

Dreiseitige Vereinbarung
zum Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 40/21 „Solarpark Stendal – Heerener Straße – Bullenberg“

gemäß § 12 Baugesetzbuch

zwischen der

1. **Hansestadt Stendal**
Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal
vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Bastian Sieler
- nachfolgend „Hansestadt Stendal“ genannt -

der

2. **Reelux Grünstromwerke 2 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG**
Ruländerweg 39, 74348 Lauffen am Neckar
vertreten durch ihre Komplementärin Reelux UG (haftungsbeschränkt)
Ruländerweg 39, 74348 Lauffen am Neckar
- nachfolgend „ehemalige Vorhabenträgerin“ genannt

und der

3. **Sunovis Projekt 53 GmbH & Co. KG**
Maggistraße 5, 78224 Singen (Hohentwiel)
eingetragen im Handelsregister des AG Freiburg unter HRA 708011
vertreten durch die Green Energy Verwaltungs-GmbH,
diese wiederum vertreten durch die gesamtvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herr
Raphael Huber und Herr Markus Renz
- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt

wird folgende Vereinbarung zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 40/21 „Solarpark Stendal – Heerener Straße – Bullenberg“
der Hansestadt Stendal geschlossen.

Vorbemerkung:

Die Hansestadt Stendal und die ehemalige Vorhabenträgerin schlossen mit Vertragserklärungen vom 13.12.2024 sowie vom 19.02.2025 den in Kopie als Anlage A beigefügten „Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40/21 „Solarpark Stendal – Heerener Straße – Bullenberg“, nach dessen Maßgabe sich die ehemalige Vorhabenträgerin verpflichtet hat, das Vorhaben, das Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40/21 „Solarpark Stendal – Heerener Straße – Bullenberg“ (der „B-Plan“) ist, gemäß des mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs- und Erschließungskosten hierfür zu tragen.

Die ehemalige Vorhabenträgerin und die Vorhabenträgerin sind über einen Projektkaufvertrag vertraglich miteinander verbunden. Nach Maßgabe des Projektkaufvertrages hat sich die ehemalige Vorhabenträgerin verpflichtet, der Vorhabenträgerin sämtliche Rechtspositionen zu übertragen, welche für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich sind. Zu diesen Rechtspositionen zählt unter anderem die Stellung des Vorhabenträgers des B-Plan.

Auf Antrag der ehemaligen Vorhabenträgerin hat die Hansestadt Stendal dem Wechsel des Vorhabenträgers gemäß § 12 Abs. 5 BauGB zugestimmt.

Nach Maßgabe des Folgenden soll nun vereinbart werden, dass die ehemalige Vorhabenträgerin mit sämtlichen Rechten und Pflichten aus dem Durchführungsvertrag ausscheidet und die Vorhabenträgerin mit sämtlichen Rechten und Pflichten in denselben eintritt.

1. Austritt der ehemaligen Vorhabenträgerin aus dem Durchführungsvertrag und Eintritt des Vorhabenträgers in den Durchführungsvertrag

Die Parteien vereinbaren hiermit, dass die ehemalige Vorhabenträgerin mit sofortiger Wirkung mit sämtlichen Rechten und Pflichten aus dem Durchführungsvertrag austritt und die Vorhabenträgerin zugleich mit sämtlichen Rechten und Pflichten in den Durchführungsvertrag eintritt.

2. Anpassung von § 11 „Vertragsdauer“ des Durchführungsvertrages

§ 11 Abs. 1 wird wie folgt neu gefasst:

„Die Vertragslaufzeit endet mit Ablauf des 31. Dezember 2055.

