

Städtebaulicher Vertrag

gemäß

§ 11 Baugesetzbuch

zur Umsetzung von

**Vermeidungs-, Minimierungs- und
Ausgleichsmaßnahmen**

Die Gemeinde Gudow, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Dr.
Eberhard Laubach

.....
(in der Folge als „Gemeinde“ bezeichnet)

und der Grundeigentümer Herrn Malte Lehmitz, Am Rensemoor 9,
23909 Ratzeburg

.....
(in der Folge als „Grundeigentümer“ bezeichnet)

schließen folgenden Vertrag:

§ 1

Ausführungsauftrag

- (1) Die Gemeinde überträgt dem Grundeigentümer gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) die Ausführung und Sicherung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen einschließlich des vorgesehenen Monitorings gemäß dem zum Bebauungsplan Nr. 7 erstellten grünordnerischen Fachbeitrag und der faunistischen Potenzialanalyse sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung in dem in Absatz 3 näher bezeichneten Gebiet.
- (2) Der Grundeigentümer verpflichtet sich, die Ausführung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung nach Maßgabe der folgenden Vertragsbestimmungen, der einschlägigen Rechtsvorschriften und der anerkannten Regeln der Technik und Baukunst durchzuführen. Er ist somit Kostenträger aller Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und des Monitorings, die sich auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 7 ergeben.
- (3) Das Ausführungsgebiet umfasst die Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet nördlich an die bebaute Ortslage Gudow anschließend, östlich der Parkstraße, nördlich des Sportplatzes gelegen, für die Flurstücke 82/5 tlw., 82/2, 131/81 tlw. und 80/4 und die Kompensationsfläche außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7 (den Flurstücksteilen 76/1, 75/3, 74/2 und 73/2, sowie dem Flurstück 104/12, der Flur 6, Gemarkung Gudow, Gemeinde Gudow südwestlich des Sportplatzes Gudow), wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Der anliegende Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages.

***Anlage Nr. 1**

- (4) Der Grundeigentümer verpflichtet sich nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 7, des grünordnerischen Fachbeitrages, der Faunistischen Potenzialanalyse und artenschutzrechtlichen Prüfung die Flächen: Teile der Flurstücke 76/1, 75/3, 74/2 und 73/2 sowie dem Flurstück 104/12, der Flur 6, Gemarkung Gudow, Gemeinde Gudow südwestlich des Sportplatzes Gudow, aus der Nutzung zu nehmen und zu einer Trockenrasenfläche mit randlicher Eingrünung/Abpflanzung (Ersatzfläche südwestlich Sportplatz) sowie zur Anlage von Gehölzpflanzungen zu entwickeln.

§ 2

Art und Umfang der Ausführung und Sicherung

- (1) Für die Art und den Umfang der Ausführung und Sicherung sind maßgebend
 1. die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet: nördlich an die bebaute Ortslage Gudow anschließend, östlich der Parkstraße, nördlich des Sportplatzes gelegen, für die Flurstücke 82/5 tlw., 82/2, 131/81 tlw. und 80/4 mit dem Umweltbericht .

***Umweltbericht Anlage Nr. 2**

2. der grünordnerische Fachbeitrag der Gemeinde (Anlage Nr. 3) und

***grünordnerischer Fachbeitrag Anlage Nr. 3**

3. die faunistische Potenzialanalyse und die artenschutzrechtliche Prüfung.

*** faunistische Potenzialanalyse Anlage Nr. 4**

Die genannten Pläne sind Bestandteil dieses Vertrages und in der jeweils zum Beginn der Ausführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen geltenden Fassung verbindlich.

(2) Dem Grundeigentümer obliegt die Ausführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach Maßgabe der in Absatz 1 genannten Pläne. Diese wären:

- Entwicklung und dauerhafte Pflege einer Trockenrasenfläche mit randlicher Eingrünung/Abpflanzung auf einer Fläche von insgesamt ca. 2,23 ha (Ausgleichsfläche südwestlich Sportplatz), inkl. einer Realisierung insbesondere der vorgesehenen Bodenarbeiten, des Umsetzens von Pflanzen und Tieren und der Vorgaben zur zeitlichen Umsetzung.
- Entwicklung von Trockenrasen, ca. 1,84 ha
- Anlage von Gehölzbeständen, ca. 0,39 ha
- Anlage einer zweireihigen Gehölzpflanzung an der Nordostgrenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Pflanzung von mindestens einem hochstämmigen Obstbaum je angefangenen 1.200 m² Grundstück (Standort variabel),
- Pflanzung von mindestens einem 1 großkronigen Laubbaum je angefangenen 1.200 m² Grundstück (Standort variabel),
- Pflanzung von Einzelbäumen und Obstbäumen entlang der Erschließungsstraße,
- Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge für die Stellflächen und Nebenanlagen,
- Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen wandernder Amphibien (Amphibienleiteinrichtungen, Verzicht auf Bordsteine, Verzicht auf Gullys oder Anlage von Ausstiegshilfen, temporärer Amphibienschutzzaun),
- Entwicklung von Grünflächen als Wanderkorridor für Amphibien im Norden und Süden des Bebauungsplangebietes,
- Auszäunung des 2. Bauabschnitts (Bauabschnitt B),

