

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

ZUM

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Nr. 6017
„Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage-Öschberg“**

**im Bereich
nördlich Elmatried, südlich Dottenried, östlich der Straße Öschberg
und westlich Schwarzen**

zwischen der

Stadt Kempten (Allgäu),
vertreten durch den Oberbürgermeister Herr Thomas Kiechle,
Rathausplatz 22, 87435 Kempten (Allgäu)

– im Folgenden “Stadt” genannt –

und

der **Öschberg r. E. GmbH & Co.KG** [AG Kempten HRA 11517],
vertreten durch die Öschberg Verwaltungs GmbH [AG Kempten, HRA 17662],
diese vertreten durch den Geschäftsführer Herr Franz Prestel, Öschberg 41, 87439
Kempten

– im Folgenden “Vorhabenträgerin” genannt –

über das Projekt „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage-Öschberg“ [Flurstücke 1110, 1110/6,
Gemarkung Sankt Lorenz, Stadt Kempten].

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL

TEIL I – VORHABEN

- § 1 Gegenstand des Vertrages
- § 2 Grundlagen des Vertrages
- § 3 Beschreibung des Bauvorhabens
- § 4 Baubeginn und Durchführungsfrist

TEIL II – ERSCHLIESSUNG

- § 5 Herstellung der Erschließungsanlagen (entfällt)
- § 6 Erschließungskosten (entfällt)
- § 7 Art und Umfang der Erschließungsanlagen, Dokumentationen (entfällt)
- § 8 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung der Erschließungsanlagen (entfällt)
- § 9 Gewährleistung (entfällt)
- § 10 Gefahrtragung, Verkehrssicherung und Haftung (entfällt)
- § 11 Abnahme und Übernahme (entfällt)
- § 12 Benutzung öffentlicher Verkehrsflächen (entfällt)
- § 12a Öffentlichkeitsarbeit (entfällt)

TEIL III - BAUAUSFÜHRUNG

- § 13 Bauausführung und Rückbauverpflichtung
- § 14 Energiekonzept und Umweltbelange (entfällt)
- § 15 Spielplatz (entfällt)
- § 16 Schutzmaßnahmen / Ersatzpflanzungen / Neupflanzungen / Pflege

Teil IV – SICHERHEITEN

- § 17 Sicherheiten, Bürgschaft, Baufreigabe
- § 18 Vertragsstrafen

TEIL V – SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- § 19 Wirksamwerden des Vertrages, Planungsfreiheit und Haftungsausschluss
- § 20 Wechsel der Vorhabenträgerschaft
- § 21 Rücktrittsrecht der Vorhabenträgerin
- § 22 Kündigung, Aufhebung der Satzung, Vertragsfristen
- § 23 Schlussbestimmungen

PRÄAMBEL

Das Grundstück Fl.Nr. 1110, Gemarkung Sankt Lorenz, Stadt Kempten, steht im Eigentum des Herr Franz Prestel. Das Grundstück Fl.Nr. 1110/6, Gemarkung Sankt Lorenz, Stadt Kempten, steht im Eigentum der Frau Katharina Menz sowie des Herrn Jochen Menz. Hinsichtlich der Grundstücke Fl.Nr. 1110 und 1110/6 existiert ein Pachtvertrag zwischen den Grundstückseigentümern und der Vorhabenträgerin, welcher die Vorhabenträgerin berechtigt, auf den vorgenannten Grundstücken eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu errichten und zu betreiben; der Gestattungsvertrag ist diesem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt.

Die Grundstücke Fl. Nr. 1110 und 1110/6, Gemarkung Sankt Lorenz, Stadt Kempten, im Folgenden auch „Grundstücke“ genannt, sind momentan als landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen zu qualifizieren.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, auf einem Teil der vorstehend genannten Flächen eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu errichten. Von der rund 8 ha großen Fläche sollen ca. 3 ha mit Modulen (ca. 6 – 7 MWP) überbaut werden. Eine Kombination mit landwirtschaftlicher Nutzung ist vorgesehen.

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 25.07.2024 auf Antrag der Vorhabenträgerin beschlossen, für das Vertragsgebiet den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6017 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage-Öschberg“ aufzustellen. Damit soll Baurecht für das konkrete Vorhaben „Freiflächen-PV-Anlage“ geschaffen werden.

