

Urkundenrolle Nr. /2016

R a v e n s b u r g

Geschehen am

Vor mir,

Notar Wolfgang Früh,

mit dem Amtssitz in Ravensburg erscheinen heute in meinem Büro in 88214 Ravensburg,
Rudolfstraße 22:

1. Herr Bernhard Meschenmoser, dienstansässig in 88212 Ravensburg, Marienplatz 52,

handelnd nach seiner Erklärung nicht in eigenem Namen, sondern als Bevollmächtigter auf
Grund Vollmacht in öffentlicher Urkunde vom 31.10.2012, die in Urschrift vorgelegt wird und
von der eine beglaubigte Kopie dieser Urkunde als Beilage beigefügt ist, für die

Stadt Ravensburg

Postanschrift: 88212 Ravensburg, Marienplatz 26

(nachfolgend Stadt genannt)

2. Herr Ralph Kirchmaier, geschäftsansässig in 88214 Ravensburg, Ziegelstraße 13

3. Herr Wolfgang Staudacher, geschäftsansässig in 88214 Ravensburg, Ziegelstraße 13

4. Frau Jasmin Kirchmaier, geschäftsansässig in 88214 Ravensburg, Ziegelstraße 13

Die Erschienenen gem. Ziffer 2, 3 und 4 handeln nach ihrer Erklärung nicht in eigenem Na-
men, sondern für

die Kirchmaier GbR 1 (Flurstück Nr. 1261/10)

Herr Ralph Kirchmaier, geb. am, wohnhaft:

Herr Robin Kirchmaier, geb. am, wohnhaft:

Frau Jasmin Kirchmaier, geb. am, wohnhaft:

Frau Nadine Kirchmaier, geb. am, wohnhaft:

die Kirchmaier & Staudacher GbR IV (Flurstück Nr. 1261/11)

Herr Ralph Kirchmaier, geb. am, wohnhaft:

Herr Wolfgang Staudacher, geb. am, wohnhaft:

die Staudacher GbR 5 (Flurstück Nr. 1261/12)

Herr Wolfgang Staudacher, geb. am, wohnhaft:

Frau Myriam Staudacher, geb. am, wohnhaft:

Herr Niklas Staudacher, geb. am, wohnhaft:

die Staudacher GbR 6 (Flurstück Nr. 1261/13)

Herr Wolfgang Staudacher, geb. am, wohnhaft:

Frau Myriam Staudacher, geb. am, wohnhaft:

Herr Niklas Staudacher, geb. am, wohnhaft:

die Kirchmaier GbR 7 (Flurstück Nr. 1261/14 und 1261/15)

Herr Ralph Kirchmaier, geb. am, wohnhaft:

Herr Robin Kirchmaier, geb. am, wohnhaft:

Frau Jasmin Kirchmaier, geb. am, wohnhaft:

Frau Nadine Kirchmaier, geb. am, wohnhaft:

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

Die Vollmachten liegen im Original vor und werden dem heutigen Vertrag in beglaubigter Abschrift beigelegt.

Die Erschienenen gem. Ziff. 1, 2, 3 und 4 sind dem Notar persönlich bekannt.

Die oben genannten GbR´s sind gesamtschuldnerischer Vorhabenträger (im Folgenden "Vorhabenträger" genannt). Die Erschienenen Ziff. 2, 3 und 4 sind von den oben genannten GbR´s unwiderruflich bevollmächtigt, jeweils einzeln rechtsverbindlich Erklärungen für den Vorhabenträger abzugeben und entgegenzunehmen. Von § 181 BGB ist befreit. Die o.g. GbR´s können Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag als Vorhabenträger nur gemeinschaftlich wahrnehmen.

Die Erschienenen erklären mit Ersuchen um notarielle Beurkundung folgenden

Durchführungs- und Grundstücksvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Ziegelstraße 13-17"

Vorbemerkung

Die Erschienenen verneinen auf Befragung des Notars eine Vorbefassung i.S. des § 3 Abs. 1 Ziff. 7 BeurkG.

