

**Durchführungsvertrag zum  
Vorhaben- und Erschließungsplan  
"Rahlenweg – Flurstück Nr. 995, 995/3, 995/4 und 995/5"**

zwischen

**1. Der Stadt Ravensburg**

Marienplatz 26, 88212 Ravensburg

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Vogler

(nachfolgend "Stadt" genannt)

**einerseits und**

**2. der Hall, Ertl GbR**

Seestraße 48, 88214 Ravensburg

vertreten durch Herrn Manfred Hall und Herrn Christoph Ertl

(nachfolgend "Vorhabenträger" genannt)

**andererseits.**

## TEIL I

### ALLGEMEINES

#### § 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Bauvorhaben im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Rahlenweg – Flurstück Nr. 995, 995/3, 995/4 und 995/5" auf den Grundstücken des Vertragsgebietes.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan, Vorhaben- und Erschließungsplan "Rahlenweg – Flurstück Nr. 995, 995/3, 995/4 und 995/5" vom 15.04.2010 (Anlage 1) schwarz gestrichelt umgrenzten Grundstücke.

#### § 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Durchführungsvertrages sind

- a) der Vorhaben- und Erschließungsplan des Architekturbüros Sulger (Anlage 1) vom 15.04.2010
- b) der vorhabenbezogene Bebauungsplan des Büros Opla (Anlage 2) vom 15.04.2010 bestehend aus Lageplan mit textlichen Festsetzungen und Planzeichenerklärung
- c) Lageplan des Stadtplanungsamtes - Vermessung - mit Darstellung der mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu versehenden Fläche (Anlage 3) vom 20.04.2010

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

## TEIL II VORHABEN

### § 3 Beschreibung des Vorhabens

Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage und Herstellung von öffentlichen Stellplätze auf den Flurstücken Nr. 995, 995/3, 995/4 und 995/5 sowie auf Teilflächen des Flurstücks Nr. 992/3 der Gemarkung Ravensburg.

### § 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens **12 Monate** nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens **sechs (6) Monate** nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von **18 Monaten** fertig stellen.
- (3) In begründeten Einzelfällen können auf Antrag des Vorhabenträgers die im Absatz 2 genannten Fristen im Einvernehmen mit der Stadt verlängert werden.

### § 5 Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger wird alle für die Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur Ausarbeitung und Erstellung aller für das Vorhaben erforderlichen Planungen und Gutachten in Abstimmung mit der Stadt, insbesondere:
  - die Vorhaben- und Erschließungsplanung
  - den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Sämtliche Fachplanungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind vom Vorhabenträger zu beauftragen und zu veranlassen. Sofern die Stadt Dritte mit der Ausarbeitung der o.g. Planungen beauftragt oder beauftragt hat, ist die Stadt berechtigt, diese Kosten dem Vorhabenträger in Rechnung zu stellen.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung von öffentlichen Stellplätzen auf dem städtischen Flurstück Nr. 992/3 der Gemarkung Ravensburg entlang des Absenreuter Weges. Die Gestaltung der öffentlichen Stellplätze ist mit dem Tiefbauamt und dem Rechts- und Ordnungsamt der Stadt abzustimmen. Nach Herstellung der öffentlichen Stellplätze obliegt der bauliche Unterhalt der Stadt.
- (4) Der Gehwegbelag im Bereich des Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit (Anlage 3) ist mit dem Tiefbauamt der Stadt abzustimmen und nach deren Vorgaben herzustellen.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung von flächenhaften Anpflanzungen im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sowie zur einer gegliederten Begrünung der Wand der Tiefgaragenzufahrt.
- (6) Die Baustelleneinrichtung ist einvernehmlich mit der Stadt, Rechts- und Ordnungsamt abzustimmen.

#### **§ 6 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit**

- (1) Der Vorhabenträger räumt der Stadt unentgeltlich an der im Lageplan (Anlage 3) rot dargestellten Fläche (ca. 80 m<sup>2</sup> von Flst. Nr. 995 und 995/5) eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit betreffend Gehrecht ein. Die Stadt ist berechtigt, die Ausübung des Rechts der Öffentlichkeit zu überlassen. Der Vorhabenträger bewilligt die Eintragung dieses Rechtes zulasten der vorgenannten Grundstücke im Grundbuch.  
Der Eintragungsantrag wird durch die Stadt gestellt.

Die Fläche wird für die Allgemeinheit gewidmet. Der Vorhabenträger stimmt der Widmung zu.

- (2) Der Unterhaltslast und die Verkehrssicherungspflicht für die in Anlage 3 rot dargestellte Fläche obliegt dem jeweiligen Eigentümer.
- (3) Für die Räum- und Streupflicht gilt die städtische Satzung.

## **TEIL IV**

### **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **§ 7 Kostentragung**

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und alle mit der Realisierung des Vorhabens entstehenden Kosten auch soweit sie von der Stadt veranlasst bzw. umgesetzt werden, insbesondere:
  - Planungs- und Gutachtenkosten gem. § 5 (2)
  - Kosten für die Herstellung der öffentlichen Stellplätze gem. § 5 (3)
  - Kosten für die Herstellung des Gehweges gem. § 5 (4)
  - Kosten für die Herstellung der Pflanzungen gem. § 5 (5)
  
- (2) Die Beitragspflichten des Vorhabenträgers nach dem Kommunalabgabengesetz und den städtischen Satzungen bleiben von dieser Regelung unberührt.

#### **§ 8 Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet 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 den heutigen Vorhabenträger persönlich aus seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag erst dann, wenn vorgenannte Rechtsnachfolgerverpflichtung erfolgt ist.
  
- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet 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 des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung oder dieses Vertrages (§ 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 der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung; eine Ausfertigung für das Grundbuchamt.
- (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, bestimmt diese der Vorhabenträger nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB, sofern diese nicht durch gesetzliche Vorschriften oder anerkannte Regeln der Technik verbindlich geregelt sind.

### **§ 11 Wirksamwerden**

Unter der aufschiebenden Bedingung, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird, wird der Vertrag wirksam.

### **§ 12 Rücktrittsrechte**

- (1) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan wesentlich vom dem vorliegenden Entwurf mit den dort enthaltenen Eckdaten und Inhalten abweicht.

Weicht der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan nur unwesentlich von dem vorliegenden Entwurf mit den dort enthaltenen Eckdaten und Inhalten ab, richten sich die vom Vorhabenträger zu erfüllenden vertraglichen Pflichten nach den Festsetzungen der in Kraft getretenen Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Für das Rücktrittsrecht gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Der Rücktritt hat mit eingeschriebenem Brief mit Rückschein gegenüber der Stadt zu erfolgen. Im Falle eines Rücktrittes sind gegenseitige Schadensersatzansprüche der Vertragsparteien ausgeschlossen.

(2) Teil II § 5 (2) Satz 3 und Teil III § 7 bleiben auch bei einem Rücktritt wirksam.

Ravensburg, den

Ravensburg, den

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

\_\_\_\_\_  
Manfred Hall

- Dienstsiegel -

Ravensburg, den

\_\_\_\_\_  
Christoph Ertl

Unterschriftsbeglaubigung