Anlagen

Anlage A Kopie des Durchführungsvertrages

3. Schlussbestimmungen

- (1) Soweit die vorliegende Vereinbarung keine ausdrücklich abweichenden Bestimmungen zu dem Durchführungsvertrag vorsieht, bleibt der Durchführungsvertrag von dieser Vereinbarung unberührt und weiterhin voll wirksam.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen einschließlich der Änderung dieser Klausel bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Diese Vereinbarung wird dreifach ausgefertigt. Die Hansestadt Stendal, die ehemalige Vorhabenträgerin und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarung berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieser Vereinbarung sowie des Durchführungsvertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche wirksamen Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Für die Gemeinde

Stendal, den.....

Bastian Sieler

Für die ehemalige
Vorhabenträgerin

Lauffen, den 12.05.25

Jens Rembold

Für die Vorhabenträgerin

Singen, den 12.05.25

Raphael Huber

Markus Renz

**Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 40/21 „Solarpark Stendal - Heerener Straße - Bullenberg“**

gemäß § 12 BauGB

zwischen der

Hansestadt Stendal
Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal
vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Bastian Sieler

– nachfolgend „Hansestadt Stendal“ genannt –

und der

Reelux Grünstromwerke 2 UG (haftungsbeschränkt) & Co.KG
Ruländerweg 39, 74348 Lauffen am Neckar
vertreten durch ihre Komplementärin Reelux UG (haftungsbeschränkt)
Ruländerweg 39, 74348 Lauffen am Neckar
vertreten durch ihre zur Einzelvertretung berechtigten Geschäftsführer
Jens Rembold und André Luh

– nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt –

wird folgender Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 40/21 „Solarpark Stendal - Heerener Straße - Bullenberg“
der Hansestadt Stendal geschlossen.



Vorbemerkungen

Nachdem durch den Stadtrat der Hansestadt Stendal am 21.02.2022 der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40/21 „Solarpark Stendal - Heerener Straße - Bullenberg“ gefasst wurde und die öffentliche Auslegung stattgefunden hat, wird vor dem Satzungsbeschluss der nachfolgende Durchführungsvertrag hinsichtlich der Planung, Erschließung und Durchführung des Vorhabens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40/21 „Solarpark Stendal - Heerener Straße - Bullenberg“ und zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Heerener Straße - Bullenberg“ gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen.

Grundlagen dieser Vereinbarung sind der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 1), der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40/21 „Solarpark Stendal - Heerener Straße - Bullenberg“ in der Fassung vom 26.04.2024 (Anlage 2), der dazugehörige Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 3) und der Entwurf des Beschlusses über die Abwägung der Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (Anlage 4). Nach erfolgtem Abwägungsbeschluss werden die Entwürfe durch die Beschlussfassung ersetzt.

Auf die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Stadtrates im erforderlichen Planverfahren wird verwiesen (Planungshoheit der Gemeinde). Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vorhabenträgerin kein Anspruch auf Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zusteht und dass der Stadtrat der Hansestadt Stendal diesbezüglich in seiner Entscheidung rechtlich frei ist.

§ 1 – Vorhaben, Eigentum im Vertragsgebiet

1. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt im Vertragsgebiet die Errichtung einer Photovoltaikanlagen (PVA) zur Gewinnung von Strom und dessen Einspeisung in das öffentliche Versorgungsnetz. Diese Flächen hat sie sich vertraglich gesichert.
2. Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer PVA im Vertragsgebiet und die Errichtung aller hierzu erforderlichen Erschließungs- und Nebenanlagen und Anschlüsse, sowie die Ausführung aller anderen für die Errichtung und Nutzung der PVA erforderlichen Maßnahmen, inkl. naturschutz- oder artenrechtlicher Maßnahmen, welche dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechen oder vertraglich vereinbart werden (gemäß des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40/21 „Solarpark Stendal - Heerener Straße - Bullenberg“ in der Fassung vom 26.04.2024 (Anlage 2) und dem dazugehörigen Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 3)).
3. Die PVA wird eine Leistung von ca.10 MWp haben. Für die Gesamtanlage ergibt sich eine mittlere jährliche Stromerzeugung von über 10.000 MWh.
4. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wird von der Hansestadt Stendal ein Baufeldplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, durchgeführt, in welchem für das Vertragsgebiet ein Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt werden soll.
5. Das Vertragsgebiet umfasst die in Anlage 1 gestrichelt umgrenzten Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 9,1 ha. Das Vertragsgebiet umfasst gemäß Anlage 1 vollständig oder anteilig folgende Flächen:



Nr.	Flurstück-Nr.	Flur	Gemarkung	Größe in m ²	Blatt	Amtsgericht
1	175	20	Stendal	91.521	18984	Stendal

§ 2 –Durchführungsverpflichtung

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das in § 1 beschriebene Vorhaben auf dem in § 1 Abs. 5 bezeichneten Grundbesitz auf der Grundlage des als Anlage 2 im Entwurf beigefügten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 3) durchzuführen.
2. Ggf. notwendige Genehmigungsanträge sind oder werden von der Vorhabenträgerin bei der zuständigen Genehmigungsbehörde gestellt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich hiermit ausdrücklich, die Auflagen und Hinweise, die von der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen der konkreten Baugenehmigung bzw. der Genehmigungsfreistellung auferlegt werden, zu berücksichtigen. Die Baugenehmigungsbehörde ist berechtigt, etwaige Genehmigungsanträge der Vorhabenträgerin zurückzuweisen, die den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht entsprechen.
3. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb von 24 Monaten nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung mit der Realisierung des in § 1 beschriebenen Vorhabens zu beginnen und die Errichtung des Vorhabens 36 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung abzuschließen.
4. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten oder vertraglich vereinbarten Naturschutz- und artenrechtlichen Maßnahmen, alle Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie weitere, in § 6 genannten Maßnahmen werden innerhalb von 48 Monaten nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung auf eigene Kosten der Vorhabenträgerin verpflichtend, vollumfänglich hergestellt. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die Fertigstellung schriftlich an. Die Maßnahmen sind von der Hansestadt Stendal im Einvernehmen mit der zuständigen Fachbehörde des Landkreises und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen.
5. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Hansestadt Stendal gemäß § 12 Abs. 6 BauGB die Satzung aufheben soll (Aufhebungsverfahren), wenn sie nicht innerhalb der vorstehend genannten Fristen das Bauvorhaben beginnt und abschließt.
6. Eine Verlängerung der Durchführungsfristen kann nur durch eine einvernehmliche Vertragsänderung erfolgen.
7. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Hansestadt Stendal. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist. Ein Wechsel des Vorhabenträgers wurde seitens des Vorhabenträgers bereits in Aussicht gestellt. Im Fall des Vorhabenträgerwechsels wird ein Nachtrag zum Durchführungsvertrag angefertigt und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.
8. Aus der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Hansestadt Stendal gemäß § 12 Abs. 6 Baugesetzbuch nicht geltend gemacht werden.
9. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Planungskosten, die zur Erstellung des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes anfallen, zu übernehmen. Dazu gehören die notwendigen Planunterlagen, erforderliche Fachgutachten inklu-

sive Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung nach § 10a BauGB sowie die Gebühren für die Bekanntmachungen im Amtsblatt des Landkreises Stendal.

10. Nach dem Satzungsbeschluss übergibt die Vorhabenträgerin die Unterlagen in Verfahrensordnern in zweifacher Ausfertigung sowie die erstellten Planunterlagen digital. Der Bebauungsplan ist im X-Plan-Format für die Veröffentlichung in öffentlichen Geoportalen bereitzustellen.