Jede Vertragspartei erklärt für sich, dass sie bei Abschluss dieses Vertrags im eigenen Namen und auf eigene Rechnung handeln.

Der Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung wirksam, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Ziegelstraße 13-17" in Kraft tritt. Hiervon ausgenommen ist § 18.

Präambel

Der Vorhabenträger möchte auf den Grundstücken Ziegelstraße 13-17 (Flst. Nrn. 1261/10 (neu), 1261/11 (neu), 1261/12 (neu), 1261/13 (neu), 1261/4 (neu) und 1261/15 (neu), Gemarkung Ravensburg) sämtliche Gebäude abreißen, um die Flächen neu zu strukturieren. Er plant, dem Ergebnis der Mehrfachbeauftragung entsprechend, eine durchbrochene Blockrandbebauung mit Büro-/ Praxisflächen vor allem im Erdgeschoss und Wohnungen in den oberen Geschossen sowie drei Wohngebäude im durchgrüntem Innenhof. Dabei sollen grüne Quartiersinnenbereiche entwickelt werden.

Für das Vertragsgebiet wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB (Baugesetzbuch) aufgestellt. Der Vorhabenträger hat den Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Stadt abgestimmt. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

TEIL I DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das in § 3 genannte Bauvorhaben "Ziegelstraße 13-17".
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ziegelstraße 13-17" (Anlage 1) schwarz umgrenzten Grundstücke (Flst. Nrn. 1261/10 (neu), 1261/11 (neu), 1261/12 (neu), 1261/13 (neu), 1261/14 (neu) und 1261/15 (neu), Gemarkung Ravensburg, sowie Teile der Grundstücke Flst. Nrn. 1177, 1260 und 1261, Gemarkung Ravensburg.)

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ziegelstraße 13-17" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung und örtlichen Bauvorschriften vom 21.10.2015 / 13.01.2016 (Anlage 1),
- b) der Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros schaudt architekten bda, Stand 28.10.2015 / 13.01.2016 (Anlage 2),
- d) der Grunderwerbsplan mit Darstellung der neugebildeten Flurstücke (Flst.Nrn. 1261/10, 1261/11, 1261/12, 1261/13, 1261/14 und 1261/15) und der vom Vorhabenträger an die Stadt zu übertragenden Teilflächen vom 13.01.2016 (Anlage 3)
- e) Orientierende Untersuchung hinsichtlich möglicher Schadstoffverunreinigungen "Dienstleistungszentrum Ziegelstraße 13" Ravensburg (HPC) vom 10.09.2014 (Anlage 4)

Die Anlagen liegen den Vertragsparteien vollständig vor. Sie sind Bestandteil des Vertrages.

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 28.10.2015 / 13.06.2016 insbesondere:

- Abriss und Neubebauung und damit Schaffung einer durchbrochenen Blockrandbebauung mit Büro-/ Praxisflächen vor allem im Erdgeschoss und Wohnungen in den oberen Geschossen sowie dreier Wohngebäude im Innenhof
- Entwicklung grüner Quartiersinnenbereiche

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages auf eigene Kosten.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens **12 Monate** nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Antrag für das geplante Vorhaben einzureichen. Für die Baugenehmigung ist auch eine Vereinigungsbaulast erforderlich.
- (3) Er wird spätestens **18 Monate** nach Bestands- bzw. Rechtskraft der Baugenehmigung mit **Bauabschnitt 1** (Gebäude Ziegelstraße 13 und 17 und Kellergeschoss Ziegelstraße 15) beginnen und diesen innerhalb von **24 Monaten** ab Baubeginn fertig stellen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alles zu unternehmen, um das Mietverhältnis mit dem derzeitigen Mieter Post zu beenden. Er wird spätestens **12 Monate** nach Räumung des derzeitigen Mieters **mit Bauabschnitt 2** (Ziegelstraße 15/1, 15/2 und 15/3 sowie EG-DG Ziegelstraße 15) beginnen und diesen innerhalb von **24 Monaten** ab Baubeginn fertig stellen. Die Verlängerung der Baugenehmigung ist rechtzeitig vor Ablauf zu beantragen.
- (5) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 6 S. 1 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhabenträger nicht innerhalb der in Absatz 2 genannten Fristen das Vorhaben beginnt und abschließt.

