

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Karpfengasse - Judenhof“

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

(nachfolgend „Stadt“ genannt)  
vertreten durch Herrn Volker Jescheck  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

**und**

**die CARPA GbR,  
Judenhof 10, 89073 Ulm,**

(nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt)  
vertreten durch Herrn Adrian Hochstrasser und Herrn Mayer-Doderer  
Geschäftsführer

**schließen folgenden Vertrag:**

## **Präambel**

Auslöser für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist das Projekt der CARPA GbR (Herr Adrian Hochstrasser gemeinsam mit der Fa. Mayer-Doderer Vermögensverwaltung) auf den Grundstücken Flur Nr. 77/1 (Judenhof 8) sowie einer Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 77 (Karpfengasse) der Gemarkung Ulm.

Zur Neugestaltung der Brachfläche im nordöstlichen Teilbereich des Plangebiets (Teilfläche aus Flurstück Nr. 77) hat die Stadt Ulm im Herbst 2010 ein Gutachterverfahren unter Beteiligung von drei Architekturbüros durchgeführt. Dabei wurde die Arbeit des Architekturbüros Hochstrasser als Grundlage für die weitere Bearbeitung ausgewählt. Im Zuge der anschließenden Projektentwicklung hat die Fa. Mayer-Doderer Vermögensverwaltung, Eigentümerin des angrenzenden Grundstücks Judenhof 8, Interesse an einem Umbau/einer Erweiterung ihres Gebäudes bekundet. Das Grundstück wurde daraufhin in die Planung einbezogen.

Die bestehende Bebauung im Planungsgebiet soll mit Ausnahme der Dachgeschosse erhalten bleiben und im nördlichen Bereich der Karpfengasse durch ein neues Büro- und Wohngebäude ergänzt werden. Mit dem Umbau bzw. mit der Neubebauung soll die städtebaulich unbefriedigende Situation in diesem zentralen Bereich der Altstadt behoben und unter Beachtung des historischen Kontexts eine dem innerstädtischen Standort angemessene Nachverdichtung erreicht werden.

Nach Abschluss der erforderlichen Genehmigungsverfahren und Grundstücksanpassungen soll die Baumaßnahme gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Bestimmungen dieses Vertrages realisiert werden.

## **Teil I – Allgemeines**

### **§1 Vertragsgegenstand**

- (1) Gegenstand des Vertrags ist das Vorhaben der CARPA GbR auf den Grundstücken Flur Nr. 77/1 (Judenhof 8) sowie einer Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 77 (Karpfengasse) der Gemarkung Ulm.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Karpfengasse - Judenhof“, Plan Nr. 110.1/90 (siehe Anlage 1).

### **§ 2 Vertragsbestandteile**

- (1) Bestandteile dieses Vertrages sind:
  - a) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Karpfengasse - Judenhof“, Plan Nr. 110.1/90 vom 20.06.2012 (Anlage 1)
  - b) Lageplan mit Eintragung der von Herrn Adrian Hochstrasser zu erwerbenden öffentlichen Flächen vom 20.06.2012 (Anlage 2)
  - c) Entwurfsdarstellungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) des Architekturbüros Hochstrasser Architekten vom 26.06.2012 (Anlage 3)
- (2) Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen 1 bis 4 vollständig vorliegen.

## Teil II – Vorhaben

### § 3 Beschreibung des Vorhabens

- (3) Das bestehende Gebäude Judenhof 8 erhält ein altstadtgerechtes, steileres Satteldach mit zwei ausgebauten Dachgeschossen. Der eingeschossige Flachdachanbau an der Karpfengasse, Andienungs- und Abstellfläche mit Rückseitencharakter, wird aufgestockt und erhält repräsentative Fassaden. Das darüber aufragende, traufständige Satteldach verzahnt sich mit dem Dach des bestehenden Gebäudes zu einem versetzten Doppelgiebel. Im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss sollen die gewerblichen Nutzungen erhalten und in die Erweiterungsbereiche an der Karpfengasse ausgedehnt werden. In den Dachgeschossen ist Wohnnutzung vorgesehen. Da derzeit noch nicht alle Flächen endgültig vermarktet sind, wird die zulässige Art der baulichen Nutzungen um die an diesem Ort städtebaulich vertraglichen Nutzungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO erweitert.
- (4) Die geplante Neubebauung auf der Teilfläche aus Flur Nr. 77 weist vier Vollgeschosse bis zur Traufe auf. Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen 1-3 befindet sich Büronutzung. Im Dach ist ebenfalls eine Wohnung geplant.
- (5) Die Satteldächer orientieren sich traufständig zur Karpfengasse und zum Judenhof. Die Dachneigung differiert in den unterschiedlichen Gebäudeteilen zwischen 55 und 60 Grad. Die Firsthöhen der geplanten Satteldächer bewegen sich zwischen ca. 497,35 m und 498,15 m ü.NN; das entspricht einer relativen Höhe über dem Niveau der Karpfengasse bzw. des Judenhofs zwischen ca. 19,20 m und 20,00 m.
- (6) Auf die detailliertere Beschreibung des Vorhabens in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird verwiesen.

### § 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Maßgaben dieses Vertrags und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Umsetzung des in § 3 beschriebenen Nutzungsspektrums.
- (3) Sie wird spätestens innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach Bekanntmachung des Bebauungsplans einen Bauantrag einreichen und in einem Zeitraum von 3 Jahren nach Bestandskraft der Baugenehmigung und Erteilung der vollständigen Baufreigabe das Vorhaben fertig stellen. Im Falle unabwendbarer Verpflichtungen aus bestehenden Mietverträgen kann die Realisierungsfrist für den Dachumbau sowie die bauliche Ergänzung des Gebäudes Judenhof 8 (BA 2 gem. Anlage 3) um weitere 5 Jahre verlängert werden. Ferner sollen die Fristen auf Antrag der Vorhabenträgerin durch die Stadt verlängert werden, soweit diese von der Vorhabenträgerin aus einem nicht von ihr zu vertretenden Grund, etwa infolge archäologischer oder umweltrelevanter Befunde, nicht eingehalten werden können.
- (4) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt nach § 12 Abs. 6 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben soll, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb des genannten Zeitraums durchgeführt wird.
- (5) 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 oder vom Vertrag zurücktreten kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der genannten Frist gefährdet ist.
- (6) Aus der Aufhebung der Satzung oder dem Rücktritt vom Vertrag können keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden.

## Teil III - Erschließung

### § 5 Eingriffe in öffentliche Erschließungsanlagen

- (1) Eingriffe in die Oberflächen öffentlicher Erschließungsanlagen infolge der Bauarbeiten sind nach deren Abschluss von der Vorhabenträgerin in der vormals bestehenden Qualität und Ausführung auszugleichen. Geeignete Nahtstellen im Asphalt sind mit der Stadt, vertreten durch die Abteilungen Verkehrsplanung und Straßenbau, im Vorfeld abzustimmen.
- (2) Der Vorhabenträgerin obliegen durch eigene Auftragsvergabe die Durchführung und Überwachung derjenigen Provisorien, die aufgrund einer verkehrsrechtlichen Anordnung bei der Erstellung der Gebäude erforderlich werden können. Die Vorhabenträgerin hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen.

### § 6 Wiederherstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin der wiederherzustellenden Erschließungsanlagen in der Karpfengasse. Sie überträgt entsprechend den Regelungen gem. § 5 dieses Vertrags einzelne Maßnahmen an öffentlichen Erschließungsanlagen auf die Vorhabenträgerin und gestattet die Ausführung der Arbeiten. Die Vorhabenträgerin übernimmt die Herstellung und Durchführung entsprechend den Vorgaben dieses Vertrags.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen in dem Umfang wiederherzustellen, der sich aus den von der Stadt genehmigten Ausführungsplänen ergibt. Die Fertigstellungsfrist gemäß § 4 dieses Vertrages gilt entsprechend.
- (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.

### § 7 Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Die Ausführungsplanung für die gem. § 5 (1) auszuführenden Arbeiten an öffentlichen Erschließungsanlagen ist spätestens 3 Wochen vor Baubeginn der Hauptabteilung Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung zur Genehmigung auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorzulegen.
- (2) Für die Bearbeitung der Planungs- und Ingenieurleistungen (Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtliche Bauüberwachung) für die gem. § 5 (1) auszuführenden Arbeiten an 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, Bauleistungen an öffentlichen Verkehrsflächen 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. Die Zustimmung darf nur aus wichtigen Gründen verweigert werden.
- (4) Die Pläne über die Ausführung der wiederherzustellenden 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.

