

Verhandelt

zu 21514 Büchen am 28. November 2022.

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

DR. JUR. LUTZ RÖSSLER

mit dem Amtssitz in 21514 Büchen

erschieden:

1. Frau Linda Reinke, von Person bekannt, handelnd nicht für sich, sondern als bevollmächtigte Vertreterin der Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen diese im Folgenden bezeichnet als "Gemeinde" -;
2. Herr [REDACTED]
wohnhaft [REDACTED]
- ausgewiesen durch gültigen BPA -
steuerliche Identifikationsnummer: [REDACTED]
im Folgenden bezeichnet als "Investor".

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Diese Frage wurde von den Erschienenen verneint.

Der Erschienene zu 2. erklärte nach Belehrung über § 17 Abs. 2 a BeurkG, dass er nicht als Verbraucher handelt.

Die Erschienenen baten sodann um die Beurkundung des folgenden

Städtebaulichen Vertrages
mit Vereinbarungen
zur Förderung und Sicherung der Planung,
zur Ablösung von Anschlussbeiträgen
und zur Erstattung von Kosten

I. Einleitende Bestimmungen

§ 1 Lage der vom Vertrag betroffenen Flächen, planerische Situation, Ziele des Investors; Verhältnis zu bisherigen Verträgen

- (1) Der Investor ist Käufer eines aufschiebend bedingt abgeschlossenen Kaufvertrags für Grundstücksflächen im Gebiet der Gemeinde, nämlich des im Grundbuch von Büchen beim Amtsgericht Schwarzenbek auf Blatt 2563, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücks, das sich über das Flurstück 210/8 der Flur 2 Gemarkung Pötrau erstreckt und zwischen der Straße Am Bahndamm und der Bahnstrecke Hamburg-Berlin liegt (Vorhabengrundstück). Der Kaufvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass ein Bebauungsplan erlassen wird, der die Bebauung und bauliche Nutzung des Vorhabengrundstücks mit einem Pflegeheim ermöglicht.
- (2) Das Grundstück befindet sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich.
- (3) Der Investor beabsichtigt, das Vorhabengrundstück einer baulichen Nutzung zuzuführen, indem er ein Alten- und Pflegeheim auf dem Grundstück errichtet.
- (4) Voraussetzung hierfür ist der Erlass eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde, der mit seinen Festsetzungen solche baulichen Nutzungen zulässt.
- (5) Die Gemeinde trägt sich mit dem Gedanken einen solchen Bebauungsplan zu erlassen. In Aufstellung befindet sich der Bebauungsplan Nr. 56 der Gemeinde, der nach dem jetzigen Entwurfsstand Festsetzungen treffen würde, die die vom Investor beabsichtigte Nutzung des Vorhabengrundstücks zulassen würde.
- (6) Mit diesem Vertrag treffen Gemeinde und Investor Vereinbarungen, um die Voraussetzungen für die Planung zu schaffen und die mit der Planung durch die Gemeinde verfolgten Ziele zu fördern und abzusichern.
- (7) Die bisher zwischen der Gemeinde, dem Investor und Dritten geschlossenen städtebaulichen Verträge zu der Planung bleiben unberührt.

§ 2 Stand der Bauleitplanung; kein Anspruch auf Bauleitplanung

- (1) Durch den Bebauungsplan Nr. 56 soll - nach dem jetzigen Stand der vorläufigen Willensbildung der Gemeinde - künftig die Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes auf dem Vorhabengrundstück zulässig werden. Eine Ablichtung des Entwurfs des Bebauungsplanes wird diesem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt. Der Notar hat die Ablichtung des Bebauungsplanentwurfs den Anwesenden zur Durchsicht vorgelegt.
- (2) Den Vertragspartnern ist bekannt, dass weder ein Anspruch überhaupt auf Bauleitplanung noch gar auf eine bestimmte Bauleitplanung besteht und die Gemeinde frei darin ist, von der Aufstellung des bisher ins Auge gefassten Bebauungsplanes wieder Abstand zu nehmen oder für das bisher als Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 56 vorgesehene Gebiet

eine andere Planung aufzustellen. Auch durch diesen Vertrag werden keine Ansprüche auf eine irgendwie geartete Bauleitplanung oder auf Bauleitplanung überhaupt begründet.