§ 5 Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur Ausarbeitung und Erstellung aller durch das Vorhaben erforderlichen Planungen in Abstimmung mit der Stadt, insbesondere:
 - die Vorhaben- und Erschließungsplanung
 - den vorhabenbezogenen Bebauungsplan inklusive des grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Umweltreport/Umweltanalyse)
 - die Objektplanung Freianlagen (§§ 38 ff. HOAI 2013)
 - Untersuchung der Gebäude auf gebäudebewohnende Tierarten vor Abriss der Gebäude
 - sämtliche Gutachten im Zusammenhang mit Vorbereitung und Umsetzung der Planung

Sämtliche Fachplanungen, soweit sie für die Durchführung des Vorhabens des Vorhabenträgers notwendig sind, sind von dem Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt zu be-

auftragen und zu veranlassen sowie laufend mit der Stadt abzustimmen. Technische Vorgaben der Stadt, die sich auf das Vorhaben beziehen, sind in die Planungen aufzunehmen. Sofern die Stadt Dritte mit der Ausarbeitung der o.g. Planung beauftragt oder beauftragt hat, ist die Stadt berechtigt, diese Kosten dem Vorhabenträger in Rechnung zu stellen.

- (3) Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Ver- und Entsorgungsträgern der aktuelle Leitungsbestand zu erheben. Etwaig erforderliche Verlegungen bestehender Leitungen und Kanäle gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.
- (4) Die Baustelleneinrichtung ist einvernehmlich mit der Stadt (Ordnungsamt, Bauordnungsamt, Feuerwehr) und den Angrenzern abzustimmen.
- (5) Der Vorhabenträger hat die Vorschriften und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beachten.
- (6) Im gesamten Bebauungsplanbereich sind Baumaßnahmen die in den Untergrund eingreifen unter Aufsicht eines Fachbauleiters Altlasten durchzuführen. Der Fachbauleiter ist verantwortlich für die Separierung von belastetem und unbelastetem Aushubmaterial, sowie für die ordnungsgemäße Entsorgung und Verwertung entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen. Bei einer evtl. notwendig werdenden Bauwasserhaltung ist das abzuleitende Wasser zu analysieren.

Die Untersuchungsergebnisse sind vom Fachbauleiter Altlasten zu bewerten. Eine Bau freigabe kann erst nach Vorlage und Anerkennung der Fachbauleitererklärung beim Landratsamt Ravensburg, Umweltamt (H. Maurer, Tel.: 0751/85-4217) erfolgen.

Die durchgeführten Maßnahmen sind in Form eines Überwachungsberichtes zu dokumentieren und anschließend dem Landratsamt Ravensburg, Umweltamt, vorzulegen.

- (7) Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.
- (8) Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien charakterprägend zu verwenden:
 - Klinkerfassade
 - hochwertige Putzfassade
 - Fassade mit Plattenmaterial

Die Vor- und Entwurfsplanung der Fassadengestaltung ist mit dem Stadtplanungsamt / Abteilung Bauleitplanung, abzustimmen. Die Ausführungsplanung ist dem Stadtplanungsamt / Abteilung Bauleitplanung mindestens zwei Wochen vor Ausschreibung

vorzulegen. Die Ausführungsplanung ist von der Abteilung Bauleitplanung innerhalb einer Frist von zwei Wochen freizugeben.

§ 6 Grünflächen und Pflanzgebote

- (1) Der Vorhabenträger hat die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Pflanzgebote auf eigene Rechnung und in Abstimmung mit der Stadt, Tiefbauamt / Abteilung Grünflächen und Ökologie zu erfüllen:
- Pflanzung von mindestens 6 klein- bis mittelkronigen Laubbäumen entlang der Ziegelstraße,
 - Pflanzung von mindestens 6 mittelkronigen standortgerechten Laubbäumen im Quartiersinnenbereich / Innenhof,
 - Pflanzung von mindestens 3 standortgerechten Solitärsträuchern je 500 m² Mischgebietsfläche,
 - intensive Begrünung der Tiefgarage (mindestens 0,5 m Erdüberdeckung, im Bereich von Baumstandorten mindestens 0,8 m),
 - extensive Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern (mindestens 0,1 m Substratdicke).

Bei den Baumpflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2" in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten, insbesondere hinsichtlich der Pflanzgrubengröße, der Verwendung von Substraten mit entsprechendem Gütenachweis, der Verwendung von Bodenhilfsstoffen sowie Bewässerungs- und Belüftungssystemen. Die vorgegebenen Pflanzarten und -qualitäten sind zu beachten.

- (2) Die Freiflächenentwurfsplanung ist in ihrer Endfassung mit der Stadt, Tiefbauamt / Abt. Grünflächen und Ökologie abzustimmen. Für die Baumpflanzungen in der Ziegelstraße sind zusätzlich Ausführungsdetails vorzulegen. Hierzu sind die aussagekräftigen Unterlagen rechtzeitig vorzulegen. Die Entwurfsplanung und die Ausführungsdetails sind von der Stadt, Tiefbauamt / Abt. Grünflächen und Ökologie, innerhalb einer Frist von zwei Wochen freizugeben. Die Vorlage der Ausführungsdetails kann ggf. auch zusammen mit den Planungen nach § 7 dieses Vertrages erfolgen.
- (3) Die Baumpflanzungen entlang der Ziegelstraße sind im Zuge der endgültigen Herstellung des Gehweges vorzunehmen. Sämtliche Pflanzungen auf den privaten Grundstücken müssen spätestens 12 Monate nach Baufertigstellung aller Bauabschnitte in Abhängigkeit der Vegetationszeit ausgeführt worden sein. Die Stadt, Tiefbauamt / Abteilung Grünflächen und Ökologie, ist über die erfolgte Pflanzung zu informieren.
- (4) Die Abnahme der Pflanzungen erfolgt nach vier Jahren durch das Tiefbauamt / Abteilung Grünflächen und Ökologie. Dabei hat die Prüfung der Fertigstellungspflege gemäß DIN

18915, 18916 ein Jahr und die Prüfung der Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 vier Jahre nach der Pflanzung zu erfolgen.

- (5) Nach erfolgter Abnahme der mängelfreien Pflanzungen in der Ziegelstraße übernimmt die Stadt die Straßenbäume in ihre Zuständigkeit (weitere Pflege und Verkehrssicherheitspflicht).

§ 7 Öffentliche Verkehrsfläche

- (1) Die öffentlichen Verkehrsflächen werden in Asphaltbauweise hergestellt. Der Gehweg ist in einer Mindestbreite von 2,10 m zu asphaltieren. Der private Bereich des öffentlichen Gehwegs (10 cm der gesamten Gehwegbreite von 2,10 m) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und dient der Allgemeinheit als Gehweg.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die privaten Erschließungsstraßen und Wege an das öffentliche Verkehrsnetz entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan auf seine Kosten und in Abstimmung mit der Stadt / Tiefbauamt herzustellen. Sollten durch das Vorhaben Schäden im öffentlichen Straßenraum entstehen, hat er diesen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung in gleicher Art und Güte nach Maßgabe der Stadt wiederherzustellen.
- (3) Die Wiederherstellung und Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche umfasst die bisher privaten Teilflächen (auf dem beiliegenden Grunderwerbsplan Anlage 3 als gelb, blau und rot gekennzeichnete Flächen, die in das Eigentum der Stadt übergehen) und die städtische Fläche (Teilfläche des Flst. Nr. 1177). Der Vorhabenträger trägt die Baukosten der bisher privaten Teilflächen, die Stadt die der bereits bisher städtischen Fläche. Sollte die Bautätigkeit des Vorhabenträgers auch Bereiche der städtischen Fläche in Mitleidenschaft ziehen, so hat der Vorhabenträger auch die Baukosten für die Wiederherstellung dieser Bereiche zu tragen.
- (4) Für die anzupassende öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg und Stellplätze) lässt der Vorhabenträger eine Verkehrsanlagenplanung erstellen. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger. In Abstimmung mit der Stadt / Tiefbauamt ist ein qualifiziertes Ingenieurbüro zu beauftragen. Die Planung ist nach den aktuellen "Regeln der Technik" und Richtlinien für den Straßenbau (z.B. RASt, RStO 12) durchzuführen.
- (5) Die Vor- und Entwurfsplanung der Verkehrsanlagen ist mit dem Tiefbauamt abzustimmen. Die Ausführungsplanung ist dem Tiefbauamt mindestens zwei Wochen vor Ausschreibung bzw. Ausführung vorzulegen. Die ausführungsfähige Ausführungsplanung ist von der Abteilung Straßenbau innerhalb einer Frist von zwei Wochen freizugeben.
- (6) Der Vorhabenträger beauftragt für die Wiederherstellung und Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche (beide Flächenbereiche) in Abstimmung mit dem Tiefbauamt eine leistungsfähige Straßenbaufirma. Die beiden Flächen werden in einem Zug hergestellt. Die

Baukosten werden entsprechend der o.g. Flächenaufteilung getrennt ermittelt und von den beiden Kostenträgern getragen.

- (7) Die Straßenbauarbeiten sind vom Tiefbauamt / Abteilung Straßenbau abzunehmen. Hierzu hat ein gemeinsamer Termin mit der ausführenden Baufirma, dem Vorhabenträger und dem Tiefbauamt stattzufinden.
- (8) Erst nach erfolgter Abnahme und eventueller Mängelbeseitigungen geht die Verkehrssicherungspflicht des Gehwegs zurück an die Stadt. Während der Baumaßnahme des Gehwegs obliegt diese dem Vorhabenträger. Ab diesem Termin erfolgt der Unterhalt der öffentlichen Straße wieder durch die Stadt. Ausgenommen sind etwaige Mängelbeseitigungen während der Gewährleistungsfrist.
- (9) Nach Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnitts sind die betroffene Straße und der betroffene Gehweg entweder endgültig oder in Absprache mit dem Tiefbauamt als verkehrssicheres Provisorium in Asphaltbauweise herzustellen.

TEIL II
GRUNDSTÜCKSANGELEGENHEITEN

§ 8 Grundbuchstand

1. Grundbuch von Ravensburg
Gemarkung Ravensburg
Eigentümer: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- auch "GbR 1" genannt -

GBH XXXXX, BV Nr. X

Flst. Nr. 1261/10 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - : XX a XX qm

Abt. II: Nr.

Abt. III: Nr.

2. Grundbuch von Ravensburg
Gemarkung Ravensburg
Eigentümer: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- auch "GbR IV" genannt -

GBH XXXXX, BV Nr. X

Flst. Nr. 1261/11 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - : XX a XX qm

Abt. II: Nr.

Abt. III Nr.

3. Grundbuch von Ravensburg
Gemarkung Ravensburg
Eigentümer: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- auch "GbR 5" genannt -

GBH XXXXX, BV Nr. X

Flst. Nr. 1261/12 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - : XX a XX qm

Abt. II: Nr.

Abt. III: Nr.

§ 9 Vertragspartner und -gegenstand

1. Die GbR 1 übereignet unentgeltlich an die Stadt Ravensburg eine ca. 49 qm große Teilfläche von dem in § 8 Nr. 1 genannten Grundstück, die im beiliegenden Lageplan vom 13.01.2016, des IB Marschall & Klingenstein, (Anlage 3) gelb gekennzeichnet ist.
2. Die GbR IV übereignet unentgeltlich an die Stadt Ravensburg eine ca. 72 qm große Teilfläche von dem in § 8 Nr. 2 genannten Grundstück, die im beiliegenden Lageplan vom 13.01.2016, des IB Marschall & Klingenstein, (Anlage 3) blau gekennzeichnet ist.
3. Die GbR 5 übereignet unentgeltlich an die Stadt Ravensburg eine ca. 59 qm große Teilfläche von dem in § 8 Nr. 3 genannten Grundstück, die im beiliegenden Lageplan vom 13.01.2016, des IB Marschall & Klingenstein, (Anlage 3) rot gekennzeichnet ist.

Die weiteren Vertragsbestimmungen im Teil II, Grundstücksangelegenheiten, gelten jeweils für die Verkäufe Nr. 1, 2 und 3, sofern keine spezielle Bestimmung vereinbart ist.

Für die endgültige Größe des jeweiligen Vertragsgegenstands ist dabei die nach dem o. g. Lageplan bezeichnete Grenze maßgebend; die angegebene ungefähre Größe ist nicht zugesichert.

Die Stadt Ravensburg verpflichtet sich, je das Eigentum an der vermessenen Teilfläche zu übernehmen.

Gemäß § 317 BGB ist die Bestimmung des genauen Grenzverlaufs dem zuständigen Vermessungsbeamten oder dem mit der Vermessung beauftragten öffentlich bestellten Vermessungsingenieur nach billigem Ermessen unter Zugrundelegung des beiliegenden Lageplans überlassen.

Der v.g. Lageplan (Anlage 3) wurde den Anwesenden vom Notar zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt.

Mitübereignet werden sämtliche Bestandteile und Rechte, sowie das gesetzliche Zubehör, soweit es im Eigentum des jeweiligen Vorhabenträgers steht. Über Art und Umfang der mitübereigneten Sachen und Rechte sind sich die Vertragsparteien einig.

Der Antrag auf Vermessung wird von der Stadt gestellt.

§ 10 Rechtsmängelhaftung

Der jeweilige Vertragsgegenstand ist frei von Belastungen nach Abt. II und III des Grundbuchs, die nicht Zwecken der Stadt Ravensburg dienen, und frei von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverhältnissen zu übereignen, sofern in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

Den Löschungen der in Abt. III eingetragenen Belastungen wird allseits zugestimmt.

Die entsprechenden Löschungsunterlagen sind ggf. spätestens bis zum Zeitpunkt der Auflassung von der jeweiligen GbR beizubringen.

§ 11 Sachmängelhaftung

Ansprüche und Rechte der Stadt Ravensburg wegen Sachmängel am jeweiligen Vertragsgegenstand sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadenersatz, es sei denn die jeweilige GbR handelt vorsätzlich. Die jeweilige GbR erklärt, dass ihr versteckte Sachmängel, insbesondere auch schädliche Bodenveränderungen und Altlasten nicht bekannt sind. Garantien werden nicht abgegeben.

Die Stadt Ravensburg hat den Vertragsgegenstand besichtigt; sie erwirbt ihn im besichtigten Zustand.

Hinsichtlich der Schäden, die ab heute bis zur Besitzübergabe durch eine unsachgemäße Nutzung des jeweiligen Vertragsgegenstands verursacht werden und die ab heute bis zur Besitzübergabe auftretenden und erkennbaren Schäden auf Grund heute noch versteckten Mängel gilt vorstehender Ausschluss jedoch nicht.

Der Haftungsausschluss gilt weiter nicht für Ansprüche nach § 309 Ziff. 7 BGB (Haftungsausschluss bei Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit und bei grobem Verschulden).

Mit den Beteiligten wurde der vorstehend vereinbarte Ausschluss ausführlich besprochen. Der Notar hat die Stadt Ravensburg darüber belehrt, dass ihr aufgrund dieser Vereinbarung bei etwaigen Mängeln am Vertragsgegenstand, für die die jeweilige GbR nach vorstehender Regelung nicht einzustehen hat, keinerlei Ansprüche gegen die jeweilige GbR zustehen, sie also auftretende Mängel auf eigene Kosten beseitigen muss.

§ 12 Besitzübergabe

Für die Besitzübergabe der jeweiligen Vertragsgegenstände gilt § 7 Abs. 8 analog.

§ 13 Vollmacht

Die GbR's und ihre Gesellschafter erteilen für sich und ihre Rechtsnachfolger dem jeweiligen gesetzlichen Vertreter der Stadt und den von diesem zum Vollzug dieses Vertrags Bevollmächtigten – je einzeln – unwiderruflich Vollmacht, ihn unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bei der Auflassung und bei der Abgabe und Entgegennahme aller zum Vollzug dieses Vertrags notwendigen Anträge und Erklärungen zu vertreten. Die Vollmacht kann nur beim Notariat Ravensburg 2 (Notar Früh oder sein Vertreter) ausgeübt werden.

§ 14 Kosten, Grunderwerbsteuer

Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrags, seines Vollzugs und der zur Eintragung erforderlichen Erklärungen sowie eine eventuell anfallende Grunderwerbsteuer tragen die GbR's gesamtschuldnerisch.

Die Kosten für Vermessung und Vermarktung trägt die Stadt Ravensburg.

§ 15 Auflassungsvormerkung

Die jeweilige GbR **bewilligt** zur Sicherung des Anspruchs der Stadt Ravensburg auf Übertragung des Eigentums am jeweiligen Vertragsgegenstand die Eintragung einer Vormerkung gem. § 883 BGB im Grundbuch zu Lasten des jeweiligen v.g. Stammgrundstücks und zu Gunsten der Stadt Ravensburg.

Die Stadt Ravensburg **beantragt** je diese Eintragung.

§ 16 Verjährung

Entgegen der gesetzlichen Bestimmung verjährt der Anspruch auf Übertragung des Eigentums in 30 Jahren.

§ 17 Auflassung

Die Auflassung bezüglich der jeweiligen Vertragsgegenstände erfolgt nach Vorliegen des entsprechenden Fortführungsnachweises.

TEIL III SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 18 Kostentragung

- (1) Nach § 11 i. V. m. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) können Städte mittels städtebaulichen Vertrag dem Vertragspartner insbesondere die Planungskosten, Kosten für Umweltberichte und Gutachten sowie verwaltungsinterne Kosten, sofern diese im Zusammenhang mit der Planung stehen, in Rechnung stellen. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.
- (2) Der Vorhabenträger trägt alle mit der Realisierung des Vorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten auch soweit sie von der Stadt veranlasst bzw. umgesetzt werden, insbesondere auch:
- a) Planungskosten sowie Kosten für die Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen (§ 5),
 - b) Kosten im Zusammenhang mit den Grünflächen und Pflanzgeboten (§ 6)
 - c) Planungskosten für den Umbau der öffentlichen Verkehrsfläche sowie gem. § 7 anteilig die Baukosten
 - d) Kosten für Gutachten, insbesondere:
 - Orientierende Untersuchung hinsichtlich möglicher Schadstoffverunreinigungen "Dienstleistungszentrum Ziegelstraße 13" Ravensburg (HPC) vom 10.09.2014
 - Baugrundgutachten "Dienstleistungszentrum Ziegelstraße 13" Ravensburg (HPC) vom 29.09.2014
 - Gutachterliche Stellungnahme zum Schallschutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 "Bebauung ehemaliges Postgelände Ziegelstraße/ Zwergerstraße Ravensburg" (ita) vom 11.11.2014 mit aktualisierter Aussage vom 10.09.2015
 - Umweltreport
 - Untersuchung der Gebäude auf gebäudebewohnende Tiere vor Abriss
 - e) Kosten gem. § 14
- Dazu haben Stadt und Vorhabenträger einen Kostenübernahmevertrag vom 18.06.2015/ 25.06.2015 abgeschlossen.
- Die verwaltungsinternen Kosten, die der Stadt entstehen, werden nicht berechnet.
- (3) Nach erbrachter (Teil)-Leistung durch die Stadt erhält der Vorhabenträger von der Stadt eine Rechnung, in der die o.g. Kosten aufgeführt sind. Der Rechnungsbetrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung auf ein Konto der Stadt zu überweisen.

§ 18a Begriffsbestimmung der Kosten

Planungskosten i. S. dieses Vertrages sind die Kosten für bauleitplanerische Leistungen bei Bebauungsplänen, ggf. erforderliche Gutachten zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer sowie die Kosten für Freianlagen (§§ 38 ff. HOAI 2013) zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

§ 19 Rechtsnachfolge

- (1) Der Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde (§ 12 Abs. 5 BauGB).
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Pflichten und Bindungen aus diesem Vertrag ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen und diesen entsprechend zu verpflichten. Der Vorhabenträger haftet neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern dieser die in diesem Vertrag begründeten Pflichten nicht ausdrücklich gegenüber der Stadt übernommen hat.

§ 20 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, der diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätig ist, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 21 Schlussbestimmungen, Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entsprechen.
- (2) Soweit Einzelheiten der Durchführung des Vorhabens in diesem Vertrag und dessen Anlagen oder durch technische Vorgaben der Stadt nicht bestimmt sind, bestimmt diese der

Vorhabenträger nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB, sofern diese nicht durch gesetzliche Vorschriften oder anerkannte Regeln der Technik verbindlich geregelt sind.

- (3) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

§ 22 Rücktrittsrechte

- (1) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan wesentlich von dem vorliegenden Entwurf mit den dort enthaltenen Eckdaten und Inhalten abweicht. Der Rücktritt ist nur innerhalb von vier Wochen nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes möglich. Weicht der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan nur unwesentlich von dem vorliegenden Entwurf mit den dort enthaltenen Eckdaten und Inhalten ab, richten sich die von dem Vorhabenträger zu erfüllenden vertraglichen Pflichten nach den Festsetzungen der in Kraft getretenen Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- (2) Beide Vertragsparteien können vom Vertrag zurücktreten, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 4 Abs. 5 oder in einem Normenkontrollverfahren aufgehoben wird. Der Rücktritt ist nur innerhalb von acht Wochen nach Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes möglich.
- (3) Im Falle eines Rücktritts bleiben die Zahlungsverpflichtungen des Vorhabenträgers nach § 18 bestehen, soweit Maßnahmen oder Planungen bereits beauftragt, begonnen oder durchgeführt wurden. Gegenseitige Schadensersatzansprüche der Vertragsparteien sind im Falle des Rücktritts ausgeschlossen.

§ 23 Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt.
- (2) § 18 wird abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.

Von dieser Urkunde erhalten:

- eine Ausfertigung
- beglaubigte Abschrift(en)

das Grundbuchamt Ravensburg

Vorhabenträger - 3

Stadt Ravensburg - 3

Finanzamt Ravensburg -1

Gutachterausschuss -1

Vorstehende Niederschrift wurde den Anwesenden vom Notar vorgelesen, die Lagepläne den Anwesenden zur Durchsicht vorgelegt, die Niederschrift und die Lagepläne von den Anwesenden genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben: