Durchführungsvertrag zum
Vorhaben- und Erschließungsplan
"Karmeliterhof"

zwischen

1) Der Stadt Ravensburg
Marienplatz 26, 88212 Ravensburg
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Vogler

(nachfolgend "Stadt" genannt)

einerseits und

2 a) durch FF Wohn- und Gewerbebau GmbH, Molldiete 1, 88212 Ravensburg
Herr Wolfgang Federspiel
sowie

2 b) EWU GmbH & Co KG, vertreten durch die EWU Verwaltungs GmbH, vertreten durch Wolfgang und Ulrich Schnekenburger, Schmalegger Straße 29, 88213 Ravensburg
sowie
Ulrich Schnekenburger, geschäftsansässig Schmalegger Straße 29, 88213 Ravensburg

(nachfolgend "Vorhabenträger" genannt)

andererseits.

TEIL I

ALLGEMEINES

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages sind die Bauvorhaben im Bereich "Karmeliterhof".

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan, Vorhaben- und Erschließungsplan "Karmeliterhof" des Büros Deni vom 20.02.2009/04.05.2009 (Anlage 1) schwarz gestrichelt umgrenzten Grundstücke.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Durchführungsvertrages sind

a) der Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros Deni (Anlage 1) vom 20.02.2009/04.05.2009

b) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes des Büros Kienzle Vögele Blasberg GmbH (Anlage 2) bestehend aus Lageplan mit textlichen Festsetzungen, Planzeichenerklärung und örtlichen Bauvorschriften vom 20.02.2009/04.05.2009

Die Anlagen liegen den Vertragsparteien vollständig zur Durchsicht vor. Sie sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.

TEIL II

VORHABEN

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst den Neubau eines Bürogebäudes, den Neubau von drei Einfamilienhäusern sowie die Sicherung prägender bestehender Freiraumelemente (insb. der Grünfläche und der Haselnusshecke) auf dem Flurstück 878 sowie die Neuordnung der Stellplätze auf dem Flst. Nr. 878/1 der Gemarkung Ravensburg.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

(1) Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

(2a) Der Vorhabenträger FF Wohn- und Gewerbebau GmbH verpflichten sich spätestens 12 Monate nach In-Kraft-Treten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen vollständigen Bauantrag für die Winkelhäuser einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertig stellen.

(2b) Der Vorhabenträger EWU GmbH & Co KG verpflichten sich spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen vollständigen Bauantrag für das Bürogebäude einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertig stellen.

§ 5 Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen

(1) Die Vorhabenträger werden alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.

(2) Die Vorhabenträger verpflichten 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

Sämtliche Fachplanungen sind von den Vorhabenträgern 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 den Vorhabenträgern in Rechnung zu stellen.

(3) Materialfestlegungen

Die Materialien werden wie folgt festgelegt:

- Glasflächen: nicht spiegelnd
- grelle oder glänzende Farben sind nicht zulässig

Die gesamten Fassaden- und Dachgestaltungsdetails sind einvernehmlich mit der Stadt, Bauordnungsamt abzustimmen.

(4) Die Vorhabenträger verpflichten sich die privaten Erschließungsstraßen und Wege an das öffentliche Verkehrsnetz entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan auf seine Kosten und in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt herzustellen. Sollten durch das Vorhaben Schäden im öffentlichen Straßenraum entstehen, hat er diese in eigenem Namen und auf eigene Rechnung in gleicher Art und Güte nach Maßgabe der Stadt wiederherzustellen.

(5) Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der aktuelle Leitungsbestand zu erheben. Etwaige erforderliche Verlegung bestehender Leitungen geht zu Lasten der Vorhabenträger.

§ 6 Grünflächen und Pflanzgebote

(1) Die Vorhabenträger dulden dauerhaft die Festsetzung einer privaten Grünfläche gemäß dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf seinem Grundstück. Die Grünfläche ist dauerhaft zu unterhalten. Eine Einzäunung der privaten Grünfläche zwischen dem vorhandenen Geh- und Radweg und der bestehenden Haselnusshecke ist nicht zulässig.

(2) Die Vorhabenträger haben im Zusammenhang mit der Bebauung der Grundstücke die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 2) festgesetzten Pflanzgebote zu erfüllen. Die Neupflanzungen sind gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Sämtliche Pflanzungen müssen spätestens 12 Monate nach Baufertigstellung in Abhängigkeit von der Vegetationszeit ausgeführt worden sein.

(3) Die Vorhabenträger haben die naturnahen Heckenstrukturen unter Erhalt der vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

(4) Erfüllen die Vorhabenträger ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft und haben diese zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihnen schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Die Stadt ist berechtigt nach Ablauf der Frist die Pflanzungen auf Kosten der Vorhabenträger zu veranlassen.

TEIL III
SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 7 Kostentragung

(1) Die Vorhabenträger tragen alle mit der Realisierung des Vorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten auch soweit sie von der Stadt veranlasst bzw. umgesetzt werden, insbesondere:

- Planungskosten gem. § 5 (1), gemäß gesonderter Vereinbarung zwischen den Vorhabenträgern
- Kosten für die Herstellung der Zufahrten gem. § 5 (4), jeder Vorhabenträger seine Zufahrt
- Kosten für die Unterhaltung und Herstellung der Grünflächen und Pflanzgebote gem. § 6, jeder Vorhabenträger seine Verpflichtung

(2) Die Beitragspflichten der Vorhabenträger nach dem Kommunalabgabengesetz und den städtischen Satzungen bleiben unberührt.

§ 8 Rechtsnachfolge

(1) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt entbindet die heutigen Vorhabenträger persönlich aus ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag erst dann, wenn vorgenannte Rechtsnachfolgerverpflichtung erfolgt ist.

(2) Die heutigen Vorhabenträger haften der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 9 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträger, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, 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 Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 10 Schlussbestimmungen, Vertragsänderungen Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt und die 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 diese die Vorhabenträger nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB, sofern diese nicht durch gesetzliche Vorschriften oder anerkannte Regeln der Technik verbindlich geregelt sind.

§ 11 Wirksamwerden

(1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

(2) Teil III § 7 wird abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.

Ravensburg, den

_____

Oberbürgermeister Vogler
Stadt Ravensburg

FF Wohn- und Gewerbebau GmbH
Ravensburg, den

_____

Federspiel
Wohn- und Gewerbebau GmbH

Für EWU GmbH & Co KG
Ravensburg, den

_____

Wolfang Schnekenburger

_____

Ulrich Schnekenburger

sowie für Ulrich Schnekenburger
Ravensburg, den

_____

Ulrich Schnekenburger