§ 3 Ausschluss von Schadensersatzansprüchen; Ausschluss von Aufwendungsersatzansprüchen

- (1) Für den Fall, dass die Gemeinde von der Überplanung des Grundstücks des Investors wieder Abstand nimmt oder eine andere Planung für das Grundstück verfolgt, hat der Investor keine Ansprüche auf Schadensersatz.
- (2) Auch Ansprüche auf Erstattung von Aufwendungen, die der Investor bereits im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung des Vorhabengrundstücks und die von ihm erhoffte Überplanung des Grundstücks gemacht hat oder noch machen wird, sind ausgeschlossen.

II. Klauseln zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele

§ 4 Beweissicherung zum Zustand der Straßen um das Vorhabengrundstück

Der Investor verpflichtet sich, auf eigene Kosten den Ist-Zustand der umliegenden Straßen durch ein Fachbüro seiner Wahl im Rahmen einer Fotodokumentation feststellen und dokumentieren zu lassen (Beweissicherung). Hierbei handelt es sich um die Straßen „Am Bahndamm“, „Holstenstraße“ und „Am Redder“. Die Gemeinde ist über den Zeitpunkt der Dokumentation zwei Wochen im Voraus zu informieren. Weiterhin behält die Gemeinde sich das Recht vor an der Dokumentation teilzunehmen.

§ 5 Nutzung der Straße „Am Bahndamm“ für den Baustellenverkehr

- (1) Die Straßen, durch die das Vorhabengrundstück derzeit öffentlich erschlossen wird, sind nicht geeignet, um den erwarteten Baustellenverkehr für die Bebauung des Vorhabengrundstücks aufzunehmen.
- (2) Gemeinde und Investor vereinbaren daher, den Baustellenverkehr von der Straße „Zwischen den Brücken“ über die Straße „Am Bahndamm“ zum Vorhabengrundstück zu führen. Bisher ist die Durchfahrt durch die Straße „Am Bahndamm“ in dieser Relation durch Poller der Gemeinde versperrt. Die Gemeinde wird diese rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen auf dem Grundstück des Investors nach Absprache mit diesem entfernen.
- (3) Der Investor verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde sicherzustellen, dass jeglicher Baustellenverkehr das Vorhabengrundstück nur von der Straße „Zwischen den Brücken“ und über die Straße „Am Bahndamm“ erreicht und verlässt. Eine Nutzung der Straßen „Holstenstraße“ oder die nördliche Zufahrt über die Straße „Am Redder“ ist nicht gestattet.
- (4) Der Investor verpflichtet sich, auf eigene Kosten die erforderlichen Anordnungen der Verkehrsbehörde zu beantragen und zu bewirken, die hierfür erforderlichen Planungsunterlagen auf eigene Kosten zu erstellen und die für den provisorischen Verkehr auf der Straße

erforderlichen und von der Straßenverkehrsbehörde angeordneten Beschilderungen und Absperrungen auf eigene Kosten anzubringen und aufzustellen, vorzuhalten und zurückzubauen.

- (5) Gegenwärtig gehen Gemeinde und Investor davon aus, dass voraussichtlich im nördlichen Bereich der Straße „Am Bahndamm“ (zwischen Holstenstraße und dem Vorhabengrundstück) durch den Investor auf eigene Kosten eine provisorische Lichtsignalanlage während der ersten Baumonate (Tiefbau und Rohbauphase) zu installieren sein wird, um den motorisierten Verkehr dort einspurig zu führen. In Abstimmung zwischen Gemeinde und Investor wird eine Lichtsignalanlage nach Bedarf (nicht während der gesamten Bauzeit) vorgehalten. Für den Schutz des nicht motorisierten Verkehrs vor den vom motorisierten Verkehr ausgehenden Gefahren sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden vom Investor voraussichtlich Schrankenzäune in diesem Bereich auf eigene Kosten aufzustellen.
- (6) Im weiter südlich belegenen Teilbereich der Straße „Am Bahndamm“ wird es voraussichtlich genügen, den nicht motorisierten Verkehr mit Schutzeinrichtungen nach näherer Bestimmung und Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde vom motorisierten Verkehr abzugrenzen.

