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

nachfolgend „Stadt“ genannt,

und

xxx,
vertreten durch …,
xxx,
xxx,

nachfolgend „Investor“ genannt,

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

Präambel

Der Investor beabsichtigt im Plangebiet die Entwicklung ….

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

§ 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. XX „XYX“.

(3) Der vorliegende Vertrag verpflichtet die Stadt nicht, den Bebauungsplan Nr. XX „XYX“ 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. XXX „XY“ einschließlich textlicher Festsetzungen in der Fassung des Satzungsbeschlusses**, Anlage 2**.

§ 3

(1) Der Investor ist verpflichtet, die verschiedenen Wohngebäude im Planbereich mit Photovoltaikanlagen im folgendem Umfang zu bestücken:

a) bei EFH

80 % der Dachfläche; maximal eine Leistung von 9,9 KW

b) bei DHH, RH

mindestens 40 % der Dachfläche; maximal eine Leistung von 9,9 KW

c) bei MFH

nur Vorbereitung für Photovoltaikanlagen (Leerrohre, Durchführungen, Hausanschluss Elektro, Unterzähler)

Dachflächen im Sinne der Buchstaben a) und b) sind bei Dächern mit Firstrichtung Nord-Süd die gesamte Dachfläche, bei allen anderen Firstrichtungen die Dachflächen ausgerichtet von Westnordwest (269 Grad) über Süden (180 Grad) bis Ostsüdost (91 Grad).
Bei Flachdächern gilt die gesamte Dachfläche als Dachfläche im Sinne der Buchstaben a) und b). Bei diesen Vorgaben handelt es sich um die Mindestanforderung je Gebäude; weitergehende Anlagen sind zulässig.

(4) Der Nachweis der Erfüllung der Verpflichtung nach (1) a) und b) 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. Der Nachweis der Erfüllung der Verpflichtungen nach (1) c) ist zu erbringen durch Bestätigung der Fachunternehmen. 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 auf einem

- EFH/DHH/RH

  1200 € je 4 m² (Netto-) Dachfläche

- MFH

  5000 € pro nicht durchgeführten Vorbereitungsmaßnahmen

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)	(…)