## § 8 Baudurchführung

- (1) Die Vorhabenträgerin hat durch Abstimmung mit der Stadt, 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 wiederherzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.
- (3) Die Höhenlage der Gebäude ist mit der Stadt, Abteilung Verkehrsplanung, abzustimmen.
- (4) Der Baubeginn der Arbeiten an öffentlichen Erschließungsanlagen bedarf der Zustimmung durch die Stadt, Hauptabteilung Verkehrsplanung, Grünflächen, Vermessung. Die Vorhabenträgerin stimmt den Baubeginn für die Wiederherstellung der Erschließungsanlage mindestens 2 Monate im Voraus mit der Stadt ab. Witterungsbedingte Einschränkungen sind bei der Terminierung zu berücksichtigen.
- (4) Die erforderlichen Aufgrabungsgenehmigungen sind rechtzeitig zu beantragen.
- (5) 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.

## § 9 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Arbeiten an öffentlichen Erschließungsflächen an trägt die Vorhabenträgerin für die durch sie ausgeführten Arbeiten die Verkehrssicherungspflicht. Die Vorhabenträgerin haftet dort 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 verpflichtet sich, Bäume im öffentlichen Raum während der Bauaktivitäten nach den Hinweisen der Stadt Ulm gemäß 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) zu schützen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Zustand der Bäume von der Vorhabenträgerin zu dokumentieren und der Abteilung Grünflächen zur Überprüfung vorzulegen.  
Für Bäume, welche durch die Baumaßnahme geschädigt werden, hat nach vorausgegangener Wertermittlung (Methode Koch) in Abstimmung mit der Abteilung Grünflächen eine Ersatzzahlung zu erfolgen.
- (3) 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.

## **§ 10 Abnahme**

- (1) Nach Fertigstellung der durch die Vorhabenträgerin hergestellten 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. Die Stadt und die Vorhabenträgerin einigen sich anschließend auf einen Abnahmetermin, der innerhalb von 2 Wochen nach Eingang der Fertigstellungsanzeige liegt.
- (2) 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.
- (3) 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.

## **§ 11 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 wiederhergestellten 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 Abnahme der Erschließungsanlagen und Übergabe der Ausführungs- und Bestandsunterlagen ist für die Dauer der Frist für die Verjährung von Mängelansprüchen eine Bürgschaft in Höhe von 5 v.H. der Bruttobaukosten für die Erschließungsanlagen vorzulegen.
- (6) 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.

## **Teil IV Besondere Regelungen**

### **§ 13 technische Infrastruktur**

- (1) Über den neu zu bebauenden nordöstlichen Teil des Baufelds (Teilfläche aus Flur Nr. 77) verlaufen zwei 1-kV-Stromkabel der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm (SWU). Diese müssen im Zuge der Baumaßnahmen in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt werden. Herr Hochstrasser beauftragt die SWU mit dieser Maßnahme in Abstimmung mit der Stadt, vertreten durch die Abteilungen Verkehrsplanung und Straßenbau. Die Kosten für die notwendige Leitungsverlegung trägt Herr Hochstrasser.
- (2) Die Beleuchtung der angrenzenden Gassen besteht aus einem Überspannungssystem. Wandanker an Neu- und Altbau zur Abspannung der Straßenbeleuchtung sind zu dulden und bei der Planung in Abstimmung mit der Stadt und der SWU zu berücksichtigen.

### **§ 14 Gestaltung**

- (1) Verbindliche Grundlage für die Gestaltung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. Anlage 3 zu diesem Vertrag. Abweichungen von gestalterischen Vereinbarungen sind nur mit Zustimmung der Stadt zulässig. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die weitere Detaillierung der Fassaden und Dachflächen mit der Stadt rechtzeitig abzustimmen.
- (2) Material und Farbigkeit der Fassaden/Fassadenöffnungen sowie der Dächer sind zu bemustern und bedürfen der Zustimmung der Stadt, vertreten durch die Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht.
- (3) Haustechnische Anlagen auf den Dächern sind unzulässig.
- (4) Die Vorhabenträgerin beauftragt das für den Entwurf verantwortliche Architekturbüro mit der weiteren Planung des Gesamtprojektes (min. bis Leistungsphase 4 gem. HOAI) und überträgt ihm ggf. die künstlerische Oberleitung für nicht beauftragte Leistungsphasen sowie die Planung gestaltungsrelevanter Leitdetails.

### **§ 15 Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Einheit ist max. eine Werbeanlage zulässig.
- (2) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses und im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses angebracht werden. Schriftzüge sind in Einzelbuchstaben mit einer max. Höhe von 60 cm auszuführen.
- (3) Werbeanlagen oberhalb der Traufkanten sind nicht zulässig.
- (4) Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.
- (5) Automaten sind nur in Gebäuderücksprüngen oder Wandnischen zulässig.

### **§ 16 Grundstückserwerb**

- (1) Das Baufeld für den geplanten Neubau im nordöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich auf öffentlichem Grund. Herr Adrian Hochstrasser schließt mit der Stadt, vertreten durch die Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung, einen gesonderten Vertrag, der die Modalitäten des Grunderwerbs regelt. Die zu verhandelnde Grundstücksfläche ist in Anlage 2 dargestellt. Der Grundstückskaufvertrag enthält ferner Regelungen über die notwendige Verlegung zweier 1-kV-Stromkabel der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm (SWU) aus dem Baufeld in die öffentliche Verkehrsfläche.

## **§ 17 Denkmalschutz**

- (1) Der Geltungsbereich befindet sich in einem archäologisch sensiblen Bereich der historischen Altstadt. Die vorgesehenen Arbeiten greifen folglich in historischen Boden ein. Daher ist damit zu rechnen, dass bei diesen Arbeiten archäologische Befunde angeschnitten werden. Der vorgesehene Arbeitsablauf ist rechtzeitig vor Arbeitsbeginn mit der archäologischen Denkmalpflege am Regierungspräsidium abzustimmen, damit die notwendige archäologische Begleitung sichergestellt werden kann.
- (2) Gegebenenfalls ist die Möglichkeit zu Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollten die Voruntersuchungen dies erfordern, bleiben weitere Bestimmungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorbehalten. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Baden Württemberg.

## **§ 18 Kampfmittel**

Herr Hochstrasser hat für die neu zu bebauenden Bereiche beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD-BW) eine multipolare Luftbildauswertung zu beantragen und die sich ggf. daraus ergebenden weiteren Maßnahmen im Benehmen mit dem KMBD durchzuführen.

## **Teil V Kostentragung**

### **§ 19 Kostenübernahme**

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten des Vollzugs dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für die von Ihr zu erbringenden Leistungen gemäß § 5 und § 13 (1) dieses Vertrags.
- (3) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für Provisorien, die aufgrund einer verkehrsrechtlichen Anordnung bei der Erstellung der Gebäude erforderlich werden können.
- (4) Die Vorhabenträgerin trägt gegebenenfalls die Kosten für die archäologische Untersuchung entsprechend den Vereinbarungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege gemäß § 17 dieses Vertrags.
- (5) Ferner trägt die Vorhabenträgerin die Kosten für die Beauftragung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes und für alle sich ggf. daraus ergebenden Folgemaßnahmen gem. § 18 dieses Vertrags.

## **Teil VI Schlussbestimmungen**

### **§ 20 Bindung an den Vorhabenplan**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die planungsrechtlichen Festsetzungen, die besonderen Bauvorschriften und die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Karpfengasse - Judenhof“, Plan Nr. 110.1/90 (siehe Anlage 1) unabhängig von ihrer Wirksamkeit sowie die Inhalte der noch zu erteilenden Baugenehmigung bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

### **§ 21 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.

### **§ 22 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 und Baurecht. Alle im Vertrag genannten, zu erbringenden Informationen und Nachweise sind ihr zuzuleiten.
- (3) Die Stadt wird rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

### **§ 23 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.

### **§ 24 Form, Ausfertigungen**

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

### **§ 25 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.

### **§ 26 Wirksamwerden**

Die Wirksamkeit dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt durch

- a) das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- b) die Genehmigung des Vorhabens aus § 3 dieses Vertrages nach § 49 der Landesbauordnung
- c) das rechtsverbindliche Zustandekommen des Grundstückskaufvertrags (vgl. § 16) zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin.

Für die Stadt:

Für die Vorhabenträgerin:

---

Datum, Unterschrift

---

Datum, Unterschrift