Am 27.03.2025 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage-Öschberg“ Nr. 6017 im Bereich nördlich Elmatried, südlich Dottenried, östlich der Straße Öschberg und westlich Schwarzen im Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) vorgestellt, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich mit diesem Vertrag, die im Vorhaben- und Erschließungsplan aufgeführten Maßnahmen und Vorhaben auf eigene Kosten durchzuführen.

TEIL I - VORHABEN

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. Von der rund 8 ha großen Fläche sollen ca. 3 ha mit Modulen (ca. 6 – 7 MWP) überbaut werden.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst alle Grundstücke insoweit, als sie innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6017 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage-Öschberg“ in der Fassung vom 17.07.2025 (**Anlage 2**) liegen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrages sowie der dazugehörigen Anlagen und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6017 auf eigene Kosten und zu den vereinbarten Terminen durchzuführen. Die Durchführung umfasst die Planung und vollständige mangelfreie Umsetzung und Herstellung des gesamten Vorhabens und Vertragsgegenstands.
- (4) Die Vertragsparteien stellen klar und sind sich einig, dass der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzte bzw. dargestellte Batteriespeicher so wie die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge inkl. Stellplätze **nicht** Gegenstand dieses Vertrages sind. Insoweit wird von § 12 Abs. 3a BauGB Gebrauch gemacht. Den Vertragsparteien ist bewusst, dass damit das Baurecht für diesen Batteriespeicher und die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge mit Abschluss dieses Vertrages und dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht entsteht und nur dann und insoweit entstehen würde, wenn und soweit dies in einem Nachtrag zu diesem Vertrag zwischen den Vertragsparteien neu vereinbart werden wird. Ob bzw. in welcher Form dies geschieht, entscheidet der zum betreffenden Zeitpunkt amtierende Stadtrat und kann daher zum heutigen Zeitpunkt nicht prognostiziert werden.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

Grundlagen dieses Vertrages sind

- **Anlage 1:**
Gestattungsvertrag vom 25.06.2025;
- **Anlage 2:**
Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6017 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage-Öschberg“ mit Stand vom 17.07.2025,
bestehend aus
- Planzeichnung

- Planzeichenerklärung
- Verfahrensvermerke
- Bebauungsplansatzung
- Begründung mit Umweltbericht
sowie den folgenden Anlagen
- Relevanzprüfung vom Juni 2023

und dem

Vorhaben- und Erschließungsplan vom 17.07.2025;

- die für den Vertragsgegenstand maßgeblichen gesetzlichen Regelungen sowie bundes- und landesrechtliche sowie kommunale Verordnungen und Satzungen.

§ 3 Beschreibung des Bauvorhabens

- (1) Gegenstand des Bauvorhabens auf den Grundstücken Flurstück 1110 und 1110/6, je Gemarkung Sankt Lorenz, ist die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage mit einer voraussichtlichen Leistung von 6 bis 7 MWP. Maßgebend sind dieser Vertrag samt seinen Anlagen, insbesondere die Festsetzungen, Hinweise und örtlichen Bauvorschriften im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**). Die detaillierte Darstellung des Objektes ergibt sich aus den Anlagen dieses Vertrages.
- (2) Klargestellt wird, dass maßgeblich insoweit der – etwaig vom Entwurf (**Anlage 2**) abweichende, jedoch auf Basis dieses Entwurfs – bekannt gemachte vorhabenbezogene Bebauungsplan (**Anlage 2**) ist, der bei Zeichnung dieses Vertrages naturgemäß noch nicht in Kraft ist.

§ 4 Baubeginn und Durchführungsfrist

- (1) Die Vorhabenträgerin reicht den vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag entsprechend der Bauvorlagenverordnung und den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung spätestens **6 (sechs) Monate** nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der Stadt ein. Soweit ein Genehmigungsverfahren in Betracht kommt und die Vorhabenträgerin davon Gebrauch machen möchte, sind die genannten Unterlagen für dieses Verfahren binnen genannter Frist einzureichen.

Die Vorhabenträgerin wird darüber hinaus Mehrfertigungen von Plänen bzw. Sonderpläne, die für die Beurteilung des Vorhabens in den städtischen Gremien erforderlich sind, zur Verfügung stellen.

- (2) Spätestens **18 (achtzehn) Monate** nach dem Vorliegen der Bestandskraft der Baugenehmigung wird die Vorhabenträgerin mit dem Bau beginnen. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, ihre Möglichkeiten zur Erlangung der Bestandskraft

der Baugenehmigung im vorgenannten Sinne vollständig und ohne Verzug auszuschöpfen.

