Städtebaulicher Vertrag

zur Vorbereitung und Durchführung des Bebauungsplanes Nr. XX „Name“

Photovoltaikpflicht

Die Stadt Gütersloh,
vertreten durch die Stadtbaurätin Nina Herrling,
Berliner Straße 70,
33330 Gütersloh,

nachfolgend „Stadt“ genannt,

und

der XX GmbH, Anschrift ,
vertreten durch den Geschäftsführer XX ,

nachfolgend „Investor“ genannt,

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag zur Vorbereitung und Durchführung des Bebauungsplans Nr. „ “.

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt nach dem Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Immobilien der Stadt Gütersloh in dem Bereich des Bebauungsplans Nr. XX „Gewerbe- und Industriegebiete XX“ an der XYStraße Vorhabenbezeichnung mit dem Ziel, Bezeichnung Gebietsentwicklung o. ä. .

Zugleich beabsichtigt der Investor auch entsprechend des Beschlusses des Rates der Stadt vom 08.10.2021 die Photovoltaikpflicht nach Maßgaben des vorliegenden Vertrages umzusetzen.

Anlass der Bebauungsplanänderung/ des Bebauungsplanbeschlusses ist das Bestreben … .

§ 1

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Sicherstellung der Installation von Photovoltaikanlagen im gesamten Vertragsgebiet.

(2) Das Vertragsgebiet ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Das Vertragsgebiet entspricht dem Gebiet des Bebauungsplans Nr. „ “.

(3) Der vorliegende Vertrag verpflichtet die Stadt nicht, den Bebauungsplan Nr. XY „Name“ als Satzung zu beschließen und bekannt zu machen. Auch für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt ebenso für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 2

Bestandteile des Vertrages sind

(a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets, **Anlage1**,

(b) der Bebauungsplan Nr. „ “ einschließlich textlicher Festsetzungen in der Fassung des Satzungsbeschlusses**, Anlage 2**.

§ 3

(1) Der Investor ist verpflichtet, 80% der Dachflächen der verschiedenen Gebäude (Bürogebäude,) im Vertragsgebiet mit Photovoltaikanlagen zu bestücken.

Als Dachflächen zählen nur die Netto-Dachflächen, also die gesamte Dachfläche (brutto) abzüglich

- eines außen umlaufenden Sicherheitsabstandes von zwei Metern Breite sowie

geltend für Flachdächer, bei Satteldach Änderung notwendig

- Lichtkuppeln und anderer Dachaufbauten mit einem außen umlaufenden Abstand von einem Meter Breite einschließlich der zur Erreichbarkeit notwendigen Gassen von zwei Metern Breite.

Bei diesen Vorgaben handelt es sich um die Mindestanforderung je Gebäude, weitergehende Anlagen sind zulässig.

Zur optimalen Ausnutzung der Dachfläche wird empfohlen, Dachaufbauten wie Lüftungs- und Klimatisierungsanlagen, Antennen, Maschinenräume etc. an der Nordkante des Daches anzuordnen.

(2) Der Nachweis der Erfüllung der Verpflichtung nach (1) ist zu erbringen durch Vorlage der Rechnung des Fachunternehmers mit Leistungsangaben und Bestätigung durch die Netzgesellschaft. Der Nachweis ist innerhalb von zwei Jahren nach der jeweiligen Bauabnahme zu erbringen.

§ 4

(1) Der Investor ist berechtigt und verpflichtet, die Verpflichtungen nach § 3 auf einen Rechtsnachfolger – auch für Teilflächen und wiederum mit Weitergabeverpflichtung – zu übertragen. Der Investor informiert die Stadt unverzüglich schriftlich über eine Rechtsnachfolge.

(2) Für die Erfüllung der einzelnen Verpflichtungen nach § 3 haftet der Investor neben dem jeweiligen Rechtsnachfolger.

(3) Bei Nichteinhaltung der Verpflichtungen hat der Investor pro nicht errichteter Photovoltaikanlage 1200 € je 4 m² (Netto-) Dachfläche an die Stadt zu zahlen.

§ 5

(1) Vertragsänderungen und –ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt, die Vertragsparteien erhalten jeweils eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmung berührt die Wirksamkeit der übrigen Vertragsregelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen. Gleiches gilt bei Regelungslücken.

(3) Gerichtsstand ist Gütersloh.

Gütersloh, den

Für die Stadt Gütersloh in Vertretung	Für den Investor
---	---
(Nina Herrling)	( )