

**Durchführungsvertrag zum
Vorhaben- und Erschließungsplan
"Kirchstraße 2-6/Gespinstmarkt 5"**

zwischen

1. Der Stadt Ravensburg

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Vogler

(nachfolgend "Stadt" genannt)

einerseits und

2. Modehaus Reischmann GmbH

vertreten durch.....

(nachfolgend "Vorhabenträger" genannt)

andererseits.

TEIL I

ALLGEMEINES

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist der Umbau eines Geschäftshauses, Gespinstmarkt 5 mit Teilabriss der vorhandenen Gebäude auf den Grundstücken Kirchstraße 2, 4 und 6.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan "Vorhaben- und Erschließungsplan Kirchstraße 2-6/Gespinstmarkt 5" des Büros Waßmann vom 05.03.2007 (Anlage 1) schwarz gestrichelt umgrenzte Fläche.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1) vom 05.03.2007 des Büros Waßmann
- b) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 2) vom 05.03.2007, bestehend aus Lageplan mit Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften des Büros Waßmann
- c) der Pläne der Gebäudeansicht und der Gebäudeschnitte (Anlage 3) vom 05.03.2007 des Büros Blocher Blocher Partners, Stuttgart

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

TEIL II

VORHABEN

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Gegenstand des Vorhabens ist der Umbau eines Geschäftshauses auf dem Flurstück Nr. 140, mit Teilabriss des vorhandenen Baubestandes Flst. Nr. 140/1, 140/2, 140/3 und 140/4 auf 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 6 Monate nach dem In-Kraft-Treten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 18 Monaten fertig stellen.
- (3) Wird das Vorhaben nicht innerhalb der in § 4 Abs. 2 genannten Frist begonnen, sind der Vorhabenträger und die Stadt unabhängig voneinander berechtigt, von diesem Vertrag kostenfrei zurückzutreten. Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Übernahme der in § 6 dieses Vertrages genannten Kosten bleibt hiervon unberührt, soweit diese Kosten zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits entstanden sind.

§ 5 Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur Ausarbeitung der Vorhaben- und Erschließungsplanung, des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung, sowie zur Einholung notwendiger Baugrundgutachten in Abstimmung mit der Stadt.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor Beginn der Bauarbeiten eine Beweissicherung bezogen auf den Bauzustand der dafür in Betracht kommenden umliegenden Gebäude (Marienplatz 28, Kirchstraße 1 und 8, Gespinstmarkt 1 und 3, Marktstraße 1) sowie den Bauzustand der Kirchstraße, des Gespinstmarktes und des Stadtbaches vorzunehmen.
Nach Abschluss der Baumaßnahme wird der Vorhabenträger zusammen mit dem Tiefbauamt der Stadt den Zustand der Straßen überprüfen. Der Vorhabenträger hat die Sanierung der eventuell durch den Bau entstandenen Schäden in Abstimmung mit dem Tiefbauamt durchzuführen.
- (3) Die Denkmalpflege, Abt. Bodenarchäologie, ist rechtzeitig über den Bauablauf zu informieren, damit baubegleitende archäologische Untersuchungen und Maßnahmen abgestimmt und Befunde dokumentiert werden können.
- (4) Der Baustelleneinrichtungsplan ist mit der Stadt, Rechts- und Ordnungsamt einvernehmlich abzustimmen.
- (5) Der Vorhabensträger beabsichtigt den öffentlichen Verkehrsraum um das Baugrundstück im Rahmen einer noch zu beantragenden Sondernutzung (Baustelleneinrichtung) in Anspruch zu nehmen. Hierfür erteilt das Rechts- und Ordnungsamt eine besondere Sondernutzungserlaubnis in Verbindung mit den notwendigen verkehrsrechtlichen Anordnungen. Wegen dieses erheblichen Eingriffs in die Verkehrsführung der Innenstadt und der notwendigen rechtzeitigen öffentlichen Bekanntmachung wird der Vorhabensträger den Antrag auf Einrichtung einer Baustelle bis 23.03.2007 beim Rechts- und Ordnungsamt, Kirchstraße 16, 88212 stellen.

- (6) Die Bauarbeiten sind mit nach dem neuesten Stand der Technik optimal schallgedämmten Gerätschaften auszuführen.
- (7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Abbruchmaterial, unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, ordnungsgemäß zu entsorgen.
- (8) Müssen aufgrund des Bauvorhabens Hausanschlüsse und andere Leitungen neu verlegt werden, so sind die Details rechtzeitig mit dem Trassenträger abzustimmen. Die Kosten der Verlegung sind vom Vorhabenträger zu tragen.
- (9) Fassadenabwicklung und Materialfestlegungen
Die Materialien werden wie folgt festgelegt:
 - keine grellen und glänzenden Materialien und Farben zulässig
 - Glasflächen: nicht verspiegelt
 - verputzte Lochfassade
 - Dachziegel: natur Ton (rot oder braun) mit Biberschwanzformat

Die Fassadenabwicklung ist entsprechend der Anlage 3 dieses Vertrages auszuführen. Die gesamten Fassaden- und Dachgestaltungsdetails sowie die Fenster- und Schaufenstergestaltung und die Traufausbildung sind der Stadt vorzulegen und einvernehmlich mit der Stadt abzustimmen und festzulegen.

- (10) Die öffentliche Verkehrsfläche entlang des Neubaus in der Kirchstraße 2, 4 und 6 ist vom Vorhabenträger in eigenem Namen und auf eigene Rechnung in gleicher Art und Güte, nach Maßgabe der Stadt, Tiefbauamt, wiederherzustellen.
- (11) Mit der Stadt ist zum Nachweis der nach Landesbauordnung erforderlichen Stellplätze ein getrennter Vertrag abzuschließen.

TEIL III

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 6 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt alle mit der Realisierung des Vorhabens und der Erschließung entstehenden Kosten:

- Planungskosten und Kosten der erforderlichen Gutachten gem. § 5 Abs. 1
- Kosten des Beweissicherungsverfahrens gem. § 5 Abs. 2
- Kosten der Sanierung der eventuell durch den Bau entstandenen Schäden an der Kirchstraße, des Gespinstmarktes und des Stadtbaches gem. § 5 Abs. 2
- Kosten für die Verlegung, Rückverlegung von Leitungen gem. § 5 (8)
- Kosten für die Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsfläche gem. § 5 (10)
- *Ablöse der Stellplatzverpflichtung gem. § 5 (11)*

§ 7 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem etwaigen Gesamtrechtsnachfolger im Eigentum am Baugrundstück mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Sofern eine Weitergabe nicht erfolgt, haftet der heutige Vorhabenträger als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, 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. Durch die Vereinbarungen in diesem Vertrag, bleibt die Planungshoheit der Stadt unberührt. Eine Verpflichtung zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens und zu einer bestimmten Bauleitplanung wird durch diesen Vertrag ausdrücklich nicht begründet.

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätig, 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.

§ 9 Schlussbestimmungen, Vertragsänderungen

Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (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 der Vorhabenträger nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB, sofern diese nicht durch gesetzliche Vorschriften oder anerkannte Regeln der Technik verbindlich geregelt sind.

§ 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) Teil III § 6 wird abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.

Ravensburg, den
Stadt Ravensburg

xxxxxxx, den
Modehaus Reischmann GmbH