

**Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Hülenweg 6“ im Ortsteil Jungingen**

Die Stadt Ulm, Marktplatz 1 (Rathaus), 89073 Ulm,
(nachfolgend „Stadt“ genannt)
vertreten durch Herrn Volker Jescheck
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

und

Casa Nova Planungs- und Wohnbaugesellschaft mbH,
Wielandstraße 25, 89073 Ulm, Oststadt

(nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt)
vertreten durch Herrn Neudeck-Mützel
Geschäftsführer

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Die Vorhabenträgerin, Firma Casa Nova Planungs- und Wohnbaugesellschaft mbH, beabsichtigt entsprechend den Planungen des Rahmenplans der Stadt Ulm vom Oktober 2013 auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1006, Gemarkung Jungingen, südlich des Hülenwegs, vier Mehrgenerationenhäuser zu errichten. Die Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 36 Wohneinheiten sind als 3-geschossige Flachdachgebäude auf einer gemeinsamen Tiefgarage geplant. Das Grundstück befindet sich noch im Besitz der Stadt und wird im Laufe des Verfahrens an die Vorhabenträgerin veräußert.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan stellt Wohnbaufläche dar. Im Bereich des Hülenweges liegt der Geltungsbereich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 200/17 "Albstraße – Ehmannstraße – Hülenweg (Ortsmitte)" der am 2. Juli 1985 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan wird in dem betroffenen Teilbereich aufgehoben und durch den neuen Bebauungsplan ersetzt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist ein qualifizierter Bebauungsplan erforderlich. Die Planung wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch G v. 11.6.2013, BGBl. I S. 1548) durchgeführt.

Kernziel der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Neugestaltung des Planbereichs zur Schaffung von neuem Wohnraum im Ortsteil Jungingen. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Sicherheit zum Bau der vier Geschosswohnungsbauten gewährleisten.

Die Vorhabenträgerin hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Abstimmung mit der Stadt erarbeitet. Es ist geplant, die Baumaßnahme nach Inkrafttreten der Satzung und der Durchführung der erforderlichen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu realisieren.

Teil I - Allgemeines

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand dieses Vertrags ist das Vorhaben der Firma Casa Nova Planungs- und Wohnbaugesellschaft mbH, „Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage“ auf dem Grundstück Flst. Nr. 1006, Gemarkung Jungingen.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hülenweg 6“, Plan Nr. 200/66 (Anlage 1).

§ 2 Vertragsbestandteile

- (1) Bestandteile des Vertrages sind:
 1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hülenweg 6“, Plan Nr. 200/66 vom 29. September 2015 mit Begründung vom 29. September 2015 (Anlage 1).
 2. Vorhaben und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) vom 29. September 2015 (Anlage 2)
 3. Bauantrag oder Kenntnissgabe
 4. Ausbaustandards der Stadt Ulm (Anlage 3)
 5. Vertragserfüllungsbürgschaft (Anlage 4)

- (2) Die Vertragsparteien erklären, dass die vorgenannten Dokumente Vertragsbestandteil werden, sobald sie erstellt und vom Gemeinderat der Stadt als Satzung beschlossen sind. Als Anlagen 1 und 2 fügen sie diesem Vertrag die Entwürfe der beiden Dokumente bei.

Teil II - Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben umfasst den Neubau von 4 Wohngebäuden mit insgesamt 36 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1006 der Gemarkung Jungingen. Die vier Geschosswohnungsbauten mit 3 Geschossen sind in Flachdachbauweise auf einer Tiefgarage mit insgesamt 50 Stellplätzen geplant. Auf die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie auf den Bauantrag mit der detaillierten Beschreibung des Vorhabens wird verwiesen.
- (2) Das Vorhaben wird in allen wesentlichen Teilen, z.B. Baukörper, Fassadengestaltung und Dachausbildung, wie mit der Stadt abgestimmt, umgesetzt.
- (3) Das Vorhaben umfasst zusätzlich die erforderlichen Um- und Ausbauten der öffentlichen Erschließungsanlagen

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrags und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Bauantrag.
- (2) Sie wird innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Bekanntmachung des Bebauungsplans einen Bauantrag einreichen und in einem Zeitraum von 5 Jahren nach Erteilung der vollständigen Baufreigabe das Vorhaben fertig stellen. Sollten unvorhergesehene Verzögerungen, etwa infolge archäologischer, umweltrelevanter oder sicherheitsrelevanter Befunde – wozu auch der Baugrund zählt - auftreten, hat die Vorhabenträgerin Anspruch darauf, dass die genannte Frist angemessen verlängert wird. Die Stadt wird ihre Zustimmung dazu nur aus wichtigem Grund verweigern.
- (3) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt nach § 2 Abs. 6 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben soll, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb des genannten Zeitraums durchgeführt wird.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Stadt unverzüglich mitzuteilen, wenn sie die Trägerschaft des Vorhabens einem Dritten überträgt. Ihr ist bekannt, dass die Stadt Ulm die Satzung aufheben 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.