§ 3 – Durchführung des Vorhabens

1. Das Vorhaben ist nach den Festsetzungen der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes auszuführen. Dabei sind alle einschlägigen Deutschen Industrienormen (DIN) einzuhalten.
2. Insbesondere ist zu beachten und wie folgt zu verfahren:
 - a. Der besonderen Lage der PVA in einem Wasserschutzgebiet Zone III wurde Rechnung getragen und die grundsätzliche Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erteilt. Die konkreten Auflagen der noch zu erteilenden Genehmigung der Unteren Wasserbehörde sind bei der Ausführung des Vorhabens einzuhalten.
 - b. Die Sicherung der Löschwasserversorgung (Brunnen usw.) ist ebenfalls mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
 - c. Die Grundstücksfläche ist auf Kosten der Vorhabenträgerin baufrei zu machen, soweit dies noch nicht erfolgt ist.
 - d. Das Niederschlagswasser soll entweder vor Ort versickert oder aufgefangen werden. Für die Versickerung ist die wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Der Nachweis der gesicherten Entsorgung des anfallenden Regenwassers ist erst dann erbracht, wenn durch die Untere Wasserbehörde die wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit der geplanten Versickerung bestätigt worden ist.
 - e. Die Fertigstellung der PVA ist der Hansestadt Stendal anzuzeigen.

§ 4 – Erschließung

Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche Kosten der inneren und äußeren Erschließung.

1. Innere Erschließung

- a. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Maßnahmen, die für die innere Erschließung des Vorhabens nötig sind, entsprechend des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, nach den zwischen der Vorhabenträgerin und den Versorgungsträgern abgestimmten Plänen auf ihre Kosten durchzuführen. Dies betrifft auch die Feuerwehraufstellflächen sowie zur Brandbekämpfung nötigen Wege und Zufahrten. Dabei sind sämtliche einschlägigen Deutschen Industrienormen (DIN) zu berücksichtigen. Die Löschwasserversorgung (innere und äußere Erschließung) ist bereits im Aufstellungsverfahren zu planen und im Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren.



- b. Verpflichtend für die Vorhabenträgerin ist, dass Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes langfristig zu sichern und zu erhalten sind. Eingegangene Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

2. Äußere Erschließung

- a. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass eine positive Bescheidung ihrer Bauanträge oder der Genehmigungsfreistellung zwingend die äußere Erschließung des Vertragsgebietes voraussetzt.
- b. Die Erschließung erfolgt über die Heerener Straße.
- c. Sollten weitere Erschließungsmaßnahmen zum Zweck der Vorhabenbezogenen Bebauung anfallen, sind diese durch die Vorhabenträgerin in eigenem Namen und auf eigene Rechnung zu tragen. Sie verpflichtet sich dabei nur Firmen zu beauftragen, die hinreichend Gewähr für die technisch geordnete und qualitätsgerechte Abwicklung der Baumaßnahmen bieten.
- d. Sind Änderungen beim Anschluss an das öffentliche Straßennetz in der Heerener Straße bzw. eine Zufahrt erforderlich, so sind diese mit der Abteilung Tiefbau der Hansestadt Stendal abzustimmen bzw. zu beantragen.
- e. Schäden, die der Hansestadt Stendal durch die Errichtung des Solarparks bei Nutzung öffentlicher Straßen entstehen, sind von der Vorhabenträgerin auf deren Kosten zu beseitigen.

3. Abnahme

Nach Fertigstellung der ggf. noch herzustellenden Erschließungsanlagen außerhalb des Solarparks, sind diese abschnitts- und gewerkeweise von der Hansestadt Stendal, den zuständigen Versorgungsunternehmen und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Die Vorhabenträgerin setzt nach Absprache die Abnahmetermine fest. Das Ergebnis der Abnahme ist in Protokollen festzuhalten.

