

**Durchführungsvertrag zum
Vorhaben- und Erschließungsplan
"Sondergebiet Möbelhaus Rundel"**

zwischen

1. Der Stadt Ravensburg

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Vogler

(nachfolgend "Stadt" genannt)

einerseits und

2. Firma Adolf Rundel Möbelhaus GmbH & Co.KG

mit Sitz in 88214 Ravensburg, Kelterweg 21

vertreten durch Herrn Adolf Rundel, Geschäftsführer

(nachfolgend auch „Vorhabenträger“ genannt)

andererseits.

TEIL I ALLGEMEINES

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Teilumnutzung des Parkhauses zu Sonderverkaufs- und Lagerflächen (SO 3) im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Möbelhaus Rundel". Die vorhandene Erschließung bleibt unverändert.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Möbelhaus Rundel" des Büros Waßmann vom 20.12.2007 (Anlage 1) schwarz gestrichelt umgrenzten Grundstücke (SO 3).

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Lageplan und den Grundrissen Erdgeschoss, 1. OG und 2. OG des Parkhauses und den Ansichten (Anlage 1) vom 20.12.2007 des Büros Waßmann
- b) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 2) vom 20.12.2007 bestehend aus Lageplan mit Planungsrechtlichen Festsetzungen und des Büros Waßmann
- c) Darstellung der Verkaufsflächen der Planungsgesellschaft TUTE-BAU vom 10.01.2008

Diese Anlagen des Vertrages liegen den Vertragsparteien vollständig zur Durchsicht vor und werden Bestandteil des Vertrages.

Teil II VORHABEN

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Gegenstand des Vorhabens ist die Teilumnutzung des bestehenden Parkhauses im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss zu Sonderverkaufsflächen mit ca. 3.590 m² und Lagerflächen mit ca. 1.035 m² auf dem Flurstück Nr. 532/1 der Gemarkung Eschach, Ravensburg. Die Sonderverkaufsflächen sind dem Möbelhaus Rundel zuzuordnen.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des beschriebenen Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben spätestens sechs (6) Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bei der zuständigen Baurechtsbehörde einzureichen. Er wird spätestens sechs (6) Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertig stellen.

§ 5 Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen

- (1) 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 Entwurf des vorhabenbezogenen BebauungsplanesSämtliche Fachplanungen sind vom Vorhabenträger zu beauftragen und zu veranlassen. 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.

- (2) Im Gebiet SO1 und SO3 ist eine Verkaufsfläche von zusammen max. 35.000 m² zulässig, im Gebiet SO3 jedoch höchstens 3.600 m² Verkaufsfläche.
Im Gebiet SO1 sind max. 10 % der Verkaufsflächen für Randsortimente zulässig mit der Einschränkung, dass für zentren- bzw. innenstadtrelevante Randsortimente max. nur 2.300 m² zulässig sind.
Im Gebiet SO3 sind die in den textlichen Festsetzungen unter 1.1.1 genannten Sortimente zulässig. Darüber hinaus sind zentren bzw. innenstadtrelevante Randsortimente nicht zulässig.
- (3) Herstellung von 16 Pflanztrögen 1,5 x 4,0 x 1,0 m mit Feldahorn 2. Wuchsklasse auf dem Parkdeck im 1. Obergeschoss gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sondergebiet Möbelhaus/Teilbereich Parkplatz" in der Fassung vom 28.02.00/22.03.00/08.05.00/22.05.00.
- (4) Fassadengestaltung/ Materialfestlegung:
- Glasflächen sind nicht spiegelnd zu gestalten
- (5) Werbeveranstaltungen auf dem Parkdeck sind unzulässig.

TEIL III SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 6 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die mit der Realisierung des Vorhabens entstehenden Kosten:

- Herstellungs- und Planungskosten gem. § 5 Abs. 1
- Herstellung von 16 Pflanztrögen auf dem Parkdeck im 1. Obergeschoss gem. § 5 Abs. 3

§ 7 Veräußerung der Grundstücke, Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem etwaigen Rechtsnachfolger im Eigentum am Vertragsgrundstück mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Sofern eine Weitergabe nicht erfolgt, haftet der heutige Vorhabenträger als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 8 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Durch die Vereinbarungen in diesem Vertrag bleibt die Planungshoheit der Stadt Ravensburg unberührt. Eine Verpflichtung zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens und zu einer bestimmten Bauleitplanung wird durch diesen Vertrag ausdrücklich nicht begründet.
- (2) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (3) 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 Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 9 Vertragsänderungen/ Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger 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. Dasselbe gilt wenn sich eine Vertragslücke zeigt.

- (3) Soweit Einzelheiten der Durchführung des Vorhabens in diesem Vertrag und dessen Anlagen nicht bestimmt sind, bestimmen sich diese nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB, sofern diese nicht durch gesetzliche Vorschriften oder anerkannte Regeln der Technik verbindlich geregelt sind.

§ 10 Rücktrittsrecht

Für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Möbelhaus Rundel" von der vorliegenden Entwurfsfassung (Anlage 2) nicht nur unwesentlich abweicht, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Ein Rücktritt ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben. Auch im Falle des Rücktritts bleibt es bei der in § 6 getroffenen Kostenregelung.

§ 11 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft tritt oder wenn die Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Ravensburg, den

Oberbürgermeister Vogler
Stadt Ravensburg

Ravensburg, den

Adolf Rundel
Adolf Rundel Möbelhaus GmbH &
Co. KG