- (6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich sämtliche Leitungsträger im Rahmen einer koordinierten Leitungsplanung frühzeitig einzubinden.

Teil III Besondere Regelungen

§ 5 Gestaltung der baulichen Anlage

- (1) Die Gestaltung der baulichen Anlage wurde mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht abgestimmt. Der Bauantrag ist Bestandteil des Durchführungsvertrags. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Änderungen frühzeitig mit der Stadt abzustimmen.
- (2) Die Vorhabenträgerin stellt durch eine angemessene Form der Beauftragung sicher, dass die Kontinuität des Entwurfs in der Bauantrags- und Bauausführungsphase sicher gestellt ist. Die Stadt legt Wert darauf, dass der Gestaltungseinfluss der mit dem Bauantrag beauftragten Architekten auch in der Ausführungsplanung (Leistungsphase 5 Leitdetails) und in der Bauleitung (künstlerische Oberleitung) gewährleistet ist.

§ 6 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen umfasst folgende Bereiche:
 - a) Ausbau des Hülenweges als "Verkehrsberuhigter Bereich" incl. Straßenbeleuchtung und Entwässerung.
 - b) Herstellen der 5 öffentlichen Parkplätze und Umbau der Stellplätze des Rathauses zum Zwecke einer Anpassung an den neuen Weg.
 - c) Herstellen der öffentlichen Grünfläche mit 7 Bäumen südlich des Hülenweges.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen.
- (3) Für die Straßenbeleuchtung gelten die Ausbaustandards der Stadt Ulm (Anlage 3). Die Auswahl der Straßenbeleuchtung ist mit der Stadt Ulm, Abteilung Verkehrsplanung, abzustimmen.
- (4) Die Planung für notwendige Anpassungsarbeiten der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen an das Vorhaben ist vor Ausführung mit der Abteilung Verkehrsplanung der Stadt Ulm, Tel. 0731/161-6650 abzustimmen.
- (5) Die Planung der öffentlichen Grünfläche einschl. Baumpflanzung ist vor der Ausführung mit der Abteilung Grünflächen der Stadt Ulm Tel. 0731-6735 abzustimmen. Baumpflanzungen sind nach den aktuellen Regeldetails der Abteilung Grünflächen auszuführen einschl. einer Fertigstellungs- und 2-jährigen Entwicklungspflege.
- (6) Die erforderlichen Eingriffe in die öffentlichen Verkehrsflächen sind vom Vorhabenträger zu erbringen und zu finanzieren. Gleichsam gilt dies für Schäden, die durch die Bauarbeiten an den öffentlichen Flächen entstehen.
- (7) Während der Bautätigkeit ist die Zu- und Abfahrt der Feuerwehr unbedingt frei zu halten.

§ 7 Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin der neu zu gestaltenden öffentlichen Verkehrsflächen und überträgt die Erschließungsmaßnahmen im Rahmen des Durchführungsvertrages auf die Vorhabenträgerin und gestattet die Ausführung der Arbeiten. Die Vorhabenträgerin übernimmt die Herstellung und Durchführung der in § 6 (1) genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet entsprechend den sich aus § 9 ergebenden Vorgaben.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen nach § 6 (1) bei Vorliegen der in § 12 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhalts- und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 8 Fertigstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen in dem Umfang fertigzustellen, die sich aus den von der Stadt genehmigten Ausführungsplänen ergibt. Die Fertigstellungsfrist gemäß § 4 dieses Vertrages gilt entsprechend.
- (2) Der Umbau der öffentlichen Erschließungsflächen erfolgt im Rahmen der Hochbaumaßnahmen. Die abschließende Fertigstellung einschließlich des Aufbringens der Deckschicht darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen bzw. nach Terminvereinbarung mit der Stadt begonnen werden.
- (3) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft und hat sie dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 9 Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Die Ausführungsplanung für die in § 6 (1) aufgeführten Erschließungsmaßnahmen ist spätestens 3 Wochen vor Baubeginn der Hauptabteilung Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung zur Genehmigung auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorzulegen. Die Vorhabenträgerin errichtet die aufgeführten öffentlichen Verkehrsflächen auf der Grundlage der genehmigten Ausführungsplanung.
- (2) Für die Bearbeitung der Planungs- und Ingenieurleistungen (Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtliche Bauüberwachung) für die in § 6 (1) genannten öffentlichen Erschließungsanlagen beauftragt die Vorhabenträgerin auf ihre Rechnung ein entsprechend fachlich qualifiziertes Büro, welches die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Bauleistungen auf der Grundlage der VOB, Teil B und C ausführen zu lassen. Die Leistungsverzeichnisse sind vor deren Ausgabe zur Ausschreibung mit der Stadt abzustimmen. Die Vergabe der Bauleistungen darf nur an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Firmen erfolgen und Bedarf der Zustimmung durch die Stadt.
- (4) Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsanlagen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen stellt die Vorhabenträgerin den jeweils Beteiligten Abteilungen der Stadt für die Bauüberwachung und Abnahme 1-fach in Papierform und in einem plotfähigen Dateiformat kostenfrei zur Verfügung.
- (5) Die Vorhabenträgerin beauftragt die notwendigen Vermessungsarbeiten und stellt sicher, dass die Planungsunterlagen mit den amtlichen Katasterunterlagen übereinstimmen.

