



Durchführungsvertrag

Die Verbandsgemeinde Landstuhl, vertreten durch den Bürgermeister, Dr. Peter Degenhardt, Kaiserstr. 49, 66849 Landstuhl,

– nachfolgend Verbandsgemeinde genannt -

und

die Ortsgemeinde Oberarnbach, vertreten durch den Ortsbürgermeister, Arno Eckel,

– nachfolgend Ortsgemeinde genannt -

und

die Sunera GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer, Hermann Lang, Schlachthofstraße 11 a, 66280 Sulzbach

- nachfolgend Vorhabenträgerin genannt –

schließen folgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag:

Vorbemerkung

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage in der Größenordnung von rund 3,3 ha und einer Leistung von 2,3 MW.

Der Ortsgemeinderat Oberarnbach hat in seiner Sitzung am 14.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Oberbach“ beschlossen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das o.g. Vorhaben zu schaffen.

Parallel wurde am 09.02.2017 durch den Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Landstuhl der Aufstellungsbeschluss Teiländerung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde für den Bereich „Solarpark Oberarnbach“ beschlossen.

Die Verbandsgemeinde / Ortsgemeinde und die Vorhabenträgerin vereinbaren: 

§ 1

Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „Solarpark Oberarnbach“ mit den nachfolgend beschriebenen baulichen Vorhaben:

- die Errichtung von Photovoltaik-Modultischen
- die Errichtung der für den Betrieb der Anlagen notwendigen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Verkabelungen, Trafoanlagen, Zufahrten und Zaunanlagen inkl. Tore.

Das Vorhaben bestimmt sich im Einzelnen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- der Bebauungsplan „Solaranlage Oberarnbach“ nebst Begründung einschließlich Umweltbericht und Fachgutachten auf CD-ROM (Anlage 2),
- die FNP-Teiländerung „Solaranlage Oberarnbach“ nebst Begründung einschließlich Umweltbericht und Fachgutachten auf CD-Rom (Anlage 3)

§ 3

Verfahren und Planung der Verbandsgemeinde / Ortsgemeinde

(1) Die Ortsgemeinde hat auf Antrag der Vorhabenträgerin ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans eingeleitet. Parallel dazu betreibt die Verbandsgemeinde ein Verfahren zur Änderung des geltenden Flächennutzungsplans. Mit beiden Verfahren beabsichtigen die Verbandsgemeinde und die Ortsgemeinde nach dem derzeitigen Stand ihrer Planungen die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass das in § 1 des Vertrages beschriebene Vorhaben der Vorhabenträgerin nach § 30 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig wird. *HL*

- (2) Nach dem unmittelbar vor der Beschlussfassung und in Kraftsetzung stehenden Bebauungsplan „Solarpark Oberarnbach“ umfasst das Plangebiet das Vertragsgebiet.

§ 4

Regelung der kooperativen Zusammenarbeit

Die Verbandsgemeinde, die Ortsgemeinde und die Vorhabenträgerin verpflichten sich gegenseitig alles zu tun, um in einer guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit eine zügige Abwicklung des Vorhabens zu erreichen.

§ 5

Haftungsausschluss

- (1) Die Durchführung der beiden erforderlichen Bauleitplanverfahren obliegt ausschließlich der jeweiligen kommunalen Planungshoheit. Dabei werden die Verfahren einzig nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen durchgeführt. Weisungsrechte der Vorhabenträgerin sind dabei gänzlich ausgeschlossen.

Aus diesem Vertrag entstehen insofern der Verbandsgemeinde keine Verpflichtungen zur Änderung des Flächennutzungsplans und der Ortsgemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Bebauungsplans. Eine Haftung der Verbandsgemeinde und/oder der Ortsgemeinde für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

- (2) Für den Fall, dass die Unwirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplans und/oder des Bebauungsplans im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahrens festgestellt wird, können ausdrücklich keinerlei Ansprüche gegen die Verbandsgemeinde und/oder die Ortsgemeinde geltend gemacht werden. *HL*

