

**Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Mähringer Weg 35“**

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

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

und

**Essinger Wohnbau GmbH,
Zum Weinschenkerhof 2, 73457 Essingen,**

(nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt)
vertreten durch Herrn Horst Enßlin
Geschäftsführer

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf dem Grundstück der ehemaligen Tankstelle am Mähringer Weg 35 die Errichtung von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 21 Wohneinheiten. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1527 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm. Die beiden Geschosswohnungsbauten mit 3 und 4 Geschossen sind in Flachdachbauweise auf einer gemeinsamen Tiefgarage geplant.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan "Mähringer Weg" Plan Nr. 151/36 genehmigt durch Erlass vom 03.06.1966 setzt im Plangebiet eine eingeschossige Bebauung für eine Tankstelle mit Garagen, sowie ebenerdige Pkw Einstellplätze fest.

Auf Grund der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung als Wohngebäude, der Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse und einer damit verbundenen intensiveren Überbauung des Plangebiets muss die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch G v. 11.6.2013, BGBl. I S. 1548) erfolgen.

Kernziel der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Änderungen insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Die Festsetzung 1-geschossige Tankstelle soll zugunsten einer 3 und 4 geschossigen Wohnbebauung geändert werden. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Sicherheit zum Bau der beiden 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 Essinger Wohnbau GmbH, „Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage auf dem Grundstück Flst. Nr.1527 (Mähringer Weg 35), Gemarkung Ulm.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mähringer Weg 35“, Plan Nr. 151/46 (Anlage 1).

§ 2 Vertragsbestandteile

- (1) Bestandteile des Vertrages sind:
 1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mähringer Weg 35“, Plan Nr. 151/46 vom 20.03.2015 mit Begründung vom 20.03.2015 (Anlage 1).
 2. Vorhaben und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) vom 20.03.2015 (Anlage 2)
 3. Bauantrag
- (2) Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen 1 bis 2 vollständig vorliegen.

Teil II - Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben umfasst den Neubau von 2 Wohngebäuden mit insgesamt 21 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1527 der Gemarkung Ulm, Flur Ulm. Die beiden Geschosswohnungsbauten mit 3 und 4 Geschossen sind in Flachdachbauweise auf einer gemeinsamen Tiefgarage 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, Baukörper, Fassadengestaltung und Dachausbildung, wie mit der Stadt abgestimmt, umgesetzt.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Maßgaben 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 oder bei der Bauausführung der Straßenbahnlinie 2 auftreten, können die Vertragspartner in Absprache die genannte Frist verlängern.
- (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.

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 Ulm 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 Ulm 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 Erschließung und Umbau angrenzender Verkehrsflächen

- (1) Der Bau der neuen Straßenbahnlinie 2 hat Vorrang vor allen anderen Vorhaben. Die Stadt hat die Baudurchführung, einschließlich der Ausschreibung und Vergabe der SWU Verkehr GmbH übertragen. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Inbetriebnahme der Straßenbahnlinie 2 wegen der für die Gesamtfinanzierung notwendigen Förderung im Rahmen des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes GVFG in 2018 erfolgen muss. Die Vorhabenträgerin wird daher dafür Sorge tragen, dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen bei der Bauausführung der Straßenbahn entstehen. Kosten für aus dem Vorhaben resultierende Maßnahmen und Aufwendungen beim Bau der Straßenbahn sowie entfallende Fördermittel sind zu Lasten der Vorhabenträgerin.

Die Vorhabenträgerin wird ihr Baulogistikkonzept eng mit der Koordinierungsstelle KOST und der Task Force Linie 2 der Stadt Ulm abstimmen. Änderungen dieses Konzepts sind frühzeitig mindestens 4 Wochen im Voraus anzuzeigen. Ein Anspruch auf Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen besteht nicht. Die Stadt wird der Vorhabenträgerin jedoch auf Grundlage der abgestimmten Baulogistikplanung Zeiten zur Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen für Zwecke der Andienung der Baustelle einräumen.

Die Stadt als Auftraggeberin der SWU lehnt jegliche Ansprüche aus Behinderungsanzeigen auf der Baustelle der Straßenbahn sowie auf der Baustelle der Vorhabenträgerin ab. Behinderungen jeglicher Art sind grundsätzlich zu Lasten der Vorhabenträgerin bzw. deren Auftragnehmern.

- (2) 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.

Teil IV Kostentragung

§ 7 Kostenübernahme

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten des Vollzugs dieses Vertrages.
- (2) Sollten durch das Vorhaben Sicherungsarbeiten oder eine Verlegung von Leitungen erforderlich werden, sind diese durch die Vorhabenträgerin zu tragen.
- (3) Ferner trägt die Vorhabenträgerin alle Kosten für notwendige Anpassungsarbeiten der öffentlichen Flächen an das Vorhaben.
- (4) Die Beitragspflicht nach der Satzung über Stadtentwässerung wird durch die Vertragsvereinbarungen nicht berührt.

Teil V Schlussbestimmungen

§ 8 Bindung an den Vorhabenplan

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mähringer Weg 35“ unabhängig von ihrer Wirksamkeit, sowie die Inhalte der noch zu erteilenden Baugenehmigung bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.

§ 9 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.

§ 10 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) Ansprechpartnerin und koordinierende Stelle bei der Stadt Ulm ist die Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht. Alle im Vertrag genannten, zu erbringenden Informationen und Nachweise sind ihr zuzuleiten.
- (3) Die Stadt Ulm wird rechtzeitig alle Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 11 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 Ulm den Eintritt des/r Rechtsnachfolgers/in in den Vertrag schriftlich genehmigt.

§ 12 Form, Ausfertigungen

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

§ 13 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.

§ 14 Wirksamwerden

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt, das Vorhaben aus § 3 dieses Vertrages gemäß dem Bauantrag nach § 49 LBO genehmigt wird und die Baugenehmigung Bestandskraft erlangt hat.

Für die Stadt

30.03.15 *Jumm*
.....
Datum, Unterschrift

Datum, Unterschrift

Für die Vorhabenträgerin

24.03.15 *H. C. ...*
.....
Datum, Unterschrift

ESSINGER 

WOHNBAU

Essinger Wohnbau GmbH | 73457 Essingen
Fon 07365 9603-0 | Zum Weinschenkerhof 2
Fax 9603-99 | www.essinger-wohnbau.de