§ 6 Beseitigung von Schäden an den Straßen

- (1) Nach Abschluss der Bauarbeiten auf dem Vorhabengrundstück ist der Investor verpflichtet, den dann bestehenden Ist-Zustand der Straße „Am Bahndamm“ erneut durch ein Fachbüro seiner Wahl auf eigene Kosten feststellen zu lassen.
- (2) Gegenwärtig gehen Gemeinde und Investor davon aus, dass ggfls. angefallene Schäden direkt während der Bauphase saniert werden können. Im Streitfall ist ggfls. ein Sanierungskonzept in Abstimmung zwischen Investor, Fachbüro und Gemeinde auszuarbeiten.
- (3) Darüberhinausgehende festgestellte Schäden an der Straße „Am Bahndamm“ hat der Investor auf eigene Kosten binnen zwei Monaten nach den anerkannten Regeln der Technik ordnungsgemäß beseitigen zu lassen. Soweit und solange die Arbeiten witterungsbedingt nicht durchgeführt werden können, verschiebt sich die Fälligkeitsfrist entsprechend nach hinten. Diese Pflicht gilt nicht, soweit die Schäden auf andere Ereignisse oder Einwirkungen als die Baumaßnahmen auf dem Vorhabengrundstück und den Baustellenverkehr zum und vom Vorhabengrundstück zurück zu führen sind.
- (4) Kommt der Investor mit der Beseitigung der Schäden in Verzug, so hat die Gemeinde das Recht, die Schäden nach angemessener Nachfristsetzung selbst auf Kosten des Investors beseitigen zu lassen.
- (5) Für die Abnahme sowie die Rechte der Gemeinde bei Mängeln oder sonstigen Leistungsstörungen gelten die Bestimmungen der VOB/B (Fassung 2016) entsprechend.

§ 7 Maßgaben zum Artenschutz; Selbstvornahmerecht der Gemeinde

- (1) Der Investor verpflichtet sich, bei der Bebauung und Nutzung des Vorhabengrundstücks im künftigen Plangebiet die nachfolgend festgelegten Maßgaben zu beachten. Dies gilt auch für sämtliche Vorbereitungsarbeiten wie die Baufeldfreilegung, das Fällen und Zurückschneiden

von Gehölzen und anderen Pflanzen sowie Bodenarbeiten.

- (2) Arbeiten für das Fällen von Gehölzen im Bereich des Knicks dürfen jeweils nur zwischen dem 01.12. und dem 28.02. erfolgen, um Tötungen und Verletzungen von Fledermäusen in Tagesquartieren während der Wurf- und Jungenaufzuchtzeit zu vermeiden.
- (3) Der Investor verpflichtet sich, auf eigene Kosten eine Gehölzlinie durch knicktypische Anpflanzungen in demjenigen Bereich herzustellen, der in dem Lageplan „Konflikte und Maßnahmen“ als „Maßnahme AV-02“ eingezeichnet ist. Der Lageplan ist als **Anlage 2** Bestandteil dieses Vertrages. Der Notar hat den Lageplan den Anwesenden zur Durchsicht vorgelegt. Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der Festsetzung im letztlich erlassenen Bebauungsplan.
- (4) Der Investor verpflichtet sich, zur Minderung von Verlusten an Insekten die spätere Außenbeleuchtung von Gebäuden und Außenanlagen nur mit insektenfreundlicher LED-Beleuchtung (kein weißes Licht, Farbtemperatur < 2.700 K) zu realisieren. Die Beleuchtung von Grünstrukturen im Süden, Westen und Norden des Vorhabengrundstücks ist zu vermeiden. Die Bereiche, deren Beleuchtung zu vermeiden ist, sind im Lageplan „Konflikte und Maßnahmen“ als „Maßnahme AV-03“ eingezeichnet. Der Investor ist verpflichtet, in diesem Bereich einen Wert von 0,30 Lux auf der gesamten vertikalen Ebene nicht zu überschreiten oder alternativ auf die Anbringung und den Betrieb von Außenleuchten in diesem Bereich zu verzichten. Dieser Bereich ist zudem als Blühwiese zu begrünen.
- (5) Sämtliche Maßnahmen der Baufeldfreimachung (Baumfällungen, Rodungen, Abschieben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc.) dürfen nur außerhalb der Brutperiode vom 1. Oktober bis vor dem 1. März stattfinden. Baumaßnahmen dürfen nur während dieser Zeit begonnen werden. Sollten die Bauarbeiten auf dem Grundstück für so lange Zeit unterbrochen werden, dass eine Besiedlung durch Vögel zu befürchten ist, dürfen die Bauarbeiten nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wieder aufgenommen werden. Sollen die Bauarbeiten innerhalb der Brutperiode begonnen werden, müssen die Baufelder von Beginn der Brutperiode so gestaltet werden, dass eine Spontanansiedlung während der Brutperiode ausgeschlossen werden kann.
- (6) Auf dem Vorhabengrundstück befinden sich (Stand 2022) im westlichen Bereich vier Nester der Waldameise. Das Fällen von Gehölzen und das Räumen des Vorhabengrundstücks im künftigen Plangebiet dürfen erst erfolgen, nachdem der Investor die Ameisennester auf eigene Kosten und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde fachgerecht hat umsiedeln lassen.
- (7) Der Investor verpflichtet sich außerdem gegenüber der Gemeinde, die bisher am südlichen Rand des Plangebiets vorhandene Waldfläche auf eigene Kosten fachgerecht zu einem naturnahen Waldrand umgestalten zu lassen nach Maßgabe der zugehörigen Festsetzung im Textteil des Bebauungsplanes. Die Flächen, auf denen der Investor diese Arbeiten durchzuführen hat, liegen auf einem Grundstück der Gemeinde. Sofern der Investor mit der Durchführung dieser Arbeiten in Verzug kommt, ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten nach angemessener Nachfristsetzung selbst auf Kosten des Investors durchführen zu lassen. Das Recht der Gemeinde zur Selbstvornahme nach angemessener Nachfristsetzung und die Kostenerstattungspflicht des Investors hierfür gelten entsprechend, wenn die vom Investor durchgeführten Arbeiten mangelhaft sein sollten und er mit der Mängelbeseitigung in Verzug

