutachter
3. Die Bestellung des Gutachters gilt für 5 Kalenderjahre ohne Einschluss des Kalenderjahres der Bestellung. Die Bestellung kann für weitere 5-Jahres-Zeiträume wiederholt werden. Während der Zeit der Bestellung kann eine Neubestellung eines anderen Gutachters nur erfolgen, wenn
 - der Gutachter seinen Auftrag zurückgibt oder ihn nach Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung der Stadt oder des Vorhabenträgers nicht erfüllt;
 - Stadt und Vorhabenträger sich einvernehmlich auf einen neuen Gutachter einigen.
4. Bei Streitigkeiten über die Vertragsgenehmigung (§ 6 und § 7) und ihre Folgen entscheiden die Zivilgerichte.

§ 10

Verpflichtungen des Vorhabenträgers bei einem Verstoß gegen die Regelungen

Bestätigt der Gutachter die Einhaltung der konzeptgetreuen Umsetzung nicht, so ist der Vorhabenträger verpflichtet, eine noch nicht aufgenommene Nutzung zu unterlassen bzw. die Unterlassung durchzusetzen; eine aufgenommene Nutzung ist innerhalb von zwei Wochen ab Zugang der Feststellung des Gutachters auf Dauer einzustellen. Die Wiederaufnahme der Nutzung nach der Einstellung gilt als Änderung i.S. § 7.

IV. Sicherheiten

§ 11

Baulast

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zur Sicherung seiner Verpflichtungen aus dem Bebauungsplan und diesem Vertrag auf den betroffenen Grundstücken im Bebauungsplangebiet, eine Baulast eintragen zu lassen, die die Verpflichtungen unter §§ 1 – 3 aufnimmt.

§ 12

Verpflichtung zur Einhaltung des Vertrages und Vertragsstrafe

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Vereinbarungen dieses Vertrages einzuhalten und durch Dritte einhalten zu lassen.
2. Verstößt der Vorhabenträger oder ein Dritter, dem er die Nutzung von Flächen überlassen hat, gegen diesen Vertrag und stellt er die vertragswidrige Nutzung nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der schriftlichen Aufforderung der Stadt dauerhaft ein, so wird eine Vertragsstrafe für
 - Überschreitung der Gesamtverkaufsfläche von € je m² Verkaufsfläche
 - Überschreitung der durchschnittlichen und maximalen Einzelverkaufsfläche von € je m² Verkaufsfläche,
 - Angebot anderer als nach § 2 Abs. 2 b) dieses Vertrages zulässigen Sortimente, je Sortiment €
 - Verkauf nicht FOC-typischer Waren nach § 2 Abs. 2 a) diese Vertrages nach Feststellung des Gutachters, je Verstoß €

zur Zahlung an die Stadt fällig. Treten gleichzeitig mehrere Verstöße auf, so wird die Vertragsstrafe kumulativ fällig. Die Vertragsstrafe ist ab Fälligkeit mit 5% über dem jeweiligen Basiszinsatz (§ 247 BGB) der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

Die Vertragsstrafe entfällt bei Verstößen Dritter, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass er den Dritten zur Einhaltung der Pflichten dieses Vertrages schriftlich verpflichtet hat und schriftlich nachweist, dass er spätestens zwei Wochen nach Zugang einer schriftlichen Aufforderung durch die Stadt alle erforderlichen rechtlichen Möglichkeiten zur Beseitigung des Verstoßes (einschließlich Nutzungsuntersagung) in Angriff genommen und betrieben hat. Hierzu gehört

Muster 2

auch die Unterstützung der Bauaufsichtsbehörde bei Maßnahmen, die in deren Zuständigkeit liegen.

3. Als Vertragsverstoß gilt auch die Nichtvorlage des Grund- oder Änderungsgutachtens vor der Eröffnung des Gesamtbetriebes oder eines Einzelbetriebes bzw. der Änderung, ohne dass es dazu einer gesonderten Aufforderung bedarf. Für jeden dieser Vertragsverstöße wird eine Vertragsstrafe in Höhe von € mit Verstoß zur Zahlung fällig; sie ist ab dem Zeitpunkt des Verstoßes mit 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB) der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Absatz 2 Satz 4 für Verstöße Dritter gilt entsprechend.

§ 13

Sicherung der Vertragsstrafe

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zur Sicherung der vorstehenden Vertragsstrafenregelung der Stadt dauerhaft eine unbefristete und unwiderrufliche selbstschuldnerische Bürgschaft einer in Deutschland ansässigen Bank oder vergleichbare Sicherheit in Höhe von € zur Verfügung zu stellen. Die Stadt ist berechtigt, fällige Vertragsstrafenansprüche aus der Sicherheit zu befriedigen, wenn der Vorhabenträger die Vertragsstrafe nicht innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung an die Stadt zahlt. Achtzehn Monate nach Eröffnung des DOC wird die Bürgschaft auf € reduziert.
2. Die Sicherheit ist spätestens mit dem Eröffnungsgutachten gemäß § 6 zu übergeben.