- (2.1) Sollte ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden (Art. 58 BayBO), beginnt die Frist nach Absatz 2 mit Zugang des Schreibens der Stadt bei der Vorhabenträgerin, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird.
- (2.2) Kommt es hingegen zu einer Genehmigungsfiktion nach Art. 68 Abs. 2 BayBO, tritt hinsichtlich des Fristbeginns nach Absatz 2 die Fiktion an die Stelle der Baugenehmigung.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben innerhalb von **2 (zwei) Jahren** nach Vorliegen der Bestandskraft der Baugenehmigung fertigzustellen. Die Absätze 2.1 und 2.2 gelten entsprechend.

Das Vorhaben ist fertiggestellt, wenn der gesamte Vertragsgegenstand vollständig und – zumindest bautechnisch und baurechtlich, im Übrigen nach den Vorgaben dieses Vertrages und seinen Anlagen – mangelfrei hergestellt und umgesetzt ist, und alle notwendigen Anzeigen und Bescheinigungen bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt vorliegen (insb. auch die Nachweise zu Standsicherheit und Brandschutz). Auf die einschlägigen Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung wird Bezug genommen.

- (4) So die in den Absätzen 2 und 3 vereinbarten Fristen für Baubeginn und Fertigstellung seitens der Vorhabenträgerin aus von ihr nicht zu vertretenden Gründen nicht eingehalten werden können, sind sich die Vertragsparteien darüber einig, dass insoweit Gespräche aufzunehmen sind.
- (5) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben kann, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der in den Absätzen 2 und 3 vereinbarten oder innerhalb der nach Absatz 4 verlängerten Fristen durchgeführt wird. Die Vorhabenträgerin kann in diesem Fall keine Ansprüche auf Grund der Aufhebung gegen die Stadt geltend machen.
- (6) Zur Absicherung der Bauantragstellung, des Baubeginns und der Durchführungsfrist vereinbaren die Parteien Vertragsstrafen gemäß § 18 Absatz 1 dieses Vertrags.

TEIL II – ERSCHLIESSUNG

§ 5 Herstellung der Erschließungsanlagen

(entfällt)

§ 6 Erschließungskosten

(entfällt)

§ 7 Art und Umfang der Erschließungsanlagen / Dokumentationen

(entfällt)

§ 8 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung der Erschließungsanlagen

(entfällt)

§ 9 Gewährleistung

(entfällt)

§ 10 Gefahrtragung, Verkehrssicherung und Haftung

(entfällt)

§ 11 Abnahme und Übernahme

§ 12 Benutzung öffentlicher Verkehrsflächen

(entfällt)

§ 12a Öffentlichkeitsarbeit

(entfällt)

TEIL III –BAUAUSFÜHRUNG

§ 13 Bauausführung und Rückbauverpflichtung

- (1) Die Freiflächen-PV-Anlage wird entsprechend den Plan- und Textfestsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans **(Anlage 2)** planerisch zur Baugenehmigungsreife entwickelt und nach den gesetzlichen Vorgaben der BayBO und den anerkannten Regeln der Technik errichtet und betrieben.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die für den Betrieb und die Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken FlNr. 1110 und 1110/6, je Gemarkung Sankt Lorenz, dort errichteten baulichen Anlagen einschließlich Nebenanlagen innerhalb einer Frist von 12 Monaten auf eigene Kosten zurückzubauen bzw. zurückbauen zu lassen, wenn die Freiflächenphotovoltaikanlage nicht betrieben wird oder der Betrieb aufgegeben wird. Ein Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nur anzunehmen, wenn spätestens 12 Monate nach Ablauf der in § 4 Absatz 2 bis 4 jeweils einschlägigen Frist aus der Freiflächenphotovoltaikanlage erstmals Strom in das öffentliche Netz eingespeist wird. Eine Betriebsaufgabe liegt vor, wenn über einen Zeitraum von 12 Monaten keine dauerhafte Stromeinspeisung mehr erfolgt oder nur noch in untergeordnetem Umfang erfolgt; untergeordnet ist die Stromeinspeisung, wenn die über einen Zeitraum von 12 Monaten eingespeiste Strommenge weniger als ein Viertel der möglichen maximalen Jahresstrommenge (errechnet aus der vorgesehen zu installierenden Maximalleistung und den Jahressonnenstunden für Bayern gem. den hierfür aktuellst verfügbaren Daten des statistischen Bundesamtes) beträgt („Mindereinspeisung“) und die Vorhabenträgerin dies zu vertreten hat; die Vorhabenträgerin hat den Nachweis, dass sie die Mindereinspeisung nicht zu vertreten hat, innerhalb einer Frist von 12 Monaten zu erbringen, andernfalls ist von einer von der Vorhabenträgerin zu vertretenden Betriebsaufgabe auszugehen. Unabhängig von einem Vertretenmüssen ist die Anlage von der Vorhabenträgerin auf deren Kosten zurückzubauen, wenn die Mindereinspeisung 30 Monate oder länger andauert.