ist.

Die Vertragsparteien schätzen die Kosten für diese Arbeiten auf [REDACTED] brutto.

- (8) Ferner verpflichtet sich der Investor, Vogel- und Fledermauskästen am Gebäude anzubringen und sich dabei am Ergebnis der Artenschutzprüfung der BBS-Umwelt Biologen und Umweltplaner zu orientieren. Die Bereiche, in denen die Kästen jeweils angebracht werden sollen, ergeben sich aus dem Lageplan „Konflikte und Maßnahmen“. Konkret ist der Investor verpflichtet, je zwei Fledermausflachkästen, zwei Fledermaushöhlen und zwei Sperlingsmehrfachquartiere fachgerecht anzubringen. Die Anbringung ist der Gemeinde nach Errichtung der Gebäude innerhalb von einem Monat anzuzeigen.
- (9) Der Investor verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, auf eigene Kosten als plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme eine fachgerechte Knickneuanlage auf dem Flurstück Gemarkung Bartelsdorf, Flur 4, Flurstück 5/1 vornehmen zu lassen und zwar in einer Länge von 220 m. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Vertrag zwischen dem Investor und dem Eigentümer des Grundstücks, auf dem die Knickneuanlage erfolgen soll, der als **Anlagenkonvolut 3** Bestandteil dieses Vertrages ist.
- (10) Ferner verpflichtet sich der Investor gegenüber der Gemeinde, zwei plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen über die Anrechnung aus dem Ökokonto zu gewährleisten. Die hierüber zwischen dem Investor und dem Eigentümer der Flächen und Maßnahmenträger abgeschlossenen Verträge sind als **Anlagenkonvolut 4** Bestandteil dieses Vertrages.
- (11) Der Investor verpflichtet sich, die erforderlichen Anträge für die Umwandlung von Wald im Plangebiet zu stellen und die Ersatzgeldzahlung hierfür auf eigene Kosten zu leisten. Soweit hierfür weitere Gutachten- oder Planerkosten anfallen sollten, ist ebenfalls der Investor verpflichtet, diese zu tragen.
- (12) Sofern und soweit die untere Naturschutzbehörde die Entfernung von Knicks nur mit Nebenbestimmungen und Maßgaben gestatten sollte, ist der Investor verpflichtet, diese Pflichten auf eigene Kosten zu beachten und zu erfüllen.
- (13) Der Investor verpflichtet sich, auf eigene Kosten eine ökologische Baubegleitung durch ein Fachbüro seiner Wahl (Biologen, Landschaftsplaner oder vergleichbare Qualifizierung) durchführen zu lassen. Der Investor hat das Fachbüro zu beauftragen, die Einhaltung sämtlicher natur- und artenschutzrechtlicher Vorgaben der Gesetze, des Bebauungsplanes sowie dieses städtebaulichen Vertrags bei der Bebauung des Vorhabengrundstücks zu überwachen und zu dokumentieren. Ferner ist das Fachbüro zu beauftragen, die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen auf dem Vorhabengrundstück zu überwachen. Die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung sind der Gemeinde zu übermitteln.