V. Schlussvorschriften

§ 14

Rechtsnachfolger

Der Vorhabenträger kann die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur mit Zustimmung der Stadt auf einen Rechtsnachfolger übertragen. Die Stadt kann die Zustimmung nur verweigern, wenn der Vorhabenträger der Stadt die Weitergabe aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachweist.

§ 15

Vertragsänderungen und -anpassungen

1. Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform; dies gilt grundsätzlich auch für die Änderung dieser Vorschrift.
2. Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig zur Aufnahme von Verhandlungen mit dem Ziel der Vertragsanpassung, wenn aus städtebaulichen, wirtschaftlichen oder sonstigen Gründen eine Änderung der diesem Vertrag zugrundeliegenden Konzeption der Ansiedlung notwendig erscheint. § 1 Abs. 4 dieses Vertrages bleibt unberührt.

§ 16

Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

§ 17

Rücktritt

1. Die Stadt kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn
 - a) der Bebauungsplan bis zum keine Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB erreicht hat;
 - b) ein vollständiges Baugesuch nicht sechs Monate nach Planreife oder Inkrafttreten des Bebauungsplans eingereicht ist;
 - c) der Vorhabenträger zwölf Monate nach Vorliegen der Voraussetzungen des § 3 lit. b mit der Errichtung des Bauwerkes nicht begonnen hat;
 - d) das FOC nicht spätestens 36 Monate nach Baubeginn eröffnet ist.
2. Der Vorhabenträger kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn

Muster 2

- a) der Bebauungsplan bis zum keine Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB erreicht hat;
- b) die Festsetzungen des Bebauungsplanes von jenen des als **Anlage** ... beigefügten Entwurfs abweichen, der Vorhabenträger dies innerhalb von 3 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans gerügt hat und eine Anpassung dieses Vertrages nicht innerhalb von 6 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zustande gekommen ist.

§ 17 a Verfahren bei Rücktritt

- (1) Der Rücktritt ist schriftlich unter ausdrücklicher Benennung des Rücktrittsgrundes innerhalb von fünf Monaten nach Eintritt der Rücktrittsberechtigung zu erklären; der Vorhabenträger kann diese Erklärung ausschließlich gegenüber der Stadt abgeben. Die Absicht, zurückzutreten, ist zwei Monate vor Ausübung des Rücktrittsrechtes schriftlich mitzuteilen; geschieht dies nicht, so entfällt das Rücktrittsrecht.
- (2) Wird in einem gerichtlichen Hauptsacheverfahren eine Baueinstellung verfügt, beginnen die Rücktrittsfristen nach Abs. (1) für die Rücktrittsrechte nach § 17 Abs. 1 lit. c), d) und Abs.2lit. b) nach rechtskräftiger Aufhebung der Baueinstellung erneut.
- (3) Rücktrittsrechte erlöschen, wenn, soweit und sobald
 - a) die jeweils zum Rücktritt berechtigte Vertragspartei durch schriftliche Erklärung gegenüber der anderen Vertragspartei auf die Ausübung des Rücktrittsrechts ausdrücklich schriftlich verzichtet,
 - b) die Gründe, die zu dem Rücktrittsrecht geführt haben, vor Ausübung des Rücktrittsrechts entfallen.
- (4) Der Rücktritt wird unwirksam, wenn die Gründe, die zum Rücktritt geführt haben, binnen eines Monats nach Wirksamwerden des Rücktritts beseitigt sind.

§ 17 b

Rechtsfolgen bei Rücktritt

Die Rücktrittsrechte im Grundvertrag sowie die gesetzlichen Rücktrittsrechte bleiben unberührt. Entschädigungs-, Schadenersatz- und Aufwendungsersatzansprüche sind jeweils ausgeschlossen, soweit nichts anderes bestimmt ist.

§ 18

Städtebaulicher Vertrag und Bebauungsplan

Aus dem vorliegenden städtebaulichen Vertrag ergibt sich kein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erlass eines Bebauungsplanes. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt unter Einhaltung der Vorschriften des BauGB eine ordnungsgemäße Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmen hat. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass zum Abwägungsmaterial auch die Belange der Nachbargemeinden i.S. des § 2 Abs. 2 BauGB gehören. Der Vorhabenträger hat keinen Anspruch aus welchem Rechtsgrund auch immer auf Schadenersatz, wenn der Bebauungsplan nicht zustande kommt.

§ 19

Heilungsklausel

Sollte eine der vorstehenden Regelungen ungültig sein, so verpflichten sich die Vertragsparteien, diese durch eine rechtlich zulässige, der ursprünglichen Regelung möglichst nahekommende Formulierung zu ersetzen.

§ 20

Wirksamkeitsvoraussetzung

Der städtebauliche Vertrag wird mit der rechtsgültigen Unterzeichnung durch die Vertragsparteien nach vorheriger Zustimmung des Rates der Stadt wirksam.

§ 21

Gerichtsstand

Gerichtsstand sind die für die Stadt örtlich zuständigen Gerichte.

§ 22

Muster 2

Bestandteile dieses Vertrages

Anlage 1: Lageplan mit Umgrenzung des Vertragsgebietes

Anlage 2:

Anlage 3:

Stadt, den

Der Oberbürgermeister

Vorhabenträger