Die Vorhabenträgerin hat der Stadt die erstmalige Stromeinspeisung sowie eine etwaige Betriebsaufgabe unverzüglich anzuzeigen.

Nach erfolgtem Rückbau ist das Vorhabengrundstück einer landwirtschaftlichen Bodennutzung zuzuführen, wobei die ersten fünf Jahre nach erfolgtem Rückbau eine landwirtschaftliche Dauergrünlandnutzung vorzunehmen ist.

- (3) Sollte die Vorhabenträgerin mit dem Rückbau und / oder der Herstellung der Grünlandnutzung in Verzug kommen und auch nach angemessener Nachfristsetzung durch die Stadt die Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich Nebenanlagen nicht bzw. nicht vollständig zurückbauen bzw. eine Grünlandnutzung nicht bzw. nicht vollständig herstellen, hat die Stadt das Recht, den Rückbau und / oder die Herstellung der Grünlandnutzung auf Kosten der Vorhabenträgerin selbst vorzunehmen oder vornehmen zu lassen (Ersatzvornahme). Einer etwaigen hierfür erforderlichen Inanspruchnahme der Grundstücke FlNr. 1110 und 1110/6, je Gemarkung Sankt Lorenz, stimmt die Vorhabenträgerin bereits heute zu.

§ 14 Energiekonzept und Umweltbelange

(entfällt)

§ 15 Spielplatz

(entfällt)

§ 16 Schutzmaßnahmen / Ersatzpflanzungen / Neupflanzungen / Pflege

- (1) Innerhalb der Eingrünung Baugebiet/Energiespeicher ist angrenzend an die Einfriedung auf einer Breite von 2,5 m eine einreihig freiwachsende Hecke auf 80-90 v. Hundert aus autochthonen, standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. In Verbindung hierzu sind heimische, standortgerechte Kletterpflanzen auf Lücke zu pflanzen. Der Bestand ist durch regelmäßiges Nachpflanzen in der ersten Pflanzperiode nach Ausfall zu sichern. Die Neuanpflanzung der Hecke hat spätestens mit Beginn der Vegetationsperiode, die auf die Inbetriebnahme der Anlage folgt, zu erfolgen.
- (2) Als Entwicklungsziel wird ein extensiv gepflegtes, artenarmes Grünland (G211) festgelegt. Hierzu ist die Fläche in den ersten drei Jahren nach Inbetriebnahme auszuhagern. Hierzu ist eine 3- bis 4-malige Mahd pro Jahr ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel durchzuführen. Danach kann auf eine zweimalige Mahd umgestellt werden, um eine externe Pflege zu gewährleisten. Eine Beweidung durch Schafe und andere geeignete Tierarten ist zulässig. Im Bereich des Bodendenkmals, der außerhalb des Zauns liegt, ist eine Pflege nach Bedarf durchzuführen. Der Bewuchs ist alle 3 – 5 Jahre einer Mahd zu unterziehen.
- (3) Ferner hat die Vorhabenträgerin die Maßnahmen des Monitorings zu veranlassen und die hierbei anfallenden Kosten zu tragen. Im Einzelnen ist hierfür bezüglich der Neuanpflanzung der in Absatz 1 genannten Hecke einmalig zwei Jahre nach Erstanpflanzung, die Fläche durch einen Landschaftsarchitekten, Biologen oder vergleichbares Fachpersonal zu begehen. Die Ergebnisse des Monitorings sind der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Kempten (Allgäu) unaufgefordert und unverzüglich vorzulegen.

TEIL IV – SICHERHEITEN

§ 17 Sicherheiten, Bürgschaft, Baufreigabe

- (1) Zur Sicherung der Rückbau- und Herstellungsverpflichtung bzw. der Ersatzvornahme hierzu (vgl. § 13 Absatz 2 und 3) verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, auf ihre Kosten zu Gunsten der Stadt eine Bürgschaft zu bestellen.

Die Vorhabenträgerin leistet somit der Stadt Sicherheiten in einer in § 17 VOB/B vorgesehenen Form durch selbstschuldnerische, unbefristete und unwiderrufliche Bürgschaften eines im Inland oder EU-Ausland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts, die unter Verzicht auf die Einrede gemäß § 771 BGB und auf das Recht zur Befriedigung durch Hinterlegung erteilt werden und die vor Ablauf der Rückbauverpflichtung gemäß § 13 Ziff. 2 nicht verjähren.

Die Sicherheiten dienen dazu, die Zahlungsverpflichtungen und sonstigen Verpflichtungen gemäß § 13 Abs. 2 und 3 - Rückbau und Wiederherstellung - in Höhe von € 192.900,00 abzusichern. Die Höhe der Sicherheit (einschließlich eines Sicherheitszuschlags von 5%) geben die Parteien, die sich einig sind, dass diese Höhe angemessen, verhältnismäßig und sachgerecht ist und keine Unter- oder Übersicherung darstellt, übereinstimmend mit € 192.900,00 an [Basis 2025: € 15,00 Rückbau- und (Wieder-) Herstellungskosten je 1 kWp, also aufgerundet auf installierte 7000 kWp Nennleistung = € 105.000,00. Indiziert mit € 3.150 je Jahr (entspricht 3% aus € 105.000,00 als durchschnittlich Baukostensteigerung der letzten 10 Jahre] auf 25 Jahre ergeben sich € 78.750,00; zuzüglich € 105.000,00 somit € 183.750,00. Zuzüglich 5% Sicherheitszuschlag {€ 9.187,50} ergeben sich in Summe € 192.937,50; gerundet € 192.900,00].

Nach 15 Jahren ab Baubeginn der Anlage hat die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten ein dann aktuelles Kostenangebot für den tatsächlichen Rückbau der gesamten Anlage einschließlich eventueller Wegeverbindungen und (Wieder-) Herstellungskosten einzuholen und der Stadt vorzulegen. Die Höhe der Sicherheit ist dem aktuellen Kostenangebot anzupassen, wenn sich die Kosten im Vergleich zur bestehenden Sicherheit um mehr als 10 % verändert haben.

Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Vorhabenträgerin oder der Beantragung eines Insolvenzverfahrens ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen die Vorhabenträgerin für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

- (1a) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die nach Absatz 1 zu leistende Sicherheit alternativ durch Bestellung einer geeigneten Grundschuld einschließlich eventuell erforderlicher Duldungsverpflichtungen zu erbringen.
- (2) Die Vorhabenträgerin darf mit der Ausführung des Vorhabens erst beginnen, wenn die Baufreigabe durch die Stadt erklärt wurde.

Die Baufreigabe ist durch die Stadt zu erklären, wenn die folgende Voraussetzung erfüllt ist:

- Leistung der Sicherheiten nach vorstehendem § 17 Ziff. 1 in der vorgesehenen Form.

Die Baufreigabe erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber der Vorhabenträgerin unverzüglich nach Eingang und positiver Prüfung der Unterlagen; die Unterlagen sind so rechtzeitig einzureichen, dass eine endgültige fristgemäße Durchführung des Vorhabens gewährleistet ist.

- (3) Die geleistete Bürgschaft nach Ziffer 1 steht solange der Stadt zu, bis durch die Abnahme festgestellt ist, dass die Rückbau- und Wiederherstellungsmaßnahmen durch die Vorhabenträgerin ordnungsgemäß durchgeführt worden sind.
- (4) Insbesondere im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Vorhabenträgerin ist die Stadt namentlich berechtigt, zur Fertigstellung von nicht erbrachten oder mangelhaften Rückbau- und / oder Herstellungsleistungen die jeweiligen Sicherheiten zu verwerten und / oder noch offenstehende Forderungen Dritter gegen die Vorhabenträgerin für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Sicherheit direkt zu befriedigen.

§ 18 Vertragsstrafen

- (1) Zu Teil I, § 4 Baubeginn und Durchführungsfrist
 - (1.1) Die Vorhabenträgerin verspricht der Stadt für den Fall, dass sie die in § 4 Absatz 1 genannte Frist nicht vertragsgemäß erfüllt, für jeden Fall der Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von **€ 20.000,00**.
 - (1.2) Die Vorhabenträgerin verspricht der Stadt für den Fall, dass sie die in § 4 Absatz 2 genannte Frist nicht vertragsgemäß erfüllt, für jeden Fall der Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von **€ 20.000,00**.
 - (1.3) Sie verspricht der Stadt für den Fall, dass sie die in § 4 Absatz 3 gesetzte Frist nicht vertragsgemäß erfüllt, für jeden Fall der Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von **€ 20.000,00**.
 - (1.4) Die Vorhabenträgerin verspricht der Stadt für den Fall, dass sie vor Vorlage der Bürgschaft gemäß § 17 Absatz 2 mit dem Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage beginnt, für jede Woche des vorzeitigen Baubeginns eine Vertragsstrafe in Höhe von **€ 20.000,00**.
 - (1.5) Die Absätze 1.1 bis 1.4 gelten entsprechend für von der Stadt gesetzte Nachfristen.
- (2) Zu Teil III, § 16 Schutzmaßnahmen / Ersatzpflanzungen / Neupflanzungen / Pflege

Die Vorhabenträgerin verspricht der Stadt für den Fall, dass sie schuldhaft die in § 16 übernommenen Verpflichtungen nicht oder nicht vertragsgemäß erfüllt, für jenen Fall der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe in Höhe von **€ 25.000,00**.

(3) Gemeinsame generelle Regelungen

- (3.1) Die Stadt kann die Vertragsstrafen neben der Erfüllung der jeweiligen entsprechenden Vertragspflichten verlangen.
- (3.2) Die (jeweilige) Vertragsstrafe wird jedoch nicht verwirklicht, wenn die Vorhabenträgerin das Nichteinhalten nicht zu vertreten hat, wobei die Vorhabenträgerin auch leichte Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Nicht von der Vorhabenträgerin zu vertreten sind insbesondere alle Fälle höherer Gewalt, fehlende Bestandskraft der Baugenehmigung, Nichteinhaltung von vereinbarten Ausführungsfristen durch beauftragte Unternehmer, es sei denn die Nichteinhaltung beruht auf einem von der Vorhabenträgerin zu vertretenden Grund und damit vergleichbare Fälle. Höhere Gewalt liegt vor bei unvorhersehbaren Ereignissen oder solchen, die außerhalb des Einflussvermögens der Vorhabenträgerin liegen (beispielsweise Krieg, Streik, Naturkatastrophen, Seuchen einschließlich Epidemien und Pandemien – jeweils, soweit sie nicht kalkulierbar sind) und deren Auswirkungen auf die Vertragserfüllung durch die Vorhabenträgerin trotz zumutbarer Bemühungen nicht verhindert werden können.
- (3.3) Im Übrigen gilt für Fristen, deren Berechnung und Überschreitung § 22 dieses Vertrages.

TEIL V – SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 19 Wirksamwerden des Vertrages, Planungsfreiheit und Haftungsausschluss

- (1) Dieser Durchführungsvertrag wird erst dann wirksam, wenn (i) der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) diesem Durchführungsvertrag samt seinen Anlagen zugestimmt hat, (ii) der Oberbürgermeister der Stadt Kempten (Allgäu) oder dessen gesetztes- und (iii) satzungsmäßiger Vertreter in Folge dessen den Vertrag gegengezeichnet hat, und – soweit erforderlich – die Annahme eines notariellen Angebots der Vorhabenträgerin durch die Stadt mit notarieller Beurkundung erklärt worden und dem anderen Teil zugegangen ist. Der Zugang des vom Oberbürgermeister der Stadt Kempten (Allgäu) gegengezeichneten Vertrages ist keine Wirksamkeitsvoraussetzung dieses Vertrages, insofern verzichtet die Vorhabenträgerin ausdrücklich auf den Zugang gemäß § 151 S. 1 Alt. 2 BGB.
- (2) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung einer Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung getätigt hat oder tätigt, ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass die bekannt gemachte Satzung für unwirksam oder nichtig erklärt werden sollte.
- (3) Ferner geht die Stadt in diesem Vertrag keinerlei Verpflichtung ein, die sie an einer unvoreingenommenen und einem späteren Vorbringen offenen Abwägung hindern kann. Das gilt auch für den Fall, dass abwägungsrelevante Belange erst nach Abschluss des Durchführungsvertrags vorgebracht werden.

