

Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Wohnquartier Altes Krankenhaus Söflingen - Maienweg“

zwischen

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

vertreten durch Herrn Volker Jescheck,
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
im Folgenden „Stadt“ genannt

und

Fa. Eberhardt Immobilienbau GmbH, Moltkestraße 4/3, 89077 Ulm

vertreten durch Herrn Wolfgang Eberhardt
im Folgenden „Vorhabenträgerin“ genannt

Präambel

Das Plangebiet wurde bis Mitte 2012 von der Klinik für Dermatologie und Allergologie der Uniklinik Ulm genutzt. Nach deren Umzug im Juli 2012 auf den Oberen Eselsberg stand das gesamte Areal des Krankenhauses Söflingen zum Verkauf.

Die Vorhabenträgerin Fa. Eberhardt Immobilienbau GmbH, Moltkestraße 4/3, 89077 Ulm hat von der Universitätsklinik Ulm das Grundstück in einem Bieterverfahren erworben. In einem ersten Realisierungsabschnitt wurde der westliche Grundstücksteil mit zwei Wohngebäuden überplant und befindet sich derzeit im Bau.

Die Vorhabenträgerin hat einen Teilbereich des Grundstücks Harthausener Straße 35 (neue Flst.nr. 3299/4) dazu erworben. Im anstehenden 2. Realisierungsabschnitt wird daher neben dem östlichen Bereich des Krankenhauses, welches in seiner Substanz erhalten bleibt, diese Fläche für Wohnungsbau mitentwickelt.

Die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722). Die Fa. Eberhardt Immobilienbau GmbH ist auch Antragstellerin zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne von § 12 Abs. 2 BauGB.

Mit der Umsetzung der Baumaßnahmen soll nach Inkrafttreten der Satzung und der Durchführung der erforderlichen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie nach den Bestimmungen dieses Vertrages begonnen werden.

Teil I - Allgemeines

§1 Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand des Vertrags ist eine Neubebauung auf den Flurstücken Nr. 3298, 3298/1, Teilfläche aus 3299/1, 3299/2 und 3299/4 der Gemarkung Ulm, Flur Söflingen und die planungsrechtliche Sicherung des Bebauungskonzeptes der Fa. Eberhardt Immobilienbau GmbH für ein Wohnquartier durch einen qualifizierten vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Altes Krankenhaus Söflingen - Maienweg“, Plan Nr. 163 / 39 (Anlage 1).

§ 2 Vertragsbestandteile

- (1) Bestandteile dieses Vertrages sind
 1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnquartier Altes Krankenhaus Söflingen - Maienweg“, Plan Nr. 163 / 39 (Anlage 1)
 2. Der Vorhaben- und Erschließungsplan von Braunger-Wörz Architekten, Ulm (Funktionsplan, Grundrisse UG, EG, OG, Schnitt, Anisichten) (Anlage 2)
 3. Lageplan mit Wegerechten zugunsten der Allgemeinheit (Anlage 3)
 4. Lageplan über das Leitungsrecht zugunsten der SWU (Anlage 4)
 5. Lageplan über die Zufahrt und Andienung des Notbrunnens (Anlage 5)
 6. Konzept zur Erhaltung des Notbrunnens und Auflagen der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht (Anlage 6.1 - 6.2)
- (2) Die Vertragsparteien bestätigen, dass Ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