- Umpflanzung eines Gehölzbestandes aus dem Eingriffsgebiet in die geplanten Gehölzbereiche der Kompensationsfläche,
 - Entwicklung von Grünflächen entlang der Erschließungsstraße.
 - Einhaltung zeitlicher Vorgaben für die Umsetzung von Maßnahmen im B-Plan-Gebiet
 - Einfangen und Umtragen von Zauneidechsen aus dem B-Plan-Gebiet auf die Kompensationsfläche
 - Gegebenfalls Übertrag von Ameisenkolonien von der Eingriffsfläche auf die Ausgleichsfläche
 - Einhaltung der Bauzeitenregelungen für Bodenarbeiten und Eingriffe in Gehölzbestände
- (3) Bei der Entwicklung dieser Kompensationsmaßnahmen wurden die fachlichen Vorgaben und Ansprüche der notwendigen Befreiungsanträge berücksichtigt. Für das Fangen und Umsetzen von Zauneidechsen hat der Grundeigentümer eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zu beantragen. Das Umsetzen stellt eine Maßnahme zur Vermeidung des Tötens von Tieren dar. Vor Baubeginn im Eingriffsgebiet ist ein Antrag gemäß § 67 BNatSchG auf Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu stellen.
- (4) Der Grundeigentümer wird der Gemeinde bei rechtsverbindlicher Unterzeichnung des Vertrages eine selbstschuldnerische unbefristete Bürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse vorlegen, aus der sich ergibt, dass die Finanzierung der eingegangenen Verpflichtungen von rd. 136.000,-- € (Kostenschätzung f. Maßnahmen ohne Planungs-, Pflege- und Unterhaltungskosten für die Ersatzflächen) sichergestellt ist oder einen Sicherheitsbetrag in Höhe von 136.000,-- € auf das Konto der KSK Büchen 2 002 000 BLZ 230 527 50 zum Kz.: VE 514 oder ein an die Gemeinde Gudow verpfändetes Sparguthaben, aus dem sich ergibt, dass die Finanzierung der eingegangenen Verpflichtungen von rd. 136.000,-- € sichergestellt ist. Die Verfügungsgewalt liegt ausschließlich bei der Gemeinde, bis das Sparbuch zurückgegeben wird. Die Befugnisse der Gemeinde im Rahmen dieses Vertrages werden ausschließlich von der Verwaltung der Gemeinde Büchen – Fachbereich 4 – wahrgenommen.

§ 3

Beginn der

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Mit der Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen darf der Grundeigentümer erst beginnen, wenn

1. der für die Ausführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderliche Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist,
 2. die notwendigen, vom Grundeigentümer einzuholenden Befreiungsgenehmigungen vorliegen und
 3. der Grundeigentümer der Gemeinde den vorgesehenen Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachgewiesen hat.
- (2) Der Zeitpunkt des Ausführungsbeginns ist der Gemeinde vorher schriftlich anzuzeigen.

