

**Durchführungsvertrag zum
Vorhaben- und Erschließungsplan
"Marktstraße 29"**

zwischen

- 1) der Stadt Ravensburg
Marienplatz 26, 88212 Ravensburg
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Rapp

(nachfolgend "Stadt" genannt)

einerseits und

- 2) Herrn Erich Lange
Marktstraße 29, 88212 Ravensburg

(nachfolgend "Vorhabenträger" genannt)

andererseits.

TEIL I ALLGEMEINES

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Bauvorhaben im Bereich des Geltungsbereichs des geplanten bzw. beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Marktstraße 29". Das Vorhaben betrifft den Gebäudekomplex Marktstr. 29 und Roßbachstraße 8 (Flurstück- Nr. 130/3, Gemarkung Ravensburg).
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (siehe Anlage 2) umrandete Grundstück Flurstück-Nr. 130/3 sowie einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche (Marktstraße).

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Durchführungsvertrages sind

- a) der Vorhaben- und Erschließungsplan des Architekturbüros *mlw Architekten* (Anlage 1) vom 02.05.2012.
- b) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus Lageplan mit textlichen Festsetzungen, Planzeichenerklärung und örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung des Architekturbüros *König* (Anlage 2), vom 02.05.2012/ 16.05.2012/ 04.07.2012
bzw. die später vom Gremium als Satzung beschlossene Fassung.

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 Abriss und Neubau des Gebäudes Marktstraße 29 mit Einbau einer Aufzugsanlage. Der Aufzug erschließt den gesamten Gebäudekomplex Marktstr. 27 + 29 und Roßbachstraße 6 + 8. Lage der Aufzugsanlage ist der überbaute Innenhof an der Brandwand zum Gebäude Marktstraße 27. Über neu herzustellende Durchbrüche werden Übergänge zu den Gebäuden Marktstraße 27 und Roßbachstraße 6 geschaffen.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
Sollten im Bebauungsplan oder im Vorhaben- und Erschließungsplan unterschiedliche Regelungen vorhanden sein, so gilt für die erstmalige Ausführung des Bauvorhabens der Vorhaben- und Erschließungsplan.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das geplante Vorhaben (Abriss, Neubau inkl. Aufzugsanlage) einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertig stellen.

§ 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 durch das Vorhaben erforderlichen Planungen und Gutachten in Abstimmung mit der Stadt, insbesondere:
 - die Vorhaben- und Erschließungsplanung
 - den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung
 - die artenschutzrechtliche Prüfung
 - die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes als Anlage zu den BauantragsunterlagenSämtliche Fachplanungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind von dem 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.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor Beginn der Bauarbeiten Beweissicherungsverfahren bei den Nachbargebäuden (Flurstück Nr. 130/4, 130/5) durchzuführen.
- (4) Materialfestlegungen erfolgen im Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die gesamten Fassaden- und Dachgestaltungsdetails sind einvernehmlich mit der Stadt, Baudezernat und dem Sanierungsbeauftragten abzustimmen.

- (5) Die Baustelleneinrichtung ist einvernehmlich mit der Stadt, Rechts- und Ordnungsamt, abzustimmen.

TEIL III

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 6 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Vertrages und alle mit der Realisierung des Vorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten auch soweit sie von der Stadt veranlasst bzw. umgesetzt werden, insbesondere die Planungs- und Gutachtenkosten gem. § 5 (2).
- (2) Die Beitragspflichten des Vorhabenträgers nach dem Kommunalabgabengesetz und den städtischen Satzungen bleiben unberührt.

§ 7 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 Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 8 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.

§ 9 Schlussbestimmungen, Vertragsänderungen Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhaben sind.
- (2) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Absatz 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entsprechen.
- (4) 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.
- (5) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 5-fach ausgefertigt. Die Stadt erhält zwei Ausfertigungen, der Vorhabenträger erhält drei Ausfertigungen.

§ 10 Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.
- (2) § 5 Abs. 2 und § 6 werden abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.

§ 11 Rücktrittsrechte

- (1) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan wesentlich von dem vorliegenden Entwurf mit den dort enthaltenen Eckdaten und Inhalten abweicht.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) § 5 Abs. 2 und § 6 bleiben auch bei einem Rücktritt wirksam.

Ravensburg, den

Ravensburg, den

Oberbürgermeister Dr. Rapp
Stadt Ravensburg

Erich Lange
Vorhabenträger