§ 5 – Kabelverlegung

1. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, in Abstimmung mit der Hansestadt Stendal in dem für die Einspeisung in das öffentliche Netz erforderlichen Umfang, entlang und in öffentlichen Wegen Kabel zu verlegen. Kabel im öffentlichen Bereich müssen als Erdkabel ausgeführt werden. Die Kabelverlegung hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Nach der Verlegung der Kabel müssen die Oberflächen wieder in einen technisch einwandfreien Zustand versetzt werden.
2. Der Hansestadt Stendal sind nach Beendigung der Baumaßnahmen Pläne der eingezeichneten Kabeltrassen auf einem elektronischen Datenträger in digitaler Form auszuhandigen. Der Plan der Kabeltrasse wird durch die Vorhabenträgerin erstellt.
3. Nach Durchführung der baulichen Maßnahmen auf öffentlichem Grund ist eine gemeinsame Abnahme mit einem Vertreter der Hansestadt Stendal durchzuführen. Über die Abnahme muss ein Protokoll angefertigt werden. Die Vorhabenträgerin hat die Beendigung der Baumaßnahmen unverzüglich schriftlich gegenüber der Hansestadt Stendal anzuzeigen.

4. Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Abnahme nach Absatz 3 für Schäden, die infolge der Kabelverlegung an bereits verlegten Leitungen verursacht wurden. Die Vorhabenträgerin stellt die Hansestadt Stendal insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
5. Genauere Regelungen zur Kabelverlegung sind ggf. in einem gesonderten Gestattungsvertrag zu treffen.

§ 6 – Umweltbelange, Grünordnung, Kompensationsmaßnahmen

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten sowie nachfolgend näher beschriebenen Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nachfolgend „Ausgleichsmaßnahmen“) sowie die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten und nachfolgend näher beschriebenen naturschutzfachlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (nachfolgend „CEF-Maßnahmen“), soweit nichts weiteres geregelt ist, bis 48 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung zu realisieren. Sollten nur Teile der PVA zur Realisierung kommen, so sind die Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen entsprechend anteilig herzustellen. Die konkrete Vorgehensweise bei einer anteiligen Realisierung der Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.
2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich in Bezug auf jegliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, den Pflanzplan bzw. Vorschriften aus dem Umweltbericht vollumfänglich einzuhalten.
3. Pflegeverpflichtung: Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie sonstige Grünmaßnahmen sind durch die Vorhabenträgerin für die Dauer der Vertragslaufzeit zu unterhalten (Pflegemaßnahmen, Unterhaltungsmaßnahmen).
4. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf eigene Kosten und auf eigene Rechnung, zur Durchführung der Ausgleichs-, CEF- und Monitoringmaßnahmen gemäß des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung mit Umweltbericht sowie zur Übergabe der dort enthaltenen Ergebnisse an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal.
5. Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder nur fehlerhaft, so ist die Hansestadt Stendal berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Verstreicht die Frist fruchtlos, ist die Hansestadt Stendal berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Dies gilt nicht, wenn die Vorhabenträgerin die Gründe nicht zu vertreten hat (z.B. Lieferverzögerungen, höhere Gewalt).
6. Die Vorhabenträgerin hat die für die Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen erforderlichen Flächen vertraglich gesichert. Zudem sind die Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen grundbuchrechtlich mit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB auf Anforderung und zu Gunsten der Hansestadt Stendal zur Unterlassung jeglicher Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, zu sichern. Nur so kann gewährleistet werden, dass die festgelegten Maßnahmen dauerhaft geduldet werden (auch von eventuellen Rechtsnachfolgern etc.).



§ 7 – Benutzungsgebühren

Die Verpflichtung zur Zahlung von Benutzungsgebühren sowie von Straßenbeiträgen nach Landesrecht bzw. sonstigen an dessen Stelle tretenden öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Zahlungsverpflichtungen sowie von Beiträgen und Kosten für die spätere Erneuerung, Unterhaltung, Änderung oder Beseitigung des Kanalnetzes bzw. der Anschlussleitung für Kanal wird durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 8 – Rückbauverpflichtung, Bürgschaft