§ 4 Fertigstellung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Der Grundeigentümer hat die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den nach diesem Vertrag maßgeblichen Unterlagen gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 1 - 3 zügig fertig zustellen. Die Durchführung der Eingriffe und Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß den Vorgaben des Grünordnerischen Fachbeitrags, Kap. 7.2 und der Faunistischen Potenzialanalyse und artenschutzrechtlichen Prüfung, Kap. 8 bis 10 und Anhang 1 vorzunehmen. Die Planung der vorgesehenen Maßnahmen ist durch ein Fachbüro mit Referenzen für vergleichbare Arbeiten durchzuführen (Ausführungsplanung).
- (2) Das Bebauungsplangebiet wird in zwei zeitlich aufeinander folgende Bauabschnitte aufgeteilt. Der erste Bauabschnitt (Bauabschnitt A) umfasst den südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes und die Erschließungsstraße, der zweite Bauabschnitt (Bauabschnitt B) umfasst den nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes. Für den Beginn der Bauabschnitte hat der Grundeigentümer die in der Faunistischen Potenzialanalyse und Artenschutzrechtlichen Prüfung unter Ziffer 9 „Monitoring und biologische Baubegleitung“ benannten Voraussetzungen zu erfüllen. Solange diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, ist der Beginn der Arbeiten nicht zulässig. Die Freigabe der Bauabschnitte erfolgt auf der Grundlage der Beurteilung eines Fachbüros für Biologie und Landschaftsplanung oder entsprechender Fachrichtung in Abstimmung mit dem Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg.
- (3) Der Grundeigentümer, bzw. ein beauftragtes Fachbüro (siehe Abs. 2.), hat vor Beginn des 1. Bauabschnittes (Bauabschnitt A) die potenzielle Lebensraumeignung des Nordteils der Kompensationsfläche für Zauneidechsen, Dorngrasmücke und Heidelerche nachzuweisen. Zudem hat der Grundeigentümer eine Begehung der Kompensationsfläche durchzuführen, um ggf. bereits erhaltenswerte Strukturen zu erfassen und die Planung ggf. anzupassen. Hinsichtlich der Flora muss ein Zustand erreicht werden, in dem die Kompensationsfläche als Trockenrasen anzusprechen ist. Hierzu hat der Grundeigentümer eine floristische Kartierung vorzunehmen, um den aktuellen

Bestand auf der Kompensationsfläche zu erfassen. Das Artenspektrum sollte weitestgehend die Arten der Eingriffsfläche widerspiegeln. Zwingende Voraussetzung ist aber das Vorkommen der im Eingriffsgebiet bisher vorkommenden Arten der Bundesartenschutzverordnung in etwa gleich großen Bestandszahlen. Als Grundlage für den Vergleich zwischen Eingriffs- und Kompensationsfläche hat der Grundeigentümer vor den ersten Bodenarbeiten auf der Eingriffsfläche eine aktuelle floristische Bestandserhebung durchzuführen.

- (4) Vor Umsetzung des 2. Bauabschnittes (Bauabschnitt B) hat der Grundeigentümer eine Begehung und Bewertung der Eignung der Kompensationsfläche für Tagfalter und Heuschrecken sowie der Zauneidechse, Heidelerche und Dorngrasmücke durch ein beauftragtes Fachbüro (siehe Abs.2) durchzuführen und die potentielle Eignung als Lebensraum im Umfang der Größe der Eingriffsfläche nachzuweisen. Die Bewertung ist zu wiederholen, sofern die Ziele noch nicht erreicht sind und damit die Umsetzung des nächsten Arbeitsschrittes nicht möglich ist.
- (5) Weitere Begehungen und Bewertungen hat der Grundeigentümer 2 und 5 Jahre nach Umsetzung des 2. Bauabschnittes durch ein Fachbüro für Biologie und Landschaftsplanung oder entsprechender Fachrichtung durchführen zu lassen. Bei den Begehungen hat dieser auch die Durchwanderbarkeit der Grünstreifen im Bebauungsplangebiet durch Amphibien zu prüfen. Der Grundeigentümer hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg aufgrund der Vorschläge des zuvor genannten Fachbüros Hinweise zur weiteren Pflege der Ausgleichsfläche oder, sofern erforderlich, Vorschläge zu Maßnahmen zur Nachbesserung festzulegen und umzusetzen. Weitere Kartierungen der Pflanzengesellschaften hat der Grundeigentümer durch das Fachbüro in den ersten 5 Jahren jährlich vorzunehmen, um die Eignung des Standortes als Lebensraum für die Tierwelt zu dokumentieren. Im Zuge des Monitorings muss dieser gewährleisten, dass die Traubenkirsche samt Wurzelwerk regelmäßig auf der Kompensationsfläche entfernt wird. Während des Monitorings, hat der Grundeigentümer durch das Fachbüro zu beobachten, ob die Kompensationsfläche genügend Offenbodenbereiche enthält. In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde hat der Grundeigentümer gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen (künstliche Schaffung von Offenbodenbereichen) durchzuführen. Ein Bericht über das Monitoring ist dem Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg unaufgefordert und unverzüglich zur Information zuzuleiten.
- (6) Während der Bodenarbeiten bei beiden Bauabschnitten hat der Grundeigentümer eine Begutachtung der Eingriffsfläche hinsichtlich vorhandener Ameisennester durch einen Fachkundigen (Nachfrage bei der Ameisenschutzwerke e.V.) vornehmen zu lassen. Diese muss der Grundeigentümer punktuell in Schichtstärken von 0,8 m entnehmen, möglichst störungsfrei auf die Kompensationsfläche übertragen und dort in gleicher Mächtigkeit „einbauen“. Sollten bei den Bodenarbeiten Baumwurzelstubben angetroffen werden, wird der Grundeigentümer auch diese übertragen.

- (7) Um die Amphibien bei der Rückwanderung in die Randbereiche des Baugebietes abzulenken, hat der Grundeigentümer eine dauerhafte Amphibien-Leiteinrichtung mit einseitiger Leitwirkung am östlichen Rand der festgesetzten öffentlichen Grünfläche anzulegen. Die Anlage muss eine Höhe von mind. 40 cm über Geländeniveau sowie einen Überkletterschutz aufweisen.
Um die Amphibien während der Hinwanderung an der Erschließungsstraße vorbei zu leiten hat der Grundeigentümer eine Leiteinrichtung westlich der Parkstraße sowie eine Leiteinrichtung auf der Nordseite der Erschließungsstraße herzustellen.
So ist es derzeit vorgeschlagen, aber noch von der Gemeinde zu beschließen
- (8) Wenn der Grundeigentümer die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zügig fertig gestellt hat, kann die Gemeinde ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Fertigstellung setzen und nach deren Ablauf entweder die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten des Grundeigentümers selbst fertig stellen bzw. fertig stellen lassen oder vom Vertrag zurück treten.

§ 5 Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen in Gestaltung und Ausstattung den Vorgaben nach § 2 Abs. 1 Ziffer 1 – 3 des Vertrages entsprechen. Die Baumaßnahmen und die Freilandanlagen sind in dauerhafter Bauweise nach den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst herzustellen.
- (2) Da die Bauentwürfe für die Ausführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen noch nicht von der Gemeinde als Ausbaupläne gebilligt wurden, hat der Grundeigentümer vor Baubeginn der Gemeinde die Ausbaupläne zur Zustimmung vorzulegen. Gegliederte Kostenvoranschläge sind beizufügen.
- (3) Der Grundeigentümer beauftragt im Einvernehmen mit der Gemeinde ein leistungsfähiges Ingenieurbüro mit der Ausschreibung, der Objekt- und Bauüberwachung und der Objektbetreuung und Dokumentation nach dem Leistungsbild Freilandanlagen der HOAI für die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Zusätzlich beauftragt der Grundeigentümer im Einvernehmen mit der Gemeinde ein leistungsfähiges Büro für die biologische Baubegleitung und – betreuung des Monitorings. Entsprechende Referenzen sind vor Beauftragung nachzuweisen.
- (4) Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Grundeigentümer nach den für die Gemeinde geltenden Vergabegrundsätzen zu vergeben. Ausnahmen, insbesondere Abweichungen von der

Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), bedürfen ebenso der vorherigen Zustimmung der Gemeinde wie die Leistungsverzeichnisse, die Auswahl der einzuladenden Bieter und die Erteilung der Aufträge.

- (5) Mit den Vermessungsarbeiten kann der Grundeigentümer an Stelle einer Vermessungsbehörde einen öffentlich bestellten Fachingenieur beauftragen.

§ 6 Überwachung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Die Gemeinde kann die Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen jederzeit überwachen. Sie ist zu den Baubesprechungen einzuladen. Dabei festgestellte Mängel hat der Grundeigentümer unverzüglich zu beseitigen.
- (2) Auf Verlangen der Gemeinde hat der Grundeigentümer aus den für die Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verwendeten Baustoffen/ Pflanzen fachgerecht Proben zu entnehmen und von einer einvernehmlich bestimmten Materialprüfstelle untersuchen zu lassen. Die Untersuchungsberichte und die Proben sind der Gemeinde zu übergeben. Vertragswidrige Baustoffe/ Bauteile oder Pflanzen sind innerhalb der von der Gemeinde gesetzten Frist zu entfernen.
- (3) Altlasten für den gesamten Plangeltungsbereich sind nicht bekannt. Für den gesamten Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 gilt, dass der Grundeigentümer grundsätzlich vor dem Beginn der Baumaßnahmen den Fachbereich „Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen“ und den Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“ des Kreises Herzogtum Lauenburg über die Maßnahme zu informieren hat.
- (4) Werden während der Bauarbeiten auf den Grundstücken bzw. bei den Ausführungsarbeiten für die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, nach Freigabe durch den „Abfall und Bodenschutz“, Bodenveränderungen und –verfärbungen festgestellt, so hat der Grundeigentümer den Fachdienst über diesen Umstand zu informieren. Wie mit dem Boden aus diesem Bereich dann zu verfahren ist, wird mit dem Fachdienst „Abfall und Bodenschutz“, der Gemeinde und dem Grundeigentümer festgelegt. Die entstehenden Kosten trägt der Grundeigentümer.
- (5) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist der Fachbereich „Bauordnung und Denkmalschutz“ des Kreises Herzogtum Lauenburg unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

§ 7

Verkehrssicherungspflicht und Haftung

- (1) Dem Grundeigentümer obliegt ab dem Beginn der Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen die allgemeine Verkehrssicherungspflicht im Bebauungsplangebiet und auf der Kompensationsfläche. Er haftet für alle Schäden, die durch eine Verletzung dieser Pflicht verursacht werden.
- (2) Der Grundeigentümer haftet ferner für alle Schäden, die durch die Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen z. B. an den in den Untergrund verlegten Leitungen der Versorgungsträger oder an baulichen Anlagen auf den zu erschließenden Grundstücken verursacht werden.
- (3) Der Grundeigentümer stellt die Gemeinde von allen mit der Verkehrssicherungspflicht und der Ausführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zusammenhängenden Schadensersatzansprüchen und sonstigen Entschädigungsansprüchen Dritter frei. Der Grundeigentümer hat eine zur Deckung solcher Ansprüche ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen.

§ 8

Abnahme

- (1) Die vom Grundeigentümer herzustellenden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nach schriftlicher Anzeige ihrer vertragsgemäßen Fertigstellung von der Gemeinde und dem Grundeigentümer gemeinsam abzunehmen. Die Abnahme findet zu einem von der Gemeinde bestimmten Zeitpunkt innerhalb von 3 Wochen nach dem Eingang der Fertigstellungsanzeige statt.
- (2) Die Abnahme der Freilandanlagen setzt voraus, dass
 1. für die Gemeinde zur rechtlichen Sicherung der Kompensationsfläche eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Gemeinde bestellt worden ist.
 2. die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgenommen und bei der Abnahme beanstandete Mängel beseitigt worden sind,
 3. der Grundeigentümer der Gemeinde die geprüften Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Unterlagen, wie Aufmaße und Massenberechnungen vorgelegt hat,
 4. die Gemeinde die Bestandspläne für die Freilandanlagen erhalten hat sowie

5. der Grundeigentümer die Ordnungsmäßigkeit der verwendeten Baustoffe, Bauteile und Pflanzen durch die Befunde über die Untersuchung der entnommenen Proben nachgewiesen hat.
- (3) Das Ergebnis der Abnahme ist in einer von beiden Vertragspartnern unterzeichneten Niederschrift zu beurkunden.
- (4) In der Niederschrift festgestellte Mängel hat der Grundeigentümer unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 2 Monaten ab den Tag der Abnahme zu beseitigen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Grundeigentümers selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

§ 9 Sicherheitsleistungen

Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft der Firmen der Gemeinde vorzulegen.

§ 10 Salvatorische Klausel

- (1) Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen oder Vertragsteile berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten, insbesondere, soweit es um für die Erfüllung des Vertrages notwendige Regelungen geht. Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder un-wirksam erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer).
- (2) Falls der Vertrag deutschen oder europäischen rechtlichen Bestimmungen nicht oder nicht mehr entsprechen sollte, werden die Parteien nach Maßgabe dieses Paragraphen Vereinbarungen treffen, die den Vertrag an die jeweils geltenden nationalen oder europäischen Bestimmungen anpassen.
- (3) Im Falle der Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit sonstiger Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften des Vertragswerks niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung der Risiken und Lasten dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommt bzw. nahe kommen. Die Parteien sind verpflichtet, sich in Verhandlungen um eine derartige Regelung ernstlich zu bemühen. Entsprechendes gilt im Fall von Regelungslücken.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Grundeigentümer erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (4) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht des Landes Schleswig-Holstein in Schleswig zuständig.

§ 12 Rechtsnachfolger

- (1) Der Grundeigentümer ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen.
- (2) Der Grundeigentümer verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die von dem Grundeigentümer im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Grundeigentümer haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die nach vorstehenden Regelungen notwendigen schriftlichen Zustimmungen der Gemeinde sind nur rechtswirksam, wenn sie mit einer Unterschrift (Bürgermeister) unter Beifügung eines entsprechenden Protokollauszugs der Gemeindevertreterversammlung versehen sind.

§ 13 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit der Vorlage des Versicherungsnachweises sowie der Genehmigung durch die Gemeinde.

.....
Gudow, den

.....
Gudow, den

.....
Bürgermeister

.....
Grundeigentümer