



LUDWIGSBURG

20.09.2012

Durchführungsvertrag

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 056/07 „Sonnenberg Nord“ in
Ludwigsburg**

zwischen

**der Stadt Ludwigsburg,
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Werner Spec,
nachfolgend „Stadt“ genannt**

und

**der Bietigheimer Wohnbau
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Wolfgang D. Heckeler
nachfolgend Vorhabenträger genannt**

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Vertragsgebiet (Anlage 0) auf einer Fläche von 4.971 m² des Grundstücks der Gemarkung Ludwigsburg Flst. Nr. 4782/1 drei Mehrfamilienhäuser sowie acht Reihenhäuser mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen zu errichten (Anlage 3a – 3f). Durch Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) soll der Bebauungsplan „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 geändert und die baurechtlichen Grundlagen zur ausschließlichen Bebauung dieses Bereichs geschaffen werden.

Mit diesem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) und zur Tragung sämtlicher anfallenden Kosten entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen.

I. Vertragsgegenstand

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrags sind

- die Durchführung der erforderlichen städtebaulichen Planung,
- die Erstellung der im Vertragsgebiet vorgesehenen privaten Bauvorhaben (**Anlage 3a – 3f**)
- die Herstellung der im VEP als öffentliche Grünfläche „Kinderspielplatz“ dargestellten Fläche einschl. der zugehörigen Wegeverbindungen (**Anlage 4**)
- die Herstellung von 4 öffentlichen Stellplätzen einschl. Baumpflanzung in der Verkehrsgrünfläche (**Anlage 4**)
- der Umbau des bestehenden Weges im Westteil des Plangebiets einschließlich evtl. Baumersatzpflanzung (**Anlage 5**)
- die Herstellung privater Besucherstellplätze einschl. carsharing Platz (**Anlage 6**)

nach Maßgabe dieses Vertrags und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnenberg Nord“ Nr. 056/07, der auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan **Anlage 3a – 3c** basiert.

Dieser Vertrag dient der Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Das Vertragsgebiet umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (**Anlage 0**) umgrenzten Grundstücke.

§ 2 Vertragsgrundlagen

Vertragsgrundlagen sind:

1. der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sonnenberg Nord“ Nr.056/07 vom 21.09.2012, gefertigt vom Fachbereich Stadtplanung und Vermessung der Stadt - (**Anlage 1**) - ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens

2. die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonnenberg Nord“ Nr.056/07 vom 21.09.2012 gefertigt vom Fachbereich Stadtplanung und Vermessung der Stadt **(Anlage 2)**
3. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonnenberg Nord“ Nr. 056/07 vom 27.08.2012, gefertigt von der Projekt GmbH Planungsgesellschaft, Esslingen **(Anlage 3a – 3f)**
4. der Lageplan über den herzustellenden Kinderspielplatz **(Anlage 4)**
5. der Lageplan über die herzustellenden öffentlichen Stellplätze einschl. Baumpflanzung **(Anlage 4)**
6. der Lageplan über den Umbau des westlichen Erschließungsweges einschl. ev. Baumersatzpflanzung **(Anlage 5)**
7. der Lageplan über die Herstellung von 4 Besucherstellplätzen einschl. eines car-sharing Platzes **(Anlage 6)**
8. Aktenvermerk vom 26.06.2012 **(Anlage 7)**

§ 3 Eigentumsverhältnisse

Der Vorhabenträger hat das in der Vorbemerkung aufgeführte Grundstück Flst. 4782/1 durch Vertrag des Notars Roland König, Ludwigsburg vom 24.10.2011 UrkundenrolleNr. 4259/2011 erworben. Die Auflassung ist am 10.09.2012 erfolgt.

II. Planungen

§ 4 Städtebauliche Planung

Das Bebauungsplanverfahren wird entsprechend Ziffer 1 der städtebaulichen Rahmenvereinbarung vom 04.11.2011/17.11.2011 von der Stadt durchgeführt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum VEP ist Sache des Vorhabenträgers.

§ 5 Fachplanungen

- (1) Der Vorhabenträger hat in seinem Namen und auf seine Rechnung alle zur Planungsvorbereitung und Durchführung erforderlichen Gutachten, die für den Erlass der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonnenberg Nord“ Nr. 056/07 zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) für das Gebiet „Sonnenberg Nord“ Nr. 056/07 erforderlich sind und von der Stadt angefordert werden, zu veranlassen. Die Auswahl der Gutachter, welche die erforderlichen Aufträge erfüllen sollen, hat einvernehmlich zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt zu erfolgen.
- (2) Falls im Vertragsgebiet der Verdacht einer Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen besteht, ohne deren Beseitigung die Bebauung und Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet nicht möglich ist oder die polizeilichen Handlungsbedarf auslösen, hat der Vorhabenträger auf seine Kosten die zur Bodensanierung erforderlichen Genehmigungen zu besorgen und die notwendigen Bodenerkundungs- und -sanierungsmaßnahmen zu veranlassen.

§ 6 Haftungseinschränkungen für die Stadt aufgrund der kommunalen Planungshoheit

- (1) Den Vertragspartnern ist bekannt, dass durch vertragliche Vereinbarungen die kommunale Planungshoheit, insbesondere der Abwägungsspielraum des Gemeinderats nach § 1 Abs. 6 BauGB nicht eingeschränkt werden darf. Die Stadt beabsichtigt, die planungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben nach diesem Vertrag im Rahmen des rechtlich Zulässigen und Möglichen zu schaffen.
- (2) Die Vertragspartner sind sich einig, dass damit keine Verpflichtung der Stadt verbunden ist, eine bestimmte Planung durchzuführen oder eine Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Durchführung der von ihm beabsichtigten Planung und eine Bindung der Stadt zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird durch diesen Vertrag nicht begründet (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB).

- (3) Soweit der Gemeinderat im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung von einem Satzungsbeschluss Abstand nehmen sollte oder soweit eine Satzung nicht innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss rechtswirksam zustande gekommen sein sollte, hat der Vorhabenträger die ihm bis dahin im Vertrauen auf das Zustandekommen der Satzung entstandenen Aufwendungen für Vorleistungen endgültig zu tragen. Ein Anspruch auf Aufwendungsersatz steht ihm gegen die Stadt nicht zu (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB, welcher die Anwendung der §§ 39 bis 44 BauGB ausschließt).

III. Durchführung

§ 7 Bauvorhaben

Die gesamten Bauvorhaben, wie sie im VEP konzipiert sind, müssen bis 31.12.2016 bezugsfertig erstellt worden sein.

§ 8 Baudurchführung

- (1) Der Vorhabenträger hat für sämtliche Bauvorhaben, die Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnenberg Nord“ Nr. 056/07 sind, spätestens 6 Monate nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vollständige und genehmigungsfähige Bauvorlagen bei der Baugenehmigungsbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung bzw. Baufreigabe einzureichen.
- (2) Die Parteien verpflichten sich für den Fall, dass sich die Durchführung des Vorhabens aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen verzögert, über die Verlängerung der in Abs. 1 vereinbarten Frist zu verhandeln. Die Stadt wird angemessene und nachvollziehbare Fristverlängerungen akzeptieren.
- (3) Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass während der gesamten Bauarbeiten die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen ununterbrochen benutzbar bleiben. Soweit Unterbrechungen der Versorgung aufgrund von Schäden, die der Vorhabenträger zu vertreten hat, eintreten, sind diese vom Vorhabenträger unverzüglich zu beseitigen. Für Schäden, die aufgrund der Bauarbeiten und evtl. vorzunehmender Erschließungsmaßnahmen an den vorhandenen Erschließungsanlagen eintreten, haftet der Vorhabenträger. Solche Schäden hat er sofort zu beheben.
- (4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand erforderlichenfalls durch Zwischenlagerung zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Das Wegbringen an Standorte außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

IV. Bau-, und sonstige städtebauliche Maßnahmen

§ 9 Öffentliche Grünanlage „Kinderspielplatz“ einschl. Wegeverbindungen

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der öffentlichen Grünanlage entsprechend den Anlagen 4 und 7 in eigenem Namen und auf eigene Rechnung.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich die in Abs. 1 bezeichnete Anlage bei Vorliegen der in § 19 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 10 Öffentliche Stellplätze und Baumpflanzung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der öffentlichen Stellplätze einschließlich Baumpflanzung entsprechend den Anlagen 4 und 7 in eigenem Namen und auf eigene Rechnung.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich die in Abs. 1 bezeichnete Anlage bei Vorliegen der in § 19 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 11 Umbau westlicher Erschließungsweg einschl. Baumersatzpflanzung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt den Umbau und die Baumersatzpflanzung entsprechend der Anlage 5 in eigenem Namen und auf eigene Rechnung.
- (2) Die Stadt verpflichtet, sich die in Abs. 1 bezeichnete Anlage bei Vorliegen der in § 19 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 12 Fertigstellung der Anlagen nach § 9 bis 11

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in Ziffer IV aufgeführten Maßnahmen entsprechend den von der Stadt genehmigten bzw. noch zu genehmigenden Ausbauplänen herzustellen. Die Maßnahmen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung erstellt werden und spätestens bis zur Bezugsfertigkeit der gesamten geplanten Neubauvorhaben benutzbar sein. Der endgültige, abnahmefertige Zustand der Maßnahmen muss spätestens 6 Monate danach erreicht sein.
- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig oder fehlerhaft und hat der Vorhabenträger dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder diesen Vertrag zu kündigen.

§ 13 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Herstellung der in § 9 bis 11 vorgesehenen Maßnahmen erfolgt gemäß den Anlagen bzw. den genehmigten bzw. noch zu genehmigenden Ausbauplänen.
- (2) Der Vorhabenträger hat notwendige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen.

§ 14 Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Maßnahmen nach Ziffer IV beauftragt der Vorhabenträger ein qualifiziertes Fachbüro. Die Auswahl erfolgt im Benehmen mit der Stadt.
- (2) Bei der Ausführung der Bauleistungen für alle Maßnahmen gemäß Ziffer IV sind die VOB/B, die relevanten allgemeinen technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) der VOB/C und die zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen (ZTV) zu beachten.
- (3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten haben durch den Fachbereich Stadtplanung und Vermessung der Stadt Ludwigsburg zu erfolgen.

§ 15 Baudurchführung

- (1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Telekomkabel, Strom-, Gas-, Wasserleitung) rechtzeitig in die Verkehrsfläche verlegt werden, so dass die zügige Fertigstellung der Erschließung nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.
- (2) Der Beginn der Maßnahmen nach Ziffer IV ist der Stadt spätestens vier Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers zu verlangen.
- (3) Bei Meinungsdivergenzen zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger über die Beschaffenheit der für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien hat der Vorhabenträger auf eigene Kosten, von den für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragspartnern anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen, sowie der Stadt die Untersuchungsergebnisse vorzulegen. Sollte sich bei dieser Untersuchung kein Mangel herausstellen, übernimmt die Kosten dieser Untersuchung die Stadt.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Baustoffe oder Bauteile, die dem bestimmungsgemäßen Gebrauch nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt festgesetzten Frist auf seine Kosten zu entfernen und durch geeignete Baustoffe oder Bauteile zu ersetzen.

§ 16 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Er ist gleichzeitig auch Bauherr im Sinne der Verordnung über Sicherheits- und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellenV).
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen nach Ziffer IV durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Maßnahmen an bereits verlegten Leitungen usw. verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen, auch Dritter, frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahme hat der Vorhabenträger der Stadt das Bestehen einer ausreichenden Bauwesen- und Betriebshaftpflichtversicherung für die Dauer seiner Gefahrtragung durch Übersendung einer Abschrift der Versicherungsurkunde nachzuweisen.
- (3) Bis zum Tag der Abnahme nach § 17 dieses Durchführungsvertrages hat der Vorhabenträger die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung zu tragen.

§ 17 Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Gesamtbauleistungen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin in Absprache mit dem Vorhabenträger fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend.
- (2) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von drei Monaten durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.

§ 18 Rechte bei Mängeln

- (1) Der Vorhabenträger hat seine Leistungen bei der Abnahme frei von Sachmängeln, also ohne Fehler, die den Wert oder die Tauglichkeit zu den nach diesem Vertrag vorausgesetzten Zwecken aufheben oder mindern, zu erbringen.
- (2) Die Frist für die Verjährung der Mängelbeseitigungsansprüche wird für alle Leistungen, mit Ausnahme der Pflanzarbeiten, entsprechend § 634 a BGB auf 5 Jahre festgelegt, wobei die Frist mit der endgültigen mängelfreien Abnahme der einzelnen Maßnahmen nach Ziffer IV durch die Stadt gem. § 17 beginnt.
- (3) Für Pflanzarbeiten gelten die Regelungen in Anlage 7.
- (4) Bei der Übernahme der Maßnahmen tritt der Vorhabenträger seine noch bestehenden Mängel- oder sonstigen Ansprüche aus Dienstleistungs-, Werk- und Lieferverträgen sowie einbehaltene Bürgschaften für Mängelansprüche und etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung an die Stadt ab. Die Stadt nimmt die Abtretung hiermit an.

§ 19 Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung

- (1) Mit der Abnahme der Erschließungsanlagen nach § 17 gehen Besitz, Eigentum und Nutzungen an den Maßnahmen nach IV auf die Stadt über. Diese übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die Stadt widmet, soweit möglich und erforderlich, die in Ziffer IV genannten Anlagen für den öffentlichen Verkehr und gibt diese für die Benutzung durch die Allgemeinheit frei. Der Vorhabenträger stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu.

§ 20 Ausführungs- und Bestandsunterlagen für Maßnahmen nach Ziffer IV.

Der Vorhabenträger wird spätestens 6 Monate nach Abnahme der Maßnahmen der Stadt die Bestandspläne für diese in digitaler Form, in einem, mit der Stadt abgestimmten Dateiformat, übergeben.

Die Unterlagen werden Eigentum der Stadt.

Die Form der Daten bzw. der Datenträger ist vor Ausschreibung mit der Stadt sowie den sonstigen Ver- und Entsorgungsträgern zu vereinbaren. Der Vorhabenträger steht dafür ein, dass der Weiterverwendung der Unterlagen keine Urheberrechte entgegenstehen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich für die in den Anlage 4 dargestellten Maßnahmen der Stadt prüfbare Abrechnungsunterlagen bezüglich der Herstellung und Kosten vorzulegen.

§ 21 Carsharing, Besucherstellplätze

- (1) Die Stadt und der Vorhabenträger haben vereinbart, dass 4 private Stellplätze als Besucherparkplätze (Anlage 6 blau und rot gekennzeichnet) angelegt werden. Der in Anlage 6 rot dargestellte Besucherparkplatz wird für Zwecke eines künftigen carsharings freigehalten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Stellplatz auf Dauer keinem Sondereigentum zuzuweisen sondern im Gemeinschaftseigentum zu halten.
- (2) Der Vorhabenträger wird versuchen mit einem Dritten eine entsprechende Kooperation (carsharing) einzugehen. Er wird die Stadt regelmäßig oder auf deren Verlangen über den aktuellen Stand der Umsetzung bzw. Verhandlungen unterrichten.
- (3) Bis zur zweckbestimmten Verwendung kann der Stellplatz einem Dritten zur temporären Benutzung überlassen werden.
- (4) Die vorstehenden Verpflichtungen nach Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 erschlöschen, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass trotz intensiver Bemühungen, das vorgesehene carsharing innerhalb von 2 Jahren nach Herstellung des carsharing-Stellplatzes nicht realisiert werden konnte. In diesem Fall gilt für die weitere Verwendung dieses Stellplatzes Abs. 1 Satz 3 entsprechend.

V. Kostentragung

§ 22 Kostentragung

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung eine Kostenbeteiligung der Stadt findet nicht statt. Zu diesen Kosten gehören insbesondere:

- sämtliche Kosten der **städtebaulichen Planungen** einschließlich der für den Erlass der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 056/07 zum Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlichen Gutachten,

- die Kosten der Herstellung der Maßnahmen nach Ziffer IV.

Diese Kostentragungsregelung gilt auch für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 056/07 keine Rechtskraft erlangen sollte.

(2) Abweichend von Absatz 1 trägt die Stadt die Grunderwerbs- und Grunderwerbsnebenkosten soweit sie für die Maßnahme nach Anlage 4 erforderlich sind bzw. anfallen.

(3) Abweichernd von Absatz 1 beteiligt sich die Stadt an den Kosten der Herstellung der Maßnahmen nach Anlage 4 mit einem Pauschalbetrag von 42.000 EURO. Der Pauschalbetrag ist frühestens nach Abnahme gemäß § 17 zur Zahlung fällig. Der Vorhabenträger wird der Stadt unter Beachtung von Satz 2 eine entsprechende Rechnung stellen.

§ 23 Beiträge

(1) Nachdem im Vertragsgebiet keine neuen, eine Beitragspflicht auslösenden, Erschließungsanlagen im Sinne von § 33ff Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg hergestellt werden entstehen keine Erschließungsbeiträge.

(2) Die Abwasserbeiträge für die Grundstücke im Vertragsgebiet sind nach den bis zum Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 056/07 geltenden Nutzungsfaktoren (§ 21ff der Abwassersatzung der Stadt) abgerechnet. Eine weitere Beitragspflicht entsteht nur bei Vorliegen der satzungsmäßigen Voraussetzungen (§ 30 Abwassersatzung).

VI Allgemeine Bestimmungen

§ 24 Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen eventuellen Rechtsnachfolgern mit Weitervergabeverpflichtungen aufzuerlegen. Der Wechsel des Vorhabenträgers bedarf gemäß § 12 Abs. 5 BauGB der Zustimmung der Stadt.

- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 25 Sicherheitsleistungen

Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit, dass zur Sicherung der in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen auf die Stellung von Sicherheiten verzichtet wird.

§ 26 Vertragsänderungen

Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je zwei Ausfertigungen.

§ 27 Kündigung

- (1) Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch oder rechtlich unmöglich oder eine Anpassung des Vertrages aus diesem Grund ausgeschlossen ist.
- (2) Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, falls der Vorhabenträger die sich aus § 12 dieses Vertrages ergebende Pflicht nicht fristgerecht erfüllt; zuvor ist gemäß § 12 des Vertrages eine Mahnung unter angemessener Fristsetzung erforderlich. Die Stadt kann sofort kündigen, wenn über das Vermögen des Vorhabenträger das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird. Die Kündigung verändert die Kostentragungsregelung dieses Vertrages nicht.

§ 28 Salvatorische Klausel

- (1) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen und Folge des geplanten Vorhabens sind.
- (2) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 3 BauGB (oder der entsprechenden Regelung in § 124 Abs. 3 BauGB) verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entspricht.

- (4) Sollten sich die Umstände, die zur Grundlage dieses Vertrags geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändern, verpflichten sich die Vertragsparteien zu einer Anpassung des Vertragsinhalts an die geänderten Verhältnisse nach Maßgabe des § 313 BGB bzw. (soweit öffentlich-rechtliche Vertragsteile berührt sind) des § 60 LVwVfG).

§ 29 Wirksamwerden

- (1) Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung durch den Gemeinderat der Stadt.
- (2) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sonnenberg-Nord“ Nr. 056/07 in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 Baugesetzbuch erteilt wird.
- (3) § 21 Abs. 1 wird abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.

§ 30 Städtebauliche Rahmenvereinbarung

Die Bestimmungen der mit dem Vorhabenträger städtebaulichen Rahmenvereinbarung vom 4.11.2011/17.11.2011 über die Planung, Entwicklung und Realisierung dieses Vorhabens gelten weiter, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt wurde.

Bietigheim-Bissingen, den

Ludwigsburg, den

Bietigheimer Wohnbau
Wolfgang D. Heckeler
Geschäftsführer

Stadt Ludwigsburg
Werner Spec
Oberbürgermeister