

**Durchführungsvertrag zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Schwanenstraße / Lerchenweg / Ährenstraße"**

zwischen

1. Der Stadt Ravensburg

Marienplatz 26, 88212 Ravensburg

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Rapp

(nachfolgend "Stadt" genannt)

einerseits und

2. dem Bau- und Sparverein eG

Reichlestraße 21, 88212 Ravensburg

vertreten durch Herrn Marc Ullrich

(nachfolgend "Vorhabenträger" genannt)

andererseits.

TEIL I ALLGEMEINES

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Bauvorhaben im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes " Schwanenstraße / Lerchenweg / Ährenstraße " auf den Grundstücken des Vertragsgebietes.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) schwarz gestrichelt umgrenzten Grundstücke.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Durchführungsvertrages sind

- a) der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Lageplan vom 23.03.2011 und Gebäudeentwurf vom 27.01.2011/28.01.2011 (Anlage 1)
- b) der vorhabenbezogene Bebauungsplan des Architekturbüros König (Anlage 2) vom 23.03.2011 bestehend aus Lageplan mit textlichen Festsetzungen und Planzeichenerklärung, welcher gemäß § 13a BauGB verfahrensrechtlich aufgestellt wird.

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 von sechs Doppelhaushälften. Das Vertragsgebiet umfasst die Flurstücke Nr. 2729/1, 2742/1, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2814, 2814/1 sowie Teilflächen des Flurstücks Nr. 2743/14 der Gemarkung Ravensburg (vgl. Anlage 1).

§ 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 **sechs (6) Monate** nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens **12 Monate** nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von **36 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:
 - projektbezogene Vorhaben- und Erschließungsplanung im Maßstab 1:200 einschließlich Lageplan des Gesamtgebietes mit Darstellung Entwässerung
 - vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Maßstab 1:500 mit Begründung
 - Besonnungsgutachten
 - artenschutzrechtliche Prüfung
 - Altlastenuntersuchung

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 hat im Zusammenhang mit der Bebauung der Grundstücke die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 2) festgesetzten Pflanzgebote zu erfüllen. Die Gemeinschaftsstellplätze sind durch Laubheckenpflanzungen insbesondere entlang der Schwanenstraße zu gliedern.
Die Neupflanzungen sind gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Sämtliche Pflanzungen müssen spätestens 12 Monate nach Baufertigstellung in Abhängigkeit von der Vegetationszeit ausgeführt worden sein.
- (4) Der Vorhabenträger hat die vorhandenen Nistkästen in der Zeit der Vegetationsruhe an einen geeigneten Standort entsprechend den artenschutzrechtlichen Bestimmungen umzuhängen. Die Nistkästen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
- (5) Der öffentliche Gehweg, als Verbindung zwischen Schwanenstraße und Ährenweg, bleibt im Bestand erhalten.
- (6) Die Baustelleneinrichtung ist einvernehmlich mit der Stadt, Rechts- und Ordnungsamt abzustimmen.

TEIL III

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 6 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 Pflanzungen gem. § 5 (3)
 - Kosten für die Umsetzung der Nistkästen gem. § 5 (4)
 - Kosten für die Beteiligung des Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst im Rahmen der Trägerbeteiligung in Höhe von 160,65 €

- (2) Die Beitragspflichten des Vorhabenträgers nach dem Kommunalabgabengesetz und den städtischen Satzungen bleiben von dieser Regelung unberührt.

§ 7 Veräußerung des Grundstückes, Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiter zu geben. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt.

- (2) Die Weitergabeverpflichtung gilt nicht, wenn die vom Vorhabenträger fertig errichteten Doppelhäuser an Dritte zur Eigenverwendung veräußert werden und alle Verpflichtungen aus diesem Durchführungsvertrag erfüllt sind.

- (3) 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.

§ 8 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen 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.

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

§ 10 Wirksamwerden

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

§ 11 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) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt vom Vertrag auch berechtigt, wenn der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan durch Gerichtsurteil aufgehoben wird.
- (3) Teil II § 5 (2) Satz 3 und Teil III § 6 bleiben auch bei einem Rücktritt wirksam.

Ravensburg, den

Ravensburg, den

Marc Ullrich
Bau- und Sparverein

Oberbürgermeister Dr. Rapp