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, spätestens innerhalb eines Zeitraumes von 24 Monaten nach endgültiger Stilllegung der PVA sämtliche auf dem Vertragsgebiet errichteten Photovoltaikfelder sowie sämtliche mit den Photovoltaikanlagen zusammenhängenden technischen Einrichtungen, einschließlich Netz- und Kabelverbindungen, auf eigene Kosten zurückzubauen. Die Ermittlung der Höhe der Rückbaukosten erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.
2. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüche der Hansestadt Stendal gegen die Vorhabenträgerin leistet Letztere der Hansestadt Stendal eine Gesamtsicherheit durch Übergabe einer selbstschuldnerischen, unwiderruflichen und unbeschränkten Bürgschaft einer als Zoll- und Steuerbürgin zugelassenen Bank. Die Höhe der Gesamtsicherheit wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der zuständigen Behörde festgelegt. Dieser Betrag ist zweckgebunden für den eventuellen Rückbau der PVA bei vollständiger Nutzungsaufgabe sowie Maßnahmen nach § 6 dieses Vertrags.
3. Die Sicherheit ist in voller Höhe vor Baubeginn der PVA zu erbringen.
4. Sollte die Vorhabenträgerin im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahrens, wie z. B. Baugenehmigung o. Ä., verpflichtet werden, den Rückbau abzusichern, ist die in dem betreffenden behördlichen Bescheid festgelegte Sicherheitsleistung maßgebend und ersetzt die Verpflichtung des Vorhabenträgers gegenüber der Hansestadt Stendal nach diesem Vertrag. Die Höhe und Hinterlegung der Bürgschaft wird gemäß § 71 BauO LSA geregelt. Die Vorhabenträgerin wird der Hansestadt Stendal eine gegenüber einer Behörde gestellte Sicherheitsleistung nachweisen.
5. Nach vollständiger Erfüllung der Rückbauverpflichtung ist die von der Vorhabenträgerin überlassene Sicherheit, ohne dass es einer Aufforderung bedarf, von der Hansestadt Stendal freizugeben. Gleiches gilt, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht in Kraft tritt oder die Hansestadt Stendal gemäß § 11 Nr. 5 BauGB zurücktritt.

§ 9 – Weitere Pflichten, Haftung

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den steuerlichen Firmensitz für die PVA für die Dauer des Betriebes in der Hansestadt Stendal zu nehmen oder andere verbindliche Regelungen zu treffen, die eine Abtretung der Gewerbesteuer an die Hansestadt Stendal ermöglicht. Alternativ verzichtet die Hansestadt Stendal auf die steuerliche Verlegung des Firmensitzes der Vorhabenträgerin in die Hansestadt Stendal und erhält gemäß Gewerbesteuer splitting 2021 als Standortgemeinde 90 % der Gewerbesteuererträge, die sich nach der bei Marktstammdatenregister gemeldeten installierten Leistung der PVA richten.

2. Sollten mehrere gewerbesteuerberechtigte Gebietskörperschaften für die Zerlegung der Gewerbesteuer in Frage kommen und der Hansestadt Stendal als Standortgemeinde weniger als 90 % der Gewerbesteuererträge zustehen, wird die Vorhabenträgerin eine Gewerbesteuerzerlegungsvereinbarung zwischen den gewerbesteuerberechtigten Gebietskörperschaften abschließen.
3. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich eine Sichtbehinderung (Blendwirkung) des Straßenverkehrs durch die PVA mittels geeigneter Maßnahmen auszuschließen. Grundsätzlich kommt hierfür ein Blendschutzzaun oder ein Sichtschutz durch natürlichen Bewuchs in Frage. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dabei sicherzustellen, dass ausreichender Bewuchs vorhanden ist, um die Blendwirkung zu verhindern. Der Erhalt des Bewuchses ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Bei Verlust einer Pflanzung ist Ersatz zu leisten. Sollte der Bewuchs Lücken aufweisen oder kann durch den Bewuchs eine Blendwirkung nicht ausgeschlossen werden, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin an dieser Stelle einen Blendschutzzaun zu errichten.
4. Vom Tag des Beginns der Arbeiten zur Durchführung des Vorhabens übernimmt die Vorhabenträgerin im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
5. Die Vorhabenträgerin haftet unmittelbar für alle Schäden, die der Stadt oder Dritten in Zusammenhang mit der Errichtung, der Inbetriebnahme und der Nutzung der PVA entstehen oder für die die Hansestadt Stendal von Dritten in Anspruch genommen wird. Diese Haftung wird durch die Vorhabenträgerin 4 Wochen vor Baubeginn der PVA durch eine entsprechende Haftpflichtversicherung in Höhe von mindestens 5 Mio. Euro pauschal für Sach- und Personenschäden je Schadenereignis nachgewiesen.
6. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem evtl. Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht zu übergeben. Die Vorhabenträgerin haftet gegenüber der Hansestadt Stendal als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Hansestadt Stendal der Rechtsnachfolge nicht nach § 12 Abs. 5 BauGB zustimmt oder die Vorhabenträgerin anderweitig aus der Haftung entlässt. Im Allgemeinen gelten hier die Regelungen nach § 12 Abs. 5 BauGB.

