Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 436b “Maudacher Straße / Im Kurzen Winkel“

Zwischen

Stadt Ludwigshafen am Rhein,
vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Dr. Eva Lohse, Rathausplatz 20, 67059 Ludwigshafen
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Frank Haun, Am Maudacher Schloss 7, 67067 Ludwigshafen am Rhein
- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

wird folgender Durchführungsvertrag geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger hat das Grundstück mit der Flurstücksnummer 289/5 Gemarkung Maudach erworben und beabsichtigt dort ein Wohnbauprojekt zu realisieren.

Geplant ist die Errichtung von 9 zweigeschossigen Einfamilienhäusern einschließlich Erschließung und dazugehöriger Stellplätze. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 436b „Maudacher Straße / Im Kurzen Winkel“ und dem vorliegenden Durchführungsvertrag wird Baurecht für das Vorhaben geschaffen. Gleichzeitig wird der derzeit dort rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 436 „An der Lindenstraße“ für das Vorhabengrundstück im bezeichneten Geltungsbereich geändert.

Der vorliegende Durchführungsvertrag regelt den Umfang der zur Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Maßnahmen und verpflichtet den Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zur fristgemäßen Durchführung.
Er ist Voraussetzung für den vom Stadtrat zu beschließenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 436b „Maudacher Straße / Am Kurzen Winkel“.

§ 1 Gegenstand des Vertrages, Vertragsgebiet

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Umsetzung des in der Präambel genannten Bauvorhabens und der notwendigen Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 436b“Maudacher Straße / Im Kurzen Winkel“ auf der Grundlage der vom Vorhabenträger erstellten, mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanung und den Inhalten dieses Vertrages.

(2) Der Vertrag regelt die Durchführungsverpflichtung, die Bedingungen der für die Grundstückserschließung notwendigen Umbauten im öffentlichen Verkehrsraum, die Gestaltung des Vorhabens sowie sonstige Verpflichtungen des Vorhabenträgers.

(3) Das Vertragsgebiet umfasst in der Gemarkung Maudach das Flurstück 289/5 sowie einen Teilbereich der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des Flurstücks 281/5 (öffentliche Stellplatzanlage und Grundstücksecke im Einmündungsbereich Maudacher Straße / Im Kurzen Winkel). Das Vertragsgebiet ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