§ 10 Baudurchführung

- (1) Die Vorhabenträgerin hat durch Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern sowie sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
- (2) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.
- (3) Der Baubeginn der öffentlichen Erschließungsanlagen bedarf der Zustimmung durch die Stadt, Hauptabteilung Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung. Der beabsichtigte Baubeginn ist 3 Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen. Die erforderlichen Aufgrabungsgenehmigungen sind rechtzeitig zu beantragen.
- (4) Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die Beseitigung festgestellter Mängel in angemessener Frist zu verlangen. Die Vorhabenträgerin hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsergebnisse der Stadt vorzulegen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (5) Kennzeichen und Hinweisschilder für öffentliche Erschließungsanlagen sowie Fahrbahnmarkierungen und Verkehrszeichen im Plangebiet lässt die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt aufstellen bzw. anbringen.

§ 11 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt die Vorhabenträgerin im Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn die Vorhabenträgerin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns (§ 10 Abs. 3 dieses Vertrages) das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung über € 3.000.000,-- Personen- und Sachschaden sowie € 500.000,-- Vermögensschaden nachzuweisen.

§ 12 Abnahme

- (1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen werden diese von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam abgenommen. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an und macht einen Terminvorschlag für die Abnahme. Stadt und Vorhabenträgerin einigen sich anschließend auf einen Abnahmetermin, der innerhalb von 2 Wochen nach Eingang der Fertigstellungsanzeige liegt. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen, die Beanstandungen, die Fristen in denen Sie zu beheben sind sowie den Termin für den Ablauf der Verjährungsfrist für Mängel. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und bindend, nicht anerkannte Beanstandungen sind zu

- kennzeichnen.
- (2) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von 2 Monaten vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Im Falle des schuldhaften Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme der ehemals mangelhaften Leistungen zu wiederholen.
 - (3) Bezüglich der Verkehrsanlagen nach § 6 (1) dieses Vertrages wird vereinbart, dass die Abnahme erst erfolgt, wenn sämtliche Verkehrsanlagen im Vertragsgebiet fertiggestellt sind. Die Stadt kann einer gesonderten Abnahme bereits früher fertiggestellter Anlagen zustimmen.

§ 13 Gewährleistung und Mängelansprüche

- (1) Die Vorhabenträgerin hat der Stadt ihre Leistungen zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu übergeben. Die Leistungen sind frei von Sachmängeln, wenn sie die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert und die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Frist für die Verjährung der Mängelansprüche richtet sich nach den Regeln der VOB und beträgt 4 Jahre. Sie beginnt mit der einzelnen mangelfreien Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt, für mangelhafte Leistungen mit der Abnahme nach der Mängelbeseitigung.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist auftretenden Mängel auf ihre Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach 2 Jahren, gerechnet ab dem Zugang des schriftlichen Verlangens. Nach Abnahme der Mängelbeseitigung beginnt für diese Leistung eine neue Verjährungsfrist nach VOB.
- (4) Kommt die Vorhabenträgerin der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten, angemessenen Frist nicht nach und hat die Vorhabenträgerin dies zu vertreten, so kann diese die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen lassen.
- (5) Nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche gehen etwaige Mängelbeseitigungs- und sonstige Ansprüche der Vorhabenträgerin aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Die Vorhabenträgerin wird die Stadt bei der Durchsetzung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

§ 14 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn vorher die sonstigen vertraglich vereinbarten Nachweise erbracht sind. Die Erschließungsanlagen gehen nach der Übernahme in die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Stadt über.
- (2) Die Stadt bestätigt die Übernahme schriftlich.

§ 15 Bestandsunterlagen

Die Vorhabenträgerin hat der Stadt spätestens mit der Abnahme der Erschließungsanlagen folgendes kostenfrei zu übergeben:

- Pläne über die Ausführung der Erschließungsanlagen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen 1-fach in Papierform und in einem plotfähigen Dateiformat

- Bescheinigung der Stadt Ulm, Abt. Vermessung über die Einhaltung der Grenzen mit Bestätigung der Schlussvermessung und Abmarkung.
- Betreffend der Straßenbeleuchtung ist eine Dokumentation der Leitungsanlage erforderlich. Die Einmessung muss nach G-K Koordinaten und Höhen über NN erfolgen. Entsprechende Pläne sind in DWG- oder DXF- Format zu übergeben.

§ 16 Grünflächen und deren Pflege

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die südlich angrenzende Restfläche des Flurstücks Nr. 1006, Gemarkung Jungingen (Eigentum der Stadt Ulm) im Rahmen einer Pflegvereinbarung bis auf Widerruf in Ihren Unterhalt und Pflege (extensiv) zu übernehmen.

Teil IV Kostentragung

§ 17 Kostenübernahme

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten des Vollzugs dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin trägt alle Kosten für Sicherungsarbeiten sowie für Verlegungen von Leitungen, Schächten und Kanälen, die infolge des Vorhabens und der damit verbundenen Umbaumaßnahmen der öffentlichen Flächen notwendig werden.
- (3) Die Vorhabenträgerin trägt alle notwendigen Kosten für die Planung und den Bau bzw. Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen wie in § 6 (1) festgelegt sowie die Kosten für notwendige Anpassungen an die angrenzenden öffentlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- (4) Werden öffentliche Flächen durch das Bauvorhaben beschädigt, sind diese auf eigene Kosten wieder herzustellen.
- (5) Die Vorhabenträgerin trägt ferner die Kosten für neue Verkehrsbeschilderungen und Markierungen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- (6) Die Beitragspflicht nach der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung) wird durch die Vertragsvereinbarungen nicht berührt.
- (7) Die Stadt rechnet gegenüber der Vorhabenträgerin die Kosten nachprüfbar ab, sofern die Stadt Leistungen erbringt, die durch die Vorhabenträgerin beauftragt werden.
- (8) Die Vorhabenträgerin übernimmt die im Umweltbericht unter Nr. 12 bezifferten Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets. Sie werden von der Stadt mit gesondertem Schreiben angefordert, sobald der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtskräftig ist. Danach wird der Betrag innerhalb eines Monats zur Zahlung fällig.
- (9) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die auf dem Grundstück bis 2007 im Eigentum der DETEImmobilien, Deutsche Telekom Immobilien stehenden Technikcontainer, Dienstgebäude, Holzbaracken usw. von der Stadt Ulm nach Erwerb des Geländes abgerissen wurden. Das Grundstück wurde daraufhin in erheblichem Umfang aufgefüllt. Dadurch evtl. entstehende erhöhte Aufwendungen oder Kosten gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin.

Teil V Schlussbestimmungen

§ 18 Bindung an den Vorhabenplan

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hülenweg 6“, sowie die Inhalte der noch zu erteilenden Baugenehmigung bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

§ 19 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung der sich aus dem Vertrag für die Vorhabenträgerin ergebenden Verpflichtungen zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen leistet sie vor Beginn der Baumaßnahme eine Sicherheit in Höhe der geschätzten Baukosten mit € 50.000,-- brutto durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland anerkannten Bank- oder Versicherungsinstituts.
- (2) Mit Übernahme der Flächen nach § 14 dieses Vertrags erfolgt die Rückgabe der Bürgschaft an die Vorhabenträgerin.
- (3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Vorhabenträgerin ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen die Vorhabenträgerin für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (4) Die Vertragserfüllungsbürgschaft ist auf dem Vordruck der Stadt auszustellen (Anlage 4).

§ 20 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 Ulm geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ 21 Beiderseitige Verpflichtung

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

§ 22 Rechtsnachfolge

- (1) 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 den Eintritt des/r Rechtsnachfolgers/in in den Vertrag schriftlich genehmigt.

§ 23 Form, Ausfertigungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen - sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt - zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 24 Unwirksamkeit

- (1) Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 25 Wirksamwerden

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unverändert wie im Entwurf als Anlagen 1 und 2 zu diesem Vertrag dargestellt in Kraft tritt, das Vorhaben aus § 3 dieses Vertrages gemäß dem Bauantrag nach § 58 LBO genehmigt wird und die Baugenehmigung Rechtskraft erlangt hat, bzw. für das Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren gemäß § 53 Abs. 5 LBO die Vollständigkeit festgestellt wurde und mit dem Bau begonnen werden darf.

Für die Stadt

Für die Vorhabenträgerin

.....
Datum , Unterschrift

7.10.2015 
Datum, Unterschrift