§ 6

Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages, sobald die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens 24 Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und dem Zuschlag im EEG-Ausschreibungsverfahren für PV-Freiflächenanlagen einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag bzw. die erforderlichen Unterlagen für das Vorhaben gem. § 1 des Vertrages einzureichen. Die Vorhabenträgerin wird spätestens 24 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Ablauf der Frist des § 67 Abs.2 LBauO und dem Zuschlag im EEG-Ausschreibungsverfahren für PV-Freiflächenanlagen mit der Ausführung des Vorhabens beginnen und es innerhalb von weiteren drei Monaten fertigstellen. Eventuelle Rechtsbehelfe oder Rechtsmittel unterbrechen die vorbezeichnete Frist. Gleiches gilt bei witterungsbedingtem Baustillstand.
- (3) Aufgrund der Förderkulisse des aktuellen Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) kann es notwendig sein, den Bau der Gesamtanlage in zwei oder drei Bauabschnitte á ca. 750 kWp zu unterteilen. Der maximale Zeitraum bis zum Beginn des nächsten Bauabschnitts kann dann ca. 24 Monate betragen.

§ 7

Übertragung und Rechtsnachfolge

Verbandsgemeinde und Ortsgemeinde erklären bereits hiermit ihre Zustimmung und erteilen Vollmacht, dass der Pächter jederzeit berechtigt ist, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig auf einen Dritten zu übertragen oder abzutreten, der seinerseits die Photovoltaikanlage errichten und/oder betreiben wird, sofern dieser Dritte der Verbandsgemeinde und Ortsgemeinde eine entsprechende Erklärung auf Übernahme sämtlicher Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag abgibt. Die Übertragung der Rechte und Pflichten ist schriftlich mitzuteilen. Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Verbandsgemeinde und der Ortsgemeinde als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Verbandsgemeinde und die Ortsgemeinde sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlassen. Eine Haftungsfreistellung kann nur bei sachlich begründeten Zweifeln verweigert werden. HZ

§ 8

Erschließungsanlagen

- (1) Zur Durchführung der Maßnahme und für den Betrieb des Vorhabens stehen über eine separat abzuschließende Sondernutzungserlaubnis die gemeindlichen Erschließungsanlagen im notwendigen Umfang zur Verfügung. Dies gilt auch für die Nutzung der Wege zur Verlegung der Anschlussleitungen an das überörtliche Stromnetz.
Ansonsten erstellt die Vorhabenträgerin die zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Erschließungsanlagen.
- (2) Die von der Verbandsgemeinde oder der Ortsgemeinde – ggf. über eine Sondernutzungserlaubnis - zur Verfügung gestellten Erschließungsanlagen werden – für den Fall von Schäden, welche von der Vorhabenträgerin zu vertreten sind – nach Beendigung der Maßnahme bzw. nach Erlöschen der Erlaubnis von der Vorhabenträgerin instand gesetzt bzw. in den Zustand gebracht, wie er bei Beginn der Benutzung bestand. Eine Bestandsaufnahme vor Beginn der Maßnahme bzw. vor Erteilung der Sondernutzungserlaubnis hält den ursprünglichen Zustand der Anlagen fest. Die Bestandsaufnahme wird in Abstimmung zwischen der Verbandsgemeinde, der Ortsgemeinde und der Vorhabenträgerin erstellt.

§ 9

Haftung und Verkehrssicherungspflicht

- (1) Die Vorhabenträgerin haftet für alle Schäden, die von ihr selbst oder in ihrem Auftrag handelnden Firmen und Personen im Rahmen der Errichtung und des Betriebes der Anlage verursacht werden.
- (2) Sie stellt insofern Orts- und Verbandsgemeinde im rechtlich zulässigen Umfang von der Verkehrssicherungspflicht, jeglicher Haftung und Schadenersatzforderungen – auch Dritter - frei.

§ 10

Rückbauverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich analog des § 35 Abs. 5 BauGB, die im Bebauungsplan festgesetzte Photovoltaikanlage bei endgültiger

Beendigung/Einstellung der Stromerzeugung/Außerbetriebnahme auf ihre Kosten zurückzubauen.

(2) Der Rückbau der Module einschließlich Gründungen, Wechselrichter und Trafostation ist mit den Grundstückseigentümern und der Verbandsgemeinde bzw. der Ortsgemeinde abzustimmen und hat unverzüglich zu erfolgen.