Teil II - Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Der Entwurf sieht neben der Umnutzung des ehemaligen Krankenhausgebäudes ein neu hinzukommendes Wohngebäude (Baukörper F) mit maximal 4 Geschossen (3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss) östlich des ehemaligen Krankenhauses sowie ein weiteres Wohngebäude im Nord-Osten (Baukörper G) mit maximal 3 Geschossen (2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss) vor. Es sind ca. 28 Wohneinheiten in den beiden Neubauten vorgesehen. Die Baukörper sollen eine Flachdachausbildung mit einer extensiven Dachbegrünung erhalten.
- (2) Das Gebäude des ehemaligen Krankenhauses wird in der Höhe und Ausbildung nicht geändert. Hinsichtlich der Fassadengestaltung wird die ursprüngliche architektonische Ordnung wieder hergestellt. Innerhalb des ehemaligen Krankenhausgebäudes sind insgesamt ca. 16 Wohneinheiten oder als Alternative 10 Wohneinheiten + 2 Gewerbeeinheiten geplant. Aufgrund der Wohnnutzung sind hier nur nichtstörende Gewerbebetriebe zulässig.
- (3) Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage unter dem östlich des Krankenhauses geplanten Gebäude (Baukörper F) mit ca. 20 Stellplätzen und einer Zufahrt von der Nordseite dieses Gebäudes über einen "Shared Space" Bereich (zwischen ehemaligem Krankenhaus und Baukörper F) aus bereitgestellt. Zusätzlich stehen in der Tiefgarage des 1. Realisierungsabschnittes 10 Stellplätze mit einem direkten Zugang zum Gebäude des ehemaligen Krankenhauses zur Verfügung. Im Bereich der Shared Space-Fläche werden weitere 21 ebenerdige Stellplätze nachgewiesen.
- (4) Auf die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit detaillierter Beschreibung des Vorhabens sowie auf den Vorhaben- und Erschließungsplan wird verwiesen.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der noch zu erteilenden Baugenehmigung und den Maßgaben dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich sämtliche Leitungsträger im Rahmen einer koordinierten Leitungsplanung frühzeitig einzubinden.
- (3) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt nach §12 Abs. 6 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben soll, wenn sie nicht bis zum 31.12.2020 das Bauvorhaben fertigstellt.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Stadt unverzüglich mitzuteilen, wenn sie die Trägerschaft des Vorhabens einem Dritten überträgt, der sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag zu übernehmen hat. Ihr ist bekannt, dass die Stadt 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 gegenüber der Stadt geltend gemacht werden.

Teil III - Erschließung

§ 5 Eingriffe in öffentliche Erschließungsanlagen

- (1) Eingriffe in öffentliche Erschließungsanlagen im Zuge der Bauarbeiten sind nach deren Abschluss in der vormals bestehenden Qualität und Ausführung wiederherzustellen. Die Wiederherstellung der Straßenbeläge der öffentlichen Erschließungsanlagen erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt, vertreten durch die Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau.
- (2) 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.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen.
- (4) Ein Ausgleich Neu für Alt seitens der Stadt erfolgt nicht.

Teil IV – Besondere Regelungen

§ 6 Herstellung, Unterhalt, Verkehrssicherung einer Fußwegeverbindung (Fläche mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit)

- (1) Für die (geplante) Fußwegverbindung durch das Quartier ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Die Vorhabenträgerin stellt den Weg in Abstimmung mit der Stadt her. Sie übernimmt den Bauunterhalt und erhält den Weg in einem verkehrssicheren Zustand.
- (2) Ferner verpflichtet sie sich, die Beleuchtung dieses Weges in Abstimmung mit der Stadt Ulm und den gemäß den geltenden Vorschriften nach DIN EN 13201 "Beleuchtung von Straßen, Wegen und Plätzen" zu erstellen, zu unterhalten und dauerhaft zu dulden. Die Wegbeleuchtung ist so auszurichten, dass keine Blendwirkung für die bestehende angrenzende Bebauung entsteht. Die Stromkosten dieser Beleuchtung werden von der Stadt getragen.
- (3) Die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Erschließungsanlagen gehen dauerhaft auf die Vorhabenträger bzw. deren Rechtsnachfolger über.
- (4) Material und Ausführung der Fußwegeverbindung sind rechtzeitig und einvernehmlich mit der Stadt, Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung abzustimmen.
- (5) Die Verpflichtung hinsichtlich der Fußwegeverbindung aus dem 1. Bauabschnitt (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163.38 "Altes Krankenhaus Söflingen") entfällt bzw. wird durch die Fusswegverbindung gemäß § 6 Abs. 1 i.V.m. Anlage 3 ersetzt.

§ 7 Grunddienstbarkeiten

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Sicherung

- der Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit,
- der Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Ulm / Neu-Ulm GmbH (im Folgenden SWU genannt), sowie
- des Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Stadt Ulm zwecks Zufahrt und Andienung des Notbrunnens und des Konzeptes zur Erhaltung des Notbrunnens und Auflagen der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht

Grunddienstbarkeiten für sich und ihre Rechtsnachfolger auf den betroffenen Grundstücken im Grundbuch nach Unterzeichnung des Durchführungsvertrages und nach Vorliegen des Gemeinderatsbeschlusses eintragen zu lassen. Die Anlagen 3, 4, 5, 6.1 und 6.2 werden Bestandteil der Eintragungsbewilligung.

§ 8 Eingriffe in Ver- und Entsorgungsleitungen

- (1) Durch das Flurstück 3298/1 verlaufen zwei Erdgasleitung (Hoch- und Niederdruck) sowie eine Stromleitung zum Notbrunnen der SWU, die verlegt werden müssen. Desweiteren verlaufen nördlich und östlich des ehemaligen Krankenhausgebäudes Stromzuleitungen und Steuerkabel sowie eine Zuleitung zur Trafostation (Maienweg 14), die dinglich gesichert werden müssen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind für die SWU Leitungsrechte ausgewiesen. Regelungen erfolgen in einem eigenen Vertrag zwischen der SWU und der Vorhabenträgerin.
- (2) Die Leitungsführung, Planung und Ausführung ist mit der SWU abzustimmen und bautechnisch von der Vorhabenträgerin zu übernehmen.

§ 9 Baugrundgutachten / Beweissicherung / Kommunikation mit Anliegern

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ein Baugrundgutachten zu veranlassen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zu einem Beweissicherungsverfahren an den von den Baumaßnahmen unmittelbar betroffenen Gebäuden der Anlieger.
- (3) Die Vorhabenträgerin informiert die betroffenen Anlieger rechtzeitig über anstehende Baumaßnahmen.
- (4) Die Baustellenlogistik ist rechtzeitig mit der Stadt abzustimmen.

§ 10 Gestaltung

- (1) Material und Farbigkeit der Fassaden sind durch Bemusterung rechtzeitig und einvernehmlich mit der Stadt abzustimmen. Die Vorhabenträgerin plant die gleiche Qualität und Farbigkeit wie im 1. Bauabschnitt.
- (2) Die Vorhabenträgerin beauftragt das für den Entwurf verantwortliche Architekturbüro Braunger Wörtz, Ulm mit der weiteren Planung (mindestens bis Leistungsphase 5 gemäß HOAI) und überträgt ihm die künstlerische Oberleitung.
- (3) Die Vorhabenträgerin wird sich mit den Nachbarn Harthäuser Straße 39 bezüglich der Ausgestaltung der Einfriedigung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze abstimmen.

§ 11 Denkmalschutz

- (1) Im Bereich des Krankenhausgartens ist ein alemannisches Grab aus der Merowingerzeit verzeichnet. Mit weiteren Funden muss daher gerechnet werden.
- (2) Im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LDA kann die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen und ist durch die

Vorhabenträgerin zu finanzieren. Dazu verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine Vereinbarung zu schließen, die die technischen, terminlichen und finanziellen Randbedingungen regelt.

- (3) Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Regionale Denkmalpflege, Schwerpunkte, Inventarisierung) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) werden geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

§ 12 Kampfmittel

Die Vorhabenträgerin stimmt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD-BW) die notwendigen Maßnahmen der Kampfmitteluntersuchung ab und führt die sich daraus ergebenden weiteren Maßnahmen im Benehmen mit dem KMBD durch.

§ 13 Grünflächen und Artenschutz

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Rahmen der Bauaktivitäten zum Schutz angrenzender, bestehender und erhaltenswerter Bäume, nach den Hinweisen der Stadt Ulm zum Schutz von Bäumen, der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LG 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern). Für zu erhaltende Straßenbäume im Umfeld der Bauarbeiten, welche durch die Baumaßnahme geschädigt werden, hat die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt Ulm, vertreten durch die Abteilung Grünflächen, eine entsprechende Ersatzzahlung zu leisten.
- (2) Desweiteren verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Umsetzung folgender, in der artenschutzrechtlichen Prüfung (als Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan) empfohlenen Maßnahmen in Abstimmung mit der Stadt, Untere Naturschutzbehörde:
 - Erhalt der Bäume im Nordwesten der Fläche im Bereich der bestehenden Parkplätze
 - Freiräumen des Baufeldes zwischen 01. November und Ende Februar und Verschließen der Spechthöhlen an den zur Sanierung vorgesehenen Gebäudeteilen vor dem 1. März
 - Aufhängen von 5 Nistkästen für Haussperlinge an bestehenden Gebäuden im Umfeld
 - Heraussägen der Höhlen und Spaltenquartiere aus den zu fällenden Bäumen und Umlagerung der Stammteile in die nicht betroffenen Bereiche der Vorhabenfläche, ggf. Befestigung der Stammteile an vorhandenen Bäumen oder Gebäuden.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich in Abstimmung mit der Stadt, Untere Naturschutzbehörde, eine ökologische Baubegleitung durch einen Sachverständigen zu beauftragen.
- (4) Zur Minimierung der Eingriffe wurde eine Grünordnungskonzeption erarbeitet und in den Bebauungsplan integriert. Dabei werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
 - Festlegung von Artenlisten für die Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern
 - Erhalt von Baumstandorten
 - Festsetzung einer privaten Grünfläche im nordwestlichen Bereich des Plangebiets
 - Festlegung zur extensiven und intensiven Begrünung der Flachdächer sowie der Tiefgarage

- (5) Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Kenntnissgabeverfahren ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

§ 14 Immissionen

Die Vorhabenträgerin trifft bauseitig schallabsorbierende Maßnahmen im Bereich des ehemaligen Krankenhausgebäudes und des östlich gelegenen Neubaus, so dass keine unzumutbare Beeinträchtigung durch Lärm aufgrund von reflektiertem Schall zwischen den parallel gegenüberliegenden Wandflächen entsteht.

Teil V - Kostentragung

§ 15 Kostenübernahme

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrages und die Vermessungs- und Vermarkungsgebühren.
- (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 privaten Verkehrsflächen (Versetzen und Anpassen von Bordsteinen, Herstellung von Gehweg- und Straßenflächen, Ergänzung und Anlage von Grünflächen, Straßenbeleuchtung und Straßenmarkierungen) innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Kosten für notwendige Anpassungen an die angrenzenden öffentlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- (4) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für notwendige Anpassungen an die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche. Werden öffentliche Flächen durch das Bauvorhaben beschädigt, sind diese durch die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten wieder herzustellen. Die Materialität ist mit der Stadt Ulm, Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung, abzustimmen.
- (5) Die Vorhabenträgerin trägt ferner die Kosten für eine eventuelle Beschilderung innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (6) Eventuelle Kosten im Rahmen des Denkmalschutzes (Grabungen) gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin gemäß § 11 dieses Vertrages.
- (7) Ferner trägt die Vorhabenträgerin die Kosten für die Beauftragung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes und für alle sich ggf. daraus ergebenden Folgemaßnahmen gem. § 12 dieses Vertrages, sofern nicht das Land zur Kostentragung verpflichtet ist.
- (8) Die Kosten der zu bestellenden dinglichen Rechte (Grunddienstbarkeiten) nach § 7 dieses Vertrages trägt die Vorhabenträgerin.
- (9) Die Kosten für die Beweissicherungs- und Schutzmaßnahmen aus dem Konzept zur Erhaltung des Notbrunnens (Anlage 6.1) und aus den Auflagen der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht (hier Ziffern 5 und 6 der Anlage 6.2) trägt die Vorhabenträgerin.
- (10) Die Beitragspflicht nach der Satzung über die Stadtentwässerung wird durch die Vertragsvereinbarungen nicht berührt.
- (11) Die Vorhabenträgerin hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns (§ 9 Abs. 3 dieses Vertrages) das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung über € 3 000 000,- Personen- und Sachschaden sowie € 500 000,- Vermögensschaden nachzuweisen.

Teil VI - Schlussbestimmungen

§ 23 Bindung an den Vorhabenplan

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die planungsrechtlichen Festsetzungen, die Örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnquartier Altes Krankenhaus Söflingen - Maienweg“, Plan Nr. 163 / 39“ vom 05.07.2017 unabhängig von ihrer Wirksamkeit, sowie die Inhalte einer noch zu erteilenden Baugenehmigung bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

§ 24 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ 25 Beiderseitige Verpflichtungen

- (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 ihr zuzuleiten.
- (3) Die Stadt wird rechtzeitig alle notwendigen Beschlüsse herbeiführen und sonstigen Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 26 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 Vertrags neben ihren Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.

§ 27 Form, Ausfertigungen

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

§ 28 Unwirksamkeit

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.

§ 29 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt und das Vorhaben aus § 3 dieses Vertrages nach § 49 der Landesbauordnung, (LBO BW) genehmigt wird und die Baugenehmigung Bestandskraft erlangt bzw. nach § 51 LBO BW ein Kenntnissgabeverfahren durchgeführt wurde.

Die Wirksamkeit des Vertrages ist weiter aufschiebend bedingt durch das rechtsverbindliche Zustandekommen der in §7 aufgeführten einzutragenden Dienstbarkeiten.

Für die Stadt

Für die Vorhabenträgerin