§ 20 Wechsel der Vorhabenträgerschaft

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund, also etwa dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens- und Erschließungsplans innerhalb der Fristen des § 4 gefährdet ist, etwa wenn der neue Vorhabenträger nicht ausreichend nachweist, dass er in der Lage ist, das Vorhaben zu realisieren, oder nicht die gleichen Sicherheiten stellt wie die bisherige Vorhabenträgerin. Die Vorhabenträgerin wird der Stadt von einem beabsichtigten Vorhabenträgerwechsel unverzüglich Mitteilung machen.
- (2) Der Vorhabenträgerwechsel hat schuldbefreiende Wirkung für die bisherige Vorhabenträgerin, wenn die bzw. der Dritte die vertragliche Verpflichtung als eigene Verpflichtung gegenüber der Stadt übernimmt und die gleichen Sicherheiten stellt und die Stadt dieser Übernahme zustimmt (siehe Absatz 1).
- (3) Verpflichtungen der Vorhabenträgerin aus diesem Vertrag, die auch nach Herstellung bzw. Durchführung des Vorhabens bestehen bleiben, hat die Vorhabenträgerin einem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

§ 21 Rücktrittsrecht der Vorhabenträgerin

- (1) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht bis zum 31.12.2025 in Kraft tritt.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist auch zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn die erste von ihr beantragte Baugenehmigung – gleich ob für das gesamte Vorhaben oder einen Teil davon – nicht innerhalb von 12 Monaten nach Vorlage vollständiger und genehmigungsfähiger Unterlagen erteilt wird und keine Fiktion nach Art. 68 Abs. 2 BayBO eingetreten ist und auch kein Genehmigungsverfahren stattgefunden hat. Für weitere oder spätere Bauanträge und für Tekturbauanträge besteht kein Rücktrittsrecht (mehr).

§ 22 Kündigung, Aufhebung der Satzung, Vertragsfristen

- (1) Die Stadt kann den Vertrag dann kündigen oder aus einem sonstigen Rechtsgrund beenden, wenn die Vorhabenträgerin grundlegenden und wesentlichen Vertragsverpflichtungen trotz mehrfacher schriftlicher Mahnung mit entsprechender Fristsetzung aus von ihr zu vertretenden Gründen in einer Weise nicht nachkommt, dass die Realisierung des mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan angestrebten Zieles durch die Vorhabenträgerin endgültig ausgeschlossen erscheint.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung nach § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden; diese werden hiermit ausdrücklich ausgeschlossen, die Vorhabenträgerin verzichtet auf solche Ansprüche, die Stadt nimmt den Verzicht an. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
- (3) Soweit die in diesem Vertrag vorgesehenen Fristen für die Erfüllung der Verpflichtungen der Vorhabenträgerin aus Gründen überschritten werden, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, verlängern sich die Fristen um die Zeit, für die die Vorhabenträgerin die nicht von ihr zu vertretende Verzögerung nachweist. Die Vorhabenträgerin hat die Stadt in jedem Fall unverzüglich über eine absehbare Fristüberschreitung, deren zeitliches Ausmaß und deren Gründe zu informieren. Sie trägt die Beweislast dafür, dass sie die Fristüberschreitung nicht zu vertreten hat sowie für Beginn und Ende des Zeitraums der von ihr nicht zu vertretenden Verzögerung. Soweit hinsichtlich der Fristverlängerungen in den vorangegangenen Regelungen abweichende Vereinbarungen getroffen wurden, gelten diese.

§ 23 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Bestimmung.

- (2) Dieser Vertrag wird einschließlich der Anlagen für jede Vertragspartei einfach ausgefertigt. Die Stadt erhält eine zusätzliche, lose geheftete Ausfertigung ohne Anlagen.
- (3) 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.
- (4) Es gilt deutsches Recht.
- (5) Erfüllungsort und Gerichtsstand für den Zivilrechtsweg ist Kempten (Allgäu). Im Übrigen ist Gerichtsstandort für Ansprüche aus diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag der Sitz des Bayerischen Verwaltungsgerichts Augsburg in Augsburg.

Anlagen:

Wie in § 2 geregelt

Unterschriften

für die Stadt Kempten (Allgäu)

für die Vorhabenträgerin

Kempten, den

Kempten, den

.....
Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

.....
Franz Prestel