(3) Der vollständige Rückbau und die Rekultivierung der in Anspruch genommenen Fläche ist spätestens ein Jahr nach der endgültigen Außerbetriebnahme abzuschließen.

(4) Die Verpflichtung zum Anlagenrückbau wird finanziell abgesichert. Die Absicherung entspricht den anzunehmenden Rückbaukosten.

Die Vorhabenträgerin hinterlegt dazu eine Bankbürgschaft oder ein Sparbuch in Höhe von..... 25,00 EUR pro kWp (netto) bei der Verbandsgemeinde Landstuhl Diese Sicherheit ist unaufgefordert spätestens EIN (1) Monat vor ~~naeh~~ Auslaufen der Bankfinanzierung durch die Vorhabenträgerin vorzulegen. Während der Kreditlaufzeit wird im Fall der Insolvenz der Vorhabenträgerin oder ihrer Rechtsnachfolgerin die finanzierende Bank in den Anlagenbetrieb eintreten. Ein Rückbau ist deshalb in dieser Zeit ausgeschlossen.

Daher wird bei Inbetriebnahme durch die Vorhabenträgerin eine Bestätigung der finanzierenden Bank eingereicht,

- in der die Bank den Eintritt in den Anlagenbetrieb bei Insolvenz der Vorhabenträgerin bestätigt und
- aus der die Laufzeit bzw. das Auslaufen der Bankfinanzierung und damit der Zeitpunkt der Bürgschaftsstellung ersichtlich ist.

§ 11

Informations-, Auskunfts- und Überwachungsrecht

Verbandsgemeinde und Ortsgemeinde haben zur Überprüfung der Verpflichtungen der Vorhabenträgerin aus diesem Vertrag ein umfassendes Informations-, Auskunfts- und Überwachungsrecht. Die Vorhabenträgerin hat hinsichtlich der Einhaltung ihrer Verpflichtungen eine umfassende Informationspflicht. *HL*

§ 12
Kostentragung

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt sowohl die Kosten dieses Vertrages als auch die Kosten der Durchführung des Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Kosten für das beauftragte Planungsbüro für die Erstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Oberarnbach“ sowie die Kosten für die FNP-Teiländerung zu übernehmen.
- (3) Die Vorhabenträgerin stellt insofern Orts- und Verbandsgemeinde unwiderruflich von sämtlichen Kosten frei.

§ 13
Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Bebauungsplan in Kraft tritt.
- (2) Die §§ 3, 5 und 12 des Vertrages werden abweichend von Absatz 1 sofort wirksam.

§ 14
Rücktrittsrecht der Vorhabenträgerin

- (1) Die Vorhabenträgerin kann von dem Vertrag zurücktreten, wenn sich für die Durchführung des Projekts wesentliche Umstände derart ändern, dass der Vorhabenträgerin das Festhalten an der ursprünglichen vertraglichen Regelung nicht mehr zuzumuten ist, insbesondere wenn sich die Einspeisevergütung oder die Finanzierungskosten so wesentlich geändert haben, dass der Vorhabenträgerin das Festhalten an der ursprünglichen vertraglichen Regelung nicht mehr zuzumuten ist.
- (2) Der Rücktritt kann nur innerhalb von 24 Monaten nach Unterzeichnung des Vertrages ausgeübt werden.
- (3) Im Falle eines Rücktritts vom Vertrag durch die Vorhabenträgerin kann die Vorhabenträgerin keine Ansprüche gegen die Gemeinde geltend machen. *ll*

§ 15

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder der Vertrag eine Lücke enthalten, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen oder lückenhaften Bestimmungen durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der fehlenden oder unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- (3) Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten jeweils eine Ausfertigung.

Verbandsgemeinde Landstuhl Ortsgemeinde Oberarnbach Sunera GmbH
Landstuhl, den _____ Oberarnbach, den _____ Sulzbach, den 27.04.18

Dr. Peter Degenhardt
Bürgermeister
-Dienstsiegel-

Arno Eckel
Ortsbürgermeister
-Dienstsiegel-


Hermann Lang
Geschäftsführer
-Stempel-