§ 8 Grundstückstausch

(1) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- (2) Die Gemeinde verfolgt das Ziel, in der Zukunft den Weg ggf. weiter in östliche Richtung zu verlegen.
- (3) Der Investor verpflichtet sich daher gegenüber der Gemeinde, der Gemeinde die noch zu vermessende und katastermäßig zu zerlegende ca. 140 m² große Teilfläche des Vorhabengrundstücks Grundbuch von Büchen beim Amtsgericht Schwarzenbek, Blatt 2563, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses, Flurstück 210/8 der Flur 2 Gemarkung Pötrau, zu übereignen, deren ungefähre Lage und Größe sich aus der Einzeichnung in dem Lageplan ergibt (grün schraffierte Flächen), der als Anlage 5 Bestandteil dieses Vertrages ist. Der Notar hat den Lageplan den Anwesenden zur Durchsicht vorgelegt. Die Gemeinde ist verpflichtet, diese Grundstücksfläche in ihr Eigentum zu übernehmen.
- (4) Im Gegenzug verpflichtet sich die Gemeinde gegenüber dem Investor, dem Investor die noch zu vermessende und katastermäßig zu zerlegende ca. 40 m² große Teilfläche ihres Grundstücks Grundbuch von Büchen beim Amtsgericht Schwarzenbek, Blatt 55, lfd. Nr. 254 des Bestandsverzeichnisses, Flurstück Nr. 1/216 der Flur 2 Gemarkung Pötrau, zu übereignen, deren ungefähre Lage und Größe sich aus der Einzeichnung in dem Lageplan (laut Anlage 5) ergibt (blau schraffierte Flächen), der als Anlage zu diesem Vertrag in Bezug genommen wurde. Der Notar hat den Lageplan den Anwesenden zur Durchsicht vorgelegt. Der Investor ist verpflichtet, diese Grundstücksfläche in sein Eigentum zu übernehmen. Der Investor beabsichtigt voraussichtlich die Errichtung einer Transformatorstation auf dieser Fläche, die für das von ihm geplante Bauvorhaben erforderlich ist.
- (5) Für den Grundstückstausch werden jeweils keine besondere Beschaffenheit, kein bestimmtes Flächenmaß oder Verwendbarkeit für bestimmte Zwecke vereinbart. Vielmehr sollen die Grundstücksteilflächen getauscht werden, wie sie stehen und liegen.
- (6) Ansprüche wegen Sachmängeln werden daher ausgeschlossen. Unberührt bleiben Ansprüche bei Vorsatz oder arglistigem Verschweigen. Sowohl die Gemeinde als auch der Investor erklären jeweils, dass ihnen keine schädlichen Bodenveränderungen auf den eigenen Grundstücksteilflächen, die getauscht werden sollen, bekannt sind.
- (7) Die vorstehenden Klauseln zum Tausch von Grundstücksflächen stehen unter den aufschiebenden Bedingungen, dass ein Bebauungsplan erlassen wird, der die Bebauung und bauliche Nutzung des Vorhabengrundstücks mit einem Pflegeheim ermöglicht und der Investor Eigentümer des Vorhabengrundstücks geworden ist.
- (8) Der Tauschvertrag und die Auflassung sollen durch gesonderte Urkunde erfolgen.

III. Vereinbarungen zur Ablösung von Anschlussbeiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung und Trinkwasserversorgung

§ 9 Ablösung von Schmutzwasserbeiträgen

- (1) Die Gemeinde erhebt einmalige Beiträge für die zentrale öffentliche Einrichtung der

Schmutzwasserbeseitigung nach Maßgabe der Satzung über die Erhebung von Abgaben und Kostenerstattungen für die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Büchen vom 30.11.2010 (Beitrags- und Gebührensatzung), zuletzt geändert durch die Satzung über die 13. Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben und Kostenerstattungen für die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Büchen vom 27.09.2022.

- (2) Gemeinde und Investor vereinbaren, dass der Beitrag für die Schmutzwasserbeseitigung für das Vorhabengrundstück im Plangebiet Flurstück 210/8 der Flur 2, Gemarkung Pötrau durch diesen Vertrag nach Maßgabe von § 13 der Beitrags- und Gebührensatzung abgelöst wird. Der nach § 13 Satz 2 der Beitrags- und Gebührensatzung ermittelte Ablösebetrag beträgt [REDACTED]
- (3) Der Investor hat den Ablösebetrag innerhalb eines Monats nach Rechtskraft der Baugenehmigung für das geplante Bauvorhaben an die Gemeinde zu zahlen und zwar auf das Konto der Amtskasse Büchen bei der Raiffeisenbank Lauenburg/Elbe, IBAN: DE 54 2306 3129 0000 4814 16 (BIC: GENODEF1RLB) mit dem Kassenzeichen „7000.35000, Beitrag Schmutzwasser, B-Plan Nr. 56“ als Verwendungszweck.

§ 10 Ablösung von Trinkwasseranschlussbeiträgen

- (1) Die Gemeinde erhebt einmalige Beiträge für die zentrale öffentliche Trinkwasserversorgungseinrichtung der Gemeinde nach Maßgabe der Satzung über die Erhebung von Abgaben und Kostenerstattungen für die Wasserversorgung der Gemeinde Büchen vom 30.11.2021 (Beitrags- und Gebührensatzung).
- (2) Gemeinde und Investor vereinbaren, dass der Trinkwasserbeitrag für das Vorhabengrundstück im Plangebiet Flurstück 210/8 der Flur 2, Gemarkung Pötrau durch diesen Vertrag nach Maßgabe von § 13 der Beitrags- und Gebührensatzung abgelöst wird. Der nach § 13 Satz 2 der Beitrags- und Gebührensatzung ermittelte Ablösebetrag beträgt [REDACTED] brutto [REDACTED] zzgl. 7% Umsatzsteuer [REDACTED]).
- (3) Der Investor hat den Ablösebetrag innerhalb eines Monats nach Rechtskraft der Baugenehmigung für das geplante Bauvorhaben an die Gemeinde zu zahlen und zwar auf das Konto der Amtskasse Büchen bei der Raiffeisenbank Lauenburg/Elbe, IBAN: DE 54 2306 3129 0000 4814 16 (BIC: GENODEF1RLB) mit dem Kassenzeichen „8150.35000, Beitrag Trinkwasser, B-Plan Nr. 56“ als Verwendungszweck.

IV. Erstattung von Kosten

§ 11 Erstattung von Rechtsberatungskosten

- (1) Die Gemeinde hat die WEISSLEDER EWER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB mit ihrer Beratung im Zusammenhang mit der Aushandlung dieses Vertrags, insbesondere mit dem Entwurf dieses Vertrages beauftragt und hierfür eine Vergütungsvereinbarung abgeschlossen.

- (2) Der Investor verpflichtet sich, der Gemeinde die ihr hierfür entstehenden Kosten zu erstatten. Die Erstattung ist jeweils zwei Wochen nach Anforderung durch die Gemeinde fällig.

V. Schlussbestimmungen

§ 12 Rechtsnachfolge

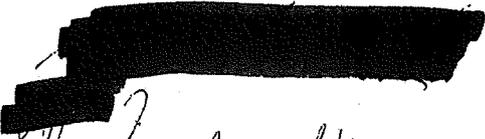
- (1) Sofern der Investor das Vorhabengrundstück im künftigen Plangebiet wieder veräußern sollte, ist er verpflichtet, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag gegenüber der Gemeinde, die zum Zeitpunkt der Veräußerung noch nicht erfüllt sind oder die sich auf dauerhafte Maßgaben für die Nutzung des Grundstücks beziehen (wie etwa die Pflichten im Zusammenhang mit der Beleuchtung des Grundstücks), vertraglich seinem Rechtsnachfolger im Eigentum aufzuerlegen.
- (2) Zugleich hat der Investor seinem Rechtsnachfolger im Eigentum die Pflicht aufzuerlegen, seinerseits die Pflichten gegenüber der Gemeinde an etwaige weitere Rechtsnachfolger im Eigentum weiter zu geben u. s. w.

§ 13 Vertragsänderungen; salvatorische Klausel; aufschiebende Bedingung; Kosten

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht die notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Nebenabreden, die nicht in dieser Urkunde enthalten sind, bestehen nicht.
- (2) Sollten einzelne Klauseln des Vertrages unwirksam sein, so berührt dies nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Klauseln durch Vereinbarungen zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommen.
- (3) Der Vertrag steht insgesamt unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde diesem Vertrag zustimmt.
- (4) Die Kosten für diese Beurkundung und den Vollzug des Vertrages, einschließlich weiterer Notargebühren, ggf. entstehender Vermessungs- und Katastergebühren, der Grundbuchkosten trägt der Investor. Ggf. anfallende Grunderwerbsteuern trägt ebenfalls der Investor.
- Der Kostenwert dieser Urkunde wird mit [REDACTED] angegeben.
- (5) Der Investor beauftragt das Vermessungsbüro Sprick & Wachsmuth aus Schwarzenbek mit der Vermessung.

Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und
eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Aida Reike



L. Köcher, Notar

