

Durchführungsvertrag
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Neue Straße - Brautgasse“

Die Stadt Ulm, Marktplatz 1 (Rathaus), 89073 Ulm

(nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch

Herrn Volker Jescheck

Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

und

die Fa. SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm, Karlstraße 1, 89073 Ulm

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

vertreten durch

Herrn Matthias Berz

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Die SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm (nachfolgend Vorhabenträgerin) beabsichtigten den Abriss und die Neuerrichtung eines Gebäudes auf dem Grundstück Neue Straße 79, Flurstück Nr. 25/9 sowie den Umbau des angrenzenden Teilbereiches auf dem Grundstück Brautgasse 3, Flurstück Nr. 25/10 Gemarkung Ulm, Flur Ulm. Die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens erfolgt deshalb durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 3316), wirksam seit 01.01.2007.

Mit der Umsetzung der Baumaßnahme soll nach Abschluss der notwendigen öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen und Genehmigungsverfahren begonnen werden.

Die Vorhabenträgerin hat nachgewiesen, dass sie zur Realisierung des Vorhabens in der Lage ist.

Teil I - Allgemeines

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand dieses Vertrags ist der „Neubau eines fünf-geschossigen Gebäudes für energiebezogene Beratung und Information der SWU sowie ergänzende Dienstleistungen der Stadt Ulm“.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Straße - Brautgasse“, Plan Nr. 110.1/88 (Anlage 1).

§ 2 Vertragsbestandteile

Bestandteile des Vertrages sind:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neue Straße - Brautgasse“ Plan Nr. 110.1/88 mit Begründung vom 20.09.2007 (Anlage 1)
2. Lageplan vom 09.09.2007 (Anlage 2)
3. Fassadenansichten (Anlage 3)

Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen 1 bis 3 vollständig vorliegen.

Teil II - Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben umfasst den Abriss und die Neuerrichtung eines Gebäudes auf dem Grundstück Neue Straße 79, Flurstück Nr. 25/9 sowie den Umbau des angrenzenden Teilbereiches auf dem Grundstück Brautgasse 3, Flurstück Nr. 25/10 Gemarkung Ulm, Flur Ulm.
Kernziel ist die Neugestaltung und Aufwertung des Plangebietes mit einem der zentralen Innenstadtlage angemessenen, giebelständigen Gebäude für kundenorientierte Beratung und Dienstleistungen der Vorhabenträgerin und der Stadt Ulm (nachfolgend Stadt).
Auf die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der detaillierten Beschreibung des Vorhabens wird verwiesen.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Sie wird spätestens 6 Monate nach Erteilung der vollständigen Baufreigabe mit dem Vorhaben beginnen und innerhalb einer Frist von zwei Jahren das Vorhaben fertig stellen. Sollten unvorhergesehene Verzögerungen, etwa infolge archäologischer oder denkmalschutzrechtlicher Befunde, auftreten, können die Vertragspartner in Absprache die genannten Fristen verlängern.
- (3) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt nach § 12 Abs. 6 BauGB den Bebauungsplan aufheben soll, wenn sie nicht innerhalb der vorstehend genannten Fristen das Bauvorhaben durchführt.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Stadt unverzüglich mitzuteilen, wenn sie die Trägerschaft des Vorhabens einem Dritten überträgt. Ihr ist bekannt, dass die Stadt die Satzung aufheben kann oder vom Vertrag zurücktreten kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der genannten Frist gefährdet ist.
- (5) Aus der Aufhebung der Satzung oder dem Rücktritt vom Vertrag können keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden.

Teil III Besondere Regelungen

§ 5 Denkmalschutz

- (1) Sollten im Zuge von Erdbaumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metalle, Knochen), ist dies der zuständigen Denkmalschutzbehörde umgehend mitzuteilen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

§ 6 Stellplätze

- (1) Die durch die Erweiterung der Nutzfläche erforderlichen privaten Stellplätze werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend der gültigen Stellplatzsatzung festgelegt. Auf dem Grundstück besteht keine Möglichkeit, Stellplätze anzulegen. Durch den Neubau der Tiefgarage in der Neuen Straße mit über 500 Einstellplätzen ist eine Versorgung mit Kundenstellplätzen sichergestellt. Weiterhin ist mit der Lage des Plangebietes unmittelbar an der Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs in der Neuen Straße eine hohe Erschließungsqualität gewährleistet.

§ 7 Gebäudefassaden

- (1) Die Fassaden sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Detail mit der Stadt abzustimmen.

Teil IV Kostentragung

§ 8 Kostenübernahme

- (1) Der Stadt entstehen durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Kosten.
- (2) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (3) Sollten durch das Vorhaben Sicherungsarbeiten oder eine Verlegung von Leitungen erforderlich werden, sind diese durch die Vorhabenträgerin zu tragen.
- (4) Ferner trägt die Vorhabenträgerin alle Kosten für notwendige Anpassungsarbeiten der öffentlichen Flächen an

das Vorhaben.

- (5) Die Beitragspflicht nach der Satzung über Stadtentwässerung wird durch die Vertragsvereinbarungen nicht berührt.

Teil V Schlussbestimmungen

§ 9 Bindung an den Vorhabenplan

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Straße - Brautgasse“ unabhängig vom Zeitpunkt dessen Rechtskraft bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

§ 10 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung nach § 12 Abs. 6 BauGB können keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ 11 Beiderseitige Verpflichtung

- (1) Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Ansprechpartner und koordinierende Stelle bei der Stadt ist die Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht. Alle im Vertrag genannten zu erbringenden Informationen und Nachweise sind der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht zuzuleiten.
- (3) Die Stadt wird, soweit möglich, rechtzeitig alle Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 12 Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Die Vorhabenträgerin haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben ihren Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Stadt Ulm den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.

§ 13 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen - sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt - zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Soweit eine einzelne Vertragsbestimmung nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden sollte, wird dadurch die Gültigkeit des Vertrags im übrigen nicht berührt. Die Beteiligten verpflichten sich, unwirksa-

me Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 14 Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird wirksam, sobald der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt bzw. eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Für die Stadt Ulm
(Datum, Unterschrift)

Für die Vorhabenträgerin
(Datum, Unterschrift)