Eckpunkte zum Durchführungsvertrag gem. §§ 11 und 12 BauGB

zwischen

I. IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG,
Sitz Kassel

Für Teilbereich A - Bestand
Gesandtenbau, Grafenbau, Kaffeehaus
Flst. Nr. 351/4, 351/5, 351/6 und 354/3

II. Immobilien-Projekt Höfe am Kaffeeberg Ludwigsburg GmbH,
Sitz Kassel

Für Teilbereich B - Neubau
Innere Bebauung (Höfe)
Flst. Nr. 354/2

- Vertragsparteien 1 und 2 „Vorhabenträger“

und

III. Stadt Ludwigsburg

Wesentliche Bestimmungen/Inhalte:

1. Vertragsgebiet/Vertragsgrundstücke:

Gemarkung Ludwigsburg, Flurstücke 351/4, 351/5, 351/6, 354/2, 354/3 mit einer Gesamtfläche von ca. 3.950 m².

2. Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der Vorhaben und zur Tragung sämtlicher anfallenden Kosten für Vertrag und seiner Durchführung (z.B. Bebauungsplan, Gutachten usw.).

3. Vorhaben:

- a) Erhalt und Sanierung der hochwertigen Baudenkmale entlang der Schloßstraße (Grafen- und Gesandtenbau, Gebäude 29 und 31);
- b) Abriss und Neubau des ehemaligen Kaffeehauses (Schloßstraße 27) auf der Basis des Siegerentwurfs, unter Begleitung durch den Gestaltungsbeirat und gemäß den Gestaltungsleitlinien;
- c) Neubebauung des rückwärtigen Bereichs Schmiedgässle 5, 7 und 9 sowie Schloßstraße 31/1, 31/2 und 31/3 gemäß den Gestaltungsleitlinien;
- d) Erschließung über private Zufahrt auf Grundstück Flst. 355/2 nördlich des Gebäudes 31;
- e) Herstellung der Freiflächen und Bepflanzung auf den Vertragsgrundstücken entsprechend dem abgestimmten Freiflächengestaltungsplan.

4. Fertigstellungsfristen:

- a) Grafen- und Gesandtenbau (Schloßstraße 29 und 31) bis 31.12.2018. Die Frist korrespondiert mit dem zeitlichen Ende des Sanierungsgebiets. Öffnungsklausel für den Fall, dass die Geltungsdauer des Sanierungsgebiets bzw. die Fördermittel verlängert werden.
- b) Neubauten bis 31.12.2019.

5. Artenschutzmaßnahmen gemäß Artenschutzkonzept: u.a. Erhalt der Fledermausquartiere und Bruthabitate in und an Grafen- und Gesandtenbau, Einhaltung von Schonzeiten sowie Schaffung von Ersatzquartieren und Nistmöglichkeiten;
6. Vertragsstrafen und Sicherheitsleistungen zur Absicherung der Vertragspflichten
7. Weitere Vertragsbestimmungen