

- ☐ Eigentümer (Erwerber)
- ☐ RP Tübingen
- ☐ Stadt 2 x
- ☐ Vertragsakte
- ☐ Sanierungsakte

ORDNUNGSMASSNAHMEN- VERTRAG

nach § 146 Abs. 3 und § 147 Baugesetzbuch

für die Grundstücke

- Flst. Nr. 1043/1 Georgstraße 21
- Flst. Nr. 1086/4 Charlottenstraße 51
- Flst. Nr. 1041/1 Eisenbahnstraße 44
Bahnhofsplatz 20
Charlottenstraße 53
Georgstraße 17 und 19

zwischen

- nachstehend Eigentümer genannt

und der **Stadt Ravensburg**
vertreten durch
Herrn Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp

- nachstehend Stadt genannt

wird folgender Überlassungsvertrag gemäß § 146 Abs. 3 und § 147 Baugesetzbuches (BauGB) geschlossen.

I. Vorbemerkung

Der Eigentümer wird Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 1041/1 mit den Gebäuden Eisenbahnstraße 44, Georgstr. 17,19, Charlottenstraße 53 und Bahnhofplatz 20, Flst. Nr. 1043/1 mit dem Gebäude Georgstr. 21 und Flst. Nr. 1086/4 mit Charlottenstraße 51 von der Stadt Ravensburg erwerben, um das neu gebildete Baugrundstück Postquartier nach Abschluss eines mit der Stadt abgestimmten Realisierungswettbewerbs neu zu bebauen. Das Postquartier liegt im Sanierungsgebiet „Bahnstadt“.

II. Vertragsbestimmungen

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die im Lageplan - Anlage 2 - rot gekennzeichneten Gebäude Georgstr. 17, 19, 21, Charlottenstraße 51, 53, Bahnhofplatz 20 und Teile von Eisenbahnstraße 44 sollen zur Behebung städtebaulicher Missstände sowie zur Straßen- und Freiraumgestaltung abgebrochen und die Grundstücke teilweise einer Neubebauung zugeführt werden.

(2) Der Eigentümer des im Lageplan - Anlage 1 – rot gekennzeichneten Baugrundstücks beabsichtigt, die in § 2 dieses Vertrages aufgeführten Ordnungsmaßnahmen selbst durchzuführen.

Die Stadt überlässt gemäß § 146 Abs. 3 und 147 BauGB dem Eigentümer die Durchführung dieser Ordnungsmaßnahmen.

Diese müssen spätestens bis zum 30.03.2012 begonnen und zügig durchgeführt werden.

(3) Teilflächen der geräumten Grundstücke werden als öffentliche Flächen (Wege, Straßenflächen und Freiräume und Erweiterung des ZOB) bei der Stadt im Rahmen der Neuordnung verbleiben siehe Anlage 1

Die endgültigen Flächenabgrenzungen werden entsprechend dem Kaufvertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer nach Abschluss des Realisierungswettbewerbs einvernehmlich festlegen und als Grundlage der Vermessung zu Grunde legen.

(4) Bestandteil dieses Vertrags sind:

- | | |
|--|----------|
| - Lageplan – Grundstücksaufteilung | Anlage 1 |
| - Lageplan | Anlage 2 |
| - Planung Neubebauung / Sanierung Eisenbahnstraße 44
(Ergebnis aus Realisierungswettbewerb) | Anlage 3 |

§ 2 Vertragspflichten des Investors/Käufers

(1) Dem Eigentümer obliegen die Durchführung folgender Maßnahmen:

- a) Die Beseitigung der in der Anlage 2 rot gekennzeichneten baulichen Anlagen.
- b) Die Sicherung des Grundstücks nach den Abbruchmaßnahmen. Er übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für diese Grundstücke. Die öffentlichen Flächen werden vom Eigentümer als Baustelleneinrichtung genutzt, bis die Flächen für die Herstellung der öffentlichen (ca. Mitte 2013) bzw. nach Herstellung durch den

Eigentümer, soweit er dazu verpflichtet ist, von der Stadt wieder in Besitz genommen werden.

- c) Die Neuordnung und Neubebauung des Postblocks entsprechend dem Ergebnis des Realisierungswettbewerbs.

(2) Der Eigentümer verpflichtet sich, der Stadt die Ausschreibungsunterlagen, den Preispiegel und den Abbruchartrag vor Ausschreibung bzw. Beauftragung in Mehrfertigung zu überlassen. Die Abbrucharbeiten sind analog der VOB auszuschreiben; bei begründeter beschränkter Ausschreibung sind mindestens Angebote von 5 Abbruchunternehmern einzuholen.

(3) Die Kosten für den Abbruch der Gebäude Charlottenstraße 51 und 53 sind gesondert zu erfassen. Diese Gebäude liegen im Erweiterungsbereich des ZOB und müssen für die Bezuschussung der ZOB-Erweiterung einzeln nachgewiesen werden.

§ 3 Kosten der Ordnungsmaßnahmen

(1) Die Stadt erstattet dem Eigentümer die ihm entstehenden notwendigen Kosten der gemäß § 2 überlassenen Ordnungsmaßnahmen wie folgt:

- a) Abbruchkosten und Abbruchfolgekosten:
Die Abbruchkosten einschließlich der Abbruchfolgekosten (Sicherungsmaßnahmen an Eisenbahnstraße 44 für die anschließende Sanierung) für diese Gebäude bis auf die Oberkante Untergeschoß – bei Charlottenstraße 51 und 53 einschließlich Untergeschosse) werden auf Nachweis der entstandenen Kosten entschädigt.
- b) Nebenkosten
Die Nebenkosten des Eigentümers werden pauschal mit 5 % aus den nachgewiesenen Kosten gemäß a) erstattet.

(2) Die Zahlungen erfolgen auf das Konto Nr. KONTO-NR bei der BANK, BLZ BLZ:

(3) Auf die Kostenerstattung können Abschlagszahlungen bis in Höhe von 90 % der vorraussichtlichen Kosten entsprechend Baufortschritt angefordert werden. Abschlagszahlungen sind innerhalb von 18 Werktagen nach Eingang einer prüffähigen Abschlagsrechnung zu zahlen.

(4) Die Schlusszahlungen erfolgen nach Abnahme der Abbrucharbeiten, Vorlage einer prüffähigen Rechnung über die Abbrucharbeiten und Abbruchfolgekosten, aufgeteilt wie oben in § 2 beschrieben, mit Belegen. Die Zahlung ist innerhalb von vier Wochen nach Vorlage der prüffähigen Schlussrechnung zur Zahlung fällig.

§ 4 Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die Verpflichtungen aus § 2 oder 3 nicht erfüllt.

§ 5 Verfahrensgrundsätze

- (1) Der Stadt obliegt die Überwachung der Durchführung der dem Eigentümer nach diesem Vertrag obliegenden Ordnungsmaßnahmen gemäß § 2 Abs.1 Nr. 1. Der Eigentümer wird sich in allen die Durchführung dieses Vertrages betreffenden Fragen zunächst mit dem Amt für Stadtsanierung und Projektsteuerung ins Benehmen setzen.
- (2) Der Eigentümer führt die ihm obliegenden Maßnahmen nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung im eigenen Namen durch.

§ 6 Auskunft und Rechnungslegung

Der Eigentümer hat der Stadt und dem von der Stadt evt. beauftragten Personen Einsicht in die Unterlagen zu gewähren, die mit den Maßnahmen im Zusammenhang stehen.

§ 7 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, verpflichten sich die Vertragsparteien, durch Vereinbarung diese Bestimmungen durch gleichwertige gültige Regelungen zu ersetzen.
- (2) Änderungen und Ergänzungen sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

§ 8 Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages

- (1) Erfolgt die Kündigung nach § 4 aufgrund von Umständen, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat, so kann er verlangen, dass die Stadt ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung des Vertrages entstanden sind. Die dem Eigentümer aufgrund des Vertrages entstandenen Vorteile sind anzurechnen. Soweit Maßnahmen nach § 2 bereits durchgeführt sind, werden diese auf Kostennachweis entschädigt. Mögliche Überzahlungen aus Abschlagszahlungen sind innerhalb von 14 Tagen zurück zu erstatten.
- (2) Erfolgt die Kündigung nach § 4 aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind Rückerstattungsbeträge nach Abs. 1 vom Tage der Auszahlung an mit 3 v.H. jährlich über dem Leitzinssatz zu verzinsen.

§ 9 Zustimmung/Genehmigung durch den Gemeinderat

Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadt Ravensburg.
Die Zustimmung ist in der Sitzung vom erfolgt DATUM.

§10 Rechtsnachfolge

Eine Übertragung der mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Rechte auf einen Rechtsnachfolger ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt zulässig.

§ 11 Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Ravensburg.

Ravensburg, den

.....
Eigentümer

.....
Oberbürgermeister Rapp