§ 10 – Genehmigungen, Wirksamkeit

1. Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Stadtrat der Hansestadt Stendal diesem Durchführungsvertrag zustimmt und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschließt.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Eine konkludente Aufhebung der Schriftform ist nicht zulässig.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll er im Übrigen gleichwohl wirksam bleiben. Eine unwirksame Bestimmung ist in diesem Fall durch diejenige zulässige Bestimmung zu ersetzen, die den erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
4. Die Vertragspartner sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen der Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszufüllen bzw. zu ergänzen.



§ 11 – Vertragsdauer

1. Die Vertragslaufzeit endet nach 30 Jahren, beginnend mit dem Tag der Unterzeichnung.
2. Eine Verlängerung kann nur durch einvernehmliche Vertragsänderung erfolgen.

§ 12 – Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a. Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 1)
- b. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40/21 „Solarpark Heerener Straße - Bullenberg“ inkl. Anlagen (Anlage 2); nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans werden die Parteien den Entwurf durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ersetzen.
- c. Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3)
- d. Entwurf des Beschlusses über die Abwägung der Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (Anlage 4)

§ 13 – Rücktrittsrecht, Kündigung

1. Die Vorhabenträgerin ist zum Rücktritt berechtigt, wenn der wirksam gewordene bzw. in Kraft getretene Bebauungsplan in wesentlichen Teilen oder Inhalten vom Entwurf des Bebauungsplanes abweicht und damit das Vorhaben in der geplanten Form undurchführbar oder unwirtschaftlich macht.
2. Die Kündigung dieses Vertrages kann von beiden Vertragsparteien nur aus wichtigem Grund erfolgen. Sie hat stets schriftlich zu erfolgen.

§ 14 – Schadensersatzansprüche

Sollte der Vertrag auf Grund des Fehlens der in § 10 Nr. 1 dieses Vertrags genannten Voraussetzungen nicht wirksam werden, so verzichtet die Vorhabenträgerin auf jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber der Hansestadt Stendal. Die Vorhabenträgerin kann in diesem Fall keine Erstattung ihrer Aufwendungen von der Hansestadt Stendal verlangen.

§ 15 – Rechte Dritter

Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, dass aus diesem Vertrag kein Grundstückskäufer und kein anderer Dritter unmittelbare Ansprüche gegen eine Vertragspartei herleiten kann.

§ 16 - Gerichtsstand

Gerichtsstand ist die Hansestadt Stendal.

§ 17 - Vollziehung

Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung unterzeichnet.

Hansestadt Stendal, den 19.2.25

Lauffen am Neckar, den 13.12.2024


Bastian Sieler
Oberbürgermeister der
Hansestadt Stendal




Jens Rembold
Geschäftsführer
Reelux UG

Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Geltungsbereich des Bebauungsplans |
| Anlage 2 | Entwurf Bebauungsplan |
| Anlage 3 | Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan |
| Anlage 4 | Entwurf des Beschlusses über die Abwägung der Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange |