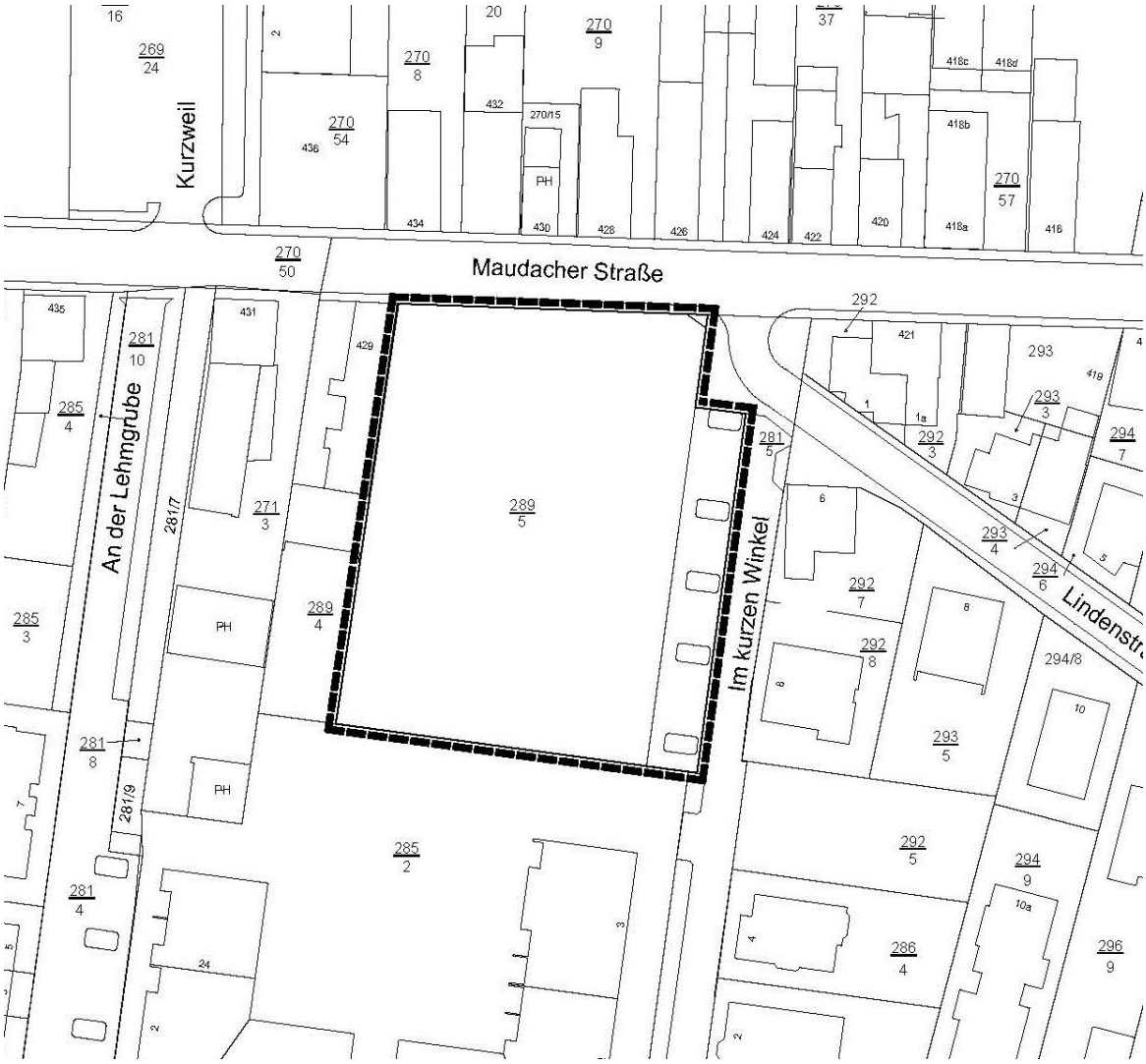


Abb. Vertragsgebiet

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen nachfolgend aufgeführte Anlagen bei:

- Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 436b “Maudacher Straße / Im kurzen Winkel“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan - Endfassung
- Anlage 2: Lageplan des Vorhabens - Stand: 11.05.2017
- Anlage 3: Grundrisse des Vorhabens (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss) - Stand: 11.05.2017
- Anlage 4: Ansichten des Vorhabens – Stand 11.05.2017
- Anlage 5: Freiflächenplan des Vorhabens – Stand: 11.05.2017
- Anlage 6: abgestimmter Entwässerungs- und Leitungsplan des Vorhabens – Stand: 01.02.2017

Die Anlagen sind Bestandteile des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vorliegen.

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

(1) Das Vorhaben umfasst die Errichtung von 9 zweigeschossigen Häusern mit je einer Wohneinheit mit Satteldächern in Anlehnung an die Struktur der Haus-Hof-Bauweise mit den dazugehörigen privaten Stellplätzen. Die Häuser stehen jeweils giebelständig direkt an der jeweiligen Erschließungsstraße und gruppieren sich um einen grünen Innenbereich, der durch die Freibereiche der einzelnen Häuser gebildet wird (siehe Anlage 1). Da die Straßenbegrenzungslinie der Maudacher Straße laut Bebauungsplan um 0,8m nach Süden verschoben wird, verschiebt sich entsprechend auch die Bauflucht der Häuser 4 bis 6 in südliche Richtung.

(2) Die Häuser 1 bis 6 werden jeweils direkt von der Maudacher Straße bzw. der Straße im Kurzen Winkel erschlossen und angefahren. Die Häuser 7, 8 und 9 werden durch einen gemeinsamen privaten Erschließungsweg entlang der westlichen Grundstücksgrenze, mit Zufahrt von der Maudacher Straße erschlossen. Die private Erschließung ist in ihrer Qualität und Ausstattung entsprechend den anerkannten Regelwerken und Richtlinien, den DIN-Normen unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse herzustellen. Der Anschluss an die Maudacher Straße ist mit der Stadt, Bereich Tiefbau, abzustimmen.

(3) Dieser private Erschließungsweg bleibt – ebenso wie die darin verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen - privat und wird nicht öffentlich gewidmet. Die Anlagen gehen mit Verkauf der Häuser und Grundstücke in Gemeinschaftseigentum der betreffenden Anlieger über. Für Unterhalt und Verkehrssicherheit der Privaterschließung einschließlich aller Ver- und Entsorgungsleitungen sind der Vorhabenträger und nach Verkauf der Häuser und Grundstücke die künftigen Eigentümer verantwortlich. Innerhalb des privaten Erschließungsweges sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen, die als Besucherstellplätze für das Quartier im Gemeinschaftseigentum verbleiben.

(4) Im jeweiligen Seitenbereich zwischen den Häusern werden in einem überdachten Hof die privaten Stellplätze in Form von Garage und Carports sowie Nebenanlagen für Fahrräder und Müllbehälter untergebracht. Dabei werden den Häusern 1 bis 4 sowie 7 bis 9 jeweils 3 Stellplätze (in Form einer Garage und zwei überdachten Stellplätzen) und den Häusern 5 und 6 an der Maudacher Straße jeweils 2 Stellplätze (Garage und ein überdachter Stellplatz) zugeordnet und hergestellt.

(5) Die Hofüberdachungen zwischen den Häusern werden mit einer intensiven Dachbegrünung versehen. Die Häuser 4, 5 und 6 erhalten zudem auf dem Garagendach eine Terrasse mit einer gläsernen Abschirmung zur Maudacher Straße.

(6) Ebenfalls Bestandteil des Vorhabens ist die Pflanzung von insgesamt 9 heimischen Laubbäumen oder Obsthochstämmen in den rückwärtigen privaten Freiflächen, die Herstellung der Flachdachflächen mit extensiver Dachbegrünung, die Vorbereitung der intensiv-Dach-Begrünung aller Carportlagen sowie die Bepflanzung auf den Carports der Häuser 1 bis 6 gemäß Freiflächenplan (Anlage 5) durch den Vorhabenträger. Die Pflanzungen und Begrünungsmaßnahmen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

(7) Um die Grundstückszufahrten zu den Häusern 1 bis 3 Im Kurzen Winkel zu ermöglichen, sind auf Kosten des Vorhabenträgers Umbaumaßnahmen im Bereich der öffentlichen Parkplätze gemäß Anlage 2 (Bereich A) notwendig. Hierfür müssen 4 Pflanzbeete rückgebaut und 1 Baum entfernt werden. Stattdessen sind drei neue Baumpflanzungen herzustellen. Hierfür ist eine gesonderte vertragliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt, Bereich Tiefbau erforderlich, in der alle weiteren Einzelheiten und Modalitäten des Umbaus geregelt werden. Sämtliche mit diesem Umbau einhergehenden Kosten für Planung, Bau- und Pflanzmaßnahmen werden vom Vorhabenträger übernommen.

(8) Der als zusätzliche öffentliche Verkehrsfläche für den Gehwegausbau vorgesehene Geländestreifen entlang der Häuser 4, 5 und 6 im Bereich Maudacher Straße und im Einmündungsbereich Im Kurzen Winkel (Siehe Anlage 2, Bereich B) wird durch den Vorhabenträger in enger Abstimmung mit der Stadt provisorisch hergestellt und verbleibt bis zum Ausbau durch die Stadt in der Verkehrssicherungspflicht des Vorhabenträgers.

(9) Die sonstigen für die Grundstückserschließung notwendigen Ver-und Entsorgungsleitungen werden vom Vorhabenträger in Abstimmung mit den Leitungsträgern und Infrastrukturunternehmen in Eigenregie hergestellt.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des oben beschriebenen Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 436b und den Regelungen dieses Vertrages und seiner Anlagen auf eigene Kosten, nachdem ihm die erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 436b einen genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen, der den Vertragsunterlagen gem. §2 des Vertrages entspricht.

(3) Der Vorhabenträger wird spätestens 6 Monate nach Bestandskraft der Baugenehmigung mit der Realisierung des Vorhabens beginnen.

(4) Der Vorhabenträger wird das Vorhaben vollständig in einem Zug durchführen, die Realisierung erfolgt nicht in Bauabschnitten. Die Hoch- und Tiefbauten, die Infrastruktur-, Erschließungs- und Stellplatzanlagen sowie die Arbeiten bzgl. Anpflanzungen für die Freiflächen gem. Freiflächengestaltungsplan sind spätestens 24 Monate nach Vorliegen der bestandskräftigen Baugenehmigung fertig zu stellen.

(5) Die beschriebenen Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken gemäß Freiflächengestaltungsplan sind spätestens bis zum 30. Juni des auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Jahres fertig zu stellen und nach Fertigstellung dauerhaft zu pflegen. Pflanzausfälle sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Verpflichtungen gehen auf die künftigen Eigentümer über. Die Vervollständigung der Intensiv-Dachbegrünung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie deren Pflege obliegt dem künftigen Eigentümer.

(6) Der Vorhabenträger zeigt die vertrags- und fristgemäße Fertigstellung des Vorhabens der Stadt schriftlich an. Die Stadt überprüft binnen vier Wochen nach dem jeweiligen Eingang der Anzeige die vertragsgerechte Durchführung der Maßnahme und bestätigt dem Vorhabenträger gegenüber schriftlich die Vertragserfüllung. Hierzu wird ein gemeinsamer Abnahmetermin zwischen den Vertragsparteien vereinbart und ein Protokoll über das Ergebnis der Abnahme erstellt, das von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist.

(7) Sollte aus von der Vorhabenträgerin nicht zu vertretenden Umständen die fristgerechte Realisierung des Vorhabens nicht möglich sein, werden Vorhabenträgerin und Stadt über eine angemessene Verlängerung der Durchführungsfristen für das Vorhaben verhandeln.

(8) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt Ludwigshafen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 436b gem. § 12 Abs. 6 Satz 1 Baugesetzbuch aufheben muss, wenn Der Vorhabenträger nicht innerhalb der in § 4 Abs. 2 bis 4 dieses Vertrages genannten Fristen das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen beginnt und abschließt. Hierbei wird auf den Haftungsausschluss des § 13 dieses Vertrages verwiesen.

§ 5 Verpflichtungen zum Bodenschutz

(1) Die Baumaßnahmen auf der privaten Vorhabengrundstücksfläche, die Eingriffe in den Boden erfordern, sowie alle Erdarbeiten im Sinne der nachfolgenden Absätze (2) bis (6) sind durch einen qualifizierten Bodenschutzsachverständigen gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation muss alle abfall- und bodenschutzrechtlich relevanten Angaben über entfernte und wiedereingebaute Erdmassen sowie freigemessene Bereiche enthalten und deren Lage kennzeichnen. Sie ist nach Abschluss der Erdarbeiten bei der Oberen Bodenschutzbehörde der SGD Süd und beim Bereich Umwelt, Bodenschutz / Altlasten, vorzulegen.

(2) Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach §7 (2) Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach §7 (3) KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzrechts zu beachten. Auf die Ergebnisse der „Umwelttechnischen Untersuchung im Zuge des Bauvorhabens Neubau von 9 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück einer ehem. Tankstelle Maudacher Straße 427 67065 Ludwigshafen“, erstellt von GEOTEC – Distler GbR Beratungsbüro für Geotechnik und IB MEIER MT GmbH & Co KG, 28.02.2017 wird verwiesen.

(3) Im Zuge der Gründungsmaßnahmen und Geländemodellierungen sind ergänzend zu den gesetzlichen Regelwerken (BBodSchG und BBodSchV) die Anforderungen der ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz zu beachten.

(4) Die Grün- und Freiflächen sowie sonstige für die breitflächige Versickerung von Oberflächenwasser relevanten Flächen sind durch einen qualifizierten Bodenschutzsachverständigen gutachterlich freizumessen, um nachzuweisen, dass diese frei von bodenschutzrechtlich relevanten Belastungen sind.

(5) Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, müssen diese unverzüglich dem Bereich Umwelt der Stadt Ludwigshafen angezeigt werden.

(6) Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u. ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.

§ 6 Weitergabe von Informationen

(1) Der Vorhabenträger übergibt mit dem jeweiligen Kaufvertrag den Bebauungsplan Nr. 436b „Maudacher Straße / Im Kurzen Winkel“ mit Begründung, die genehmigten Planzeichnungen (Lageplan, Grundrisse und Schnitte, Ansichten, Entwässerungs- und Leitungsplan, Freiflächenplan) sowie eine Kopie des Durchführungsvertrages an die Käufer.

(2) Der Vorhabenträger informiert die Käufer nachweislich über die Pflichten, die an sie als künftige Eigentümer und Nutzer übergehen und die sich auch aus den Regelungen des §4 (5) dieses Vertrages ergeben. Dies beinhaltet insbesondere:

- Unterhalt und Verkehrssicherung der privaten Erschließungsflächen,
- Instandhaltung, Reinigung und Überwachung der privaten Kanäle,
- Pflege und Erhalt und ggf. Ersatzbepflanzung aller Gemeinschaftsgrünanlagen und privater Grünanlagen samt Bepflanzung sowie der Dachbegrünungen,
- Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans – insbesondere hinsichtlich der zulässigen Grundstücksversiegelung, Örtlichen Bauvorschriften, Begrünung

§ 7 Verkehrssicherung und Haftung

(1) Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der infolge seiner Rolle als Erschließungs- und Vorhabenträger oder Eigentümer durch Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen an städtischen und fremden Grundstücken oder baulichen Anlagen oder bereits verlegten Leitungen o.ä. verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(2) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegenüber der Stadt nachzuweisen. Die Deckungssumme muss mindestens 5 Mio. EUR für Personenschäden und 2 Mio. EUR für Sachschäden betragen.

§ 8 Kostentragung

Die Kosten für die Durchführung des Vorhabens, d.h. für alle in §§ 3 bis 6 dieses Vertrages genannten Maßnahmen einschließlich der Kosten für Planungsleistungen und notwendige Gutachten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

§ 9 Sicherheitsleistung

(1) Zur Sicherung der sich aus §§ 3 bis 5 ergebenden Erschließungs- und Durchführungspflichten ist von der Vorhabenträgerin eine unbefristete, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von

EUR 60.000,--

(Kosten für Privaterschließung inklusive der erforderlichen Planungsleistungen)

zugunsten der Stadt Ludwigshafen spätestens bis zum Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan im Bereich Stadtplanung zu hinterlegen. Diese Sicherheitsleistung kann in Form einer Überweisung an die Stadtkasse oder als Bankbürgschaft einer deutschen Bank hinterlegt werden.

(2) Die Bürgschaft ist unverzüglich zurückzugeben, sobald die entsprechenden Forderungen der §§3 Absätze 2 und 9 aus diesem Vertrag erfüllt sind, die Erfüllung vom Vorhabenträger der Stadt schriftlich angezeigt und von der Stadt daraufhin überprüft und bestätigt worden ist. Auf entsprechenden Nachweis hin kann die Bürgschaft in folgenden Teilbeträgen freigegeben werden:

- 35.000 EUR nach Vermessung, Erdaushub, Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen und Wiederverfüllung,
- 25.000 EUR nach Fertigstellung der privaten Erschließung gem. § 3 Abs. 2 + 8 dieses Vertrages.

§ 10 Grundstücksneuordnung

(1) Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens müssen zur Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche Grundstücksteile an die Stadt abgegeben werden. Hierfür wird ein eigener notarieller Grundstückskaufvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger abgeschlossen.

(2) GGf. erforderliche weitere Grundstücksneuordnungen bzw. Grundstücksteilungen erfolgen durch den Vorhabenträger auf seine Kosten.

(3) In der Teilungserklärung für die nach WEG geteilten Gemeinschaftsflächen ist die private Verkehrsfläche (Erschließung der Häuser 7 bis 9) als Allgemeinfläche für die jeweiligen Eigentümer zu deklarieren, die der Erschließung und Ver- und Entsorgung dient. In die Teilungserklärung ist aufzunehmen, dass diese private Erschließungsfläche jederzeit von den Anwohnern sowie von den hierfür Beauftragten zur Unterhaltung, Reparatur etc. der Erschließungsanlagen und Leitungen betreten und befahren werden darf.

§ 11 Abweichungen, Vertragsstrafen

(1) Abweichungen des Vorhabenträgers von Regelungen dieses Vertrages und / oder der Baugenehmigung bedürfen einer vorherigen Absprache und des Einvernehmens mit der Stadt. Dies ersetzt nicht eine eventuell erforderliche Baugenehmigung.

(2) Erfolgen Abweichungen aufgrund von späteren fachbehördlichen Auflagen, werden diese zuvor mit den zuständigen Stellen bzw. Behörden abgestimmt und über die vereinbarte Regelung ein schriftliches Dokument erstellt, das vom Bauherrn und/oder von der Fachbehörde unterzeichnet wird. Dieses schriftliche Dokument ersetzt das Dokument gem. Absatz 1.

(3) Abweichungen, die aufgrund von technischen erforderlichen Anordnungen von Fachingenieuren, der Statik bzw. Prüfstatik zwingend erforderlich werden und keine wesentlichen Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild des Bauvorhabens haben, stellen keinen Verstoß gegen diesen Vertrag dar und begründen keinen Vertragsstrafenanspruch. Die Abweichung ist der Stadt gegenüber jedoch vor Ausführung bekannt zu machen und das hergestellte Einvernehmen ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, das von den Vertragsparteien unterzeichnet wurde.

(4) Bei schuldhaften Abweichungen des Vorhabenträgers von Regelungen dieses Vertrages, ohne vorherige Absprachen und ohne Einvernehmen mit der Stadt verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Zahlung einer Vertragsstrafe an die Stadt. Die Vertragsstrafe beträgt:

- bis zu 100.000 Euro je Verstoß gegen § 4 (1) dieses Vertrages (nicht bebauungsplankonforme und / oder vertragsgerechte Realisierung des Vorhabens; insbesondere, Art der baulichen Nutzung, Erhöhung der Wohnungsanzahl, Reduzierung der Stellplatzanzahl, Baukörpergrößen und -höhen, Dachneigung, Vergrößerung Terrassen, Ausführung der Brüstungen, Baukörpergestaltung, fehlende Begrünungsmaßnahmen)
- bis zu 10.000 Euro je Verstoß gegen § 4 (2) und (3) dieses Vertrages (nicht Einhalten der Fristen)
- bis zu 2.000 Euro je Verstoß gegen § 5 dieses Vertrages (nicht stattgefundene Weitergabe von Informationen pro Käufer und Information).
- 100.000 EUR je Verstoß gegen §13 dieses Vertrages (fehlende Weitergabeverpflichtung für den Rechtsnachfolger)

(5) Der Betrag wird fällig im Sinne der sofortigen Vollstreckung gemäß §61 VwVfG fällig, sobald er von der Stadt berechtigt verlangt wird. Über die Fälligkeit und Höhe der Vertragsstrafe entscheidet der Stadtvorstand nach Anhörung des Bauherrn nach billigem Ermessen. Hierbei ist Art und Umfang des Verstoßes zu berücksichtigen.

(6) Die Vertragsstrafe ist nicht zu zahlen, wenn ein Verstoß gemäß Absatz 3 entweder durch den Bauherrn der Stadt zur Kenntnis gebracht und durch die Stadt eine nachträgliche Zustimmung / Genehmigung der Änderung erteilt wird oder der Verstoß durch die vertragsgerechte bzw. einvernehmlich geänderte Ausführung durch den Bauherrn geheilt wird. Das hergestellte Einvernehmen auch für die Heilung des Verstoßes ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, das von den Vertragsparteien unterzeichnet wird.

(7) Die Zahlung der Vertragsstrafe stellt die Vorhabenträgerin nicht von der Einhaltung einzelner Vertragsbestandteile frei. Die Stadt ist berechtigt eine für die Art des Verstoßes angemessene Frist zur Herstellung von Vertragskonformität zu setzen; bei Verzug wird abermals eine Vertragsstrafe i.H.v. 10.000,- Euro fällig.

(8) Nach Fertigstellung wird das Vorhaben von der Stadt Ludwigshafen gem. §4 (7) dieses Vertrages abgenommen. Über die Abnahme wird ein Protokoll erstellt. Wenn der Bauherr nach den Abnahmen vertragswidrige Änderungen an dem Gebäude oder der Freianlagen vornimmt, gelten weiterhin die Regelungen der Absätze (1) bis (6) dieses Paragraphen.

(9) Die §§ 80, 81 und 89 der LBauO bleiben von dieser Regelung unberührt.

§ 12 Veräußerung des Grundstücks, Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Weitergabe bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden kann. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise vor, wenn der Rechtsnachfolger nicht nachweisen kann, dass er zur vertragsgerechten Durchführung des Vorhabens in der Lage ist.

(2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt gegenüber als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, auch im Falle einer Teilveräußerung, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

(3) Mit Ausnahme der Verpflichtungen aus §4 Absatz 5 dieses Vertrages gelten die Absätze 1 bis 2 nicht für den Verkauf der einzelner Häuser und Grundstücke nach erfolgter Umsetzung des Vorhabens nach diesem Vertrag. Die Haftung des Vorhabenträgers für den Rechtsnachfolger entfällt somit in diesem Falle. Es wird jedoch auch auf § 6 dieses Vertrages verwiesen (Informationspflichten).

§ 13 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 436b „Maudacher Straße / Im Kurzen Winkel“, anderen Bauleitplänen oder zur Erteilung einer Baugenehmigung. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf das Bebauungsplanverfahren oder einen Bauantrag tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.436b „Maudacher Straße / Im Kurzen Winkel“ oder anderer Bauleitpläne können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 436b im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen würde.

(3) Die gesetzlichen Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche im Falle der Rücknahme oder des Widerrufs der Baugenehmigung bleiben unberührt.

§ 14 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt.

§ 15 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(3) Der Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Ludwigshafen am Rhein.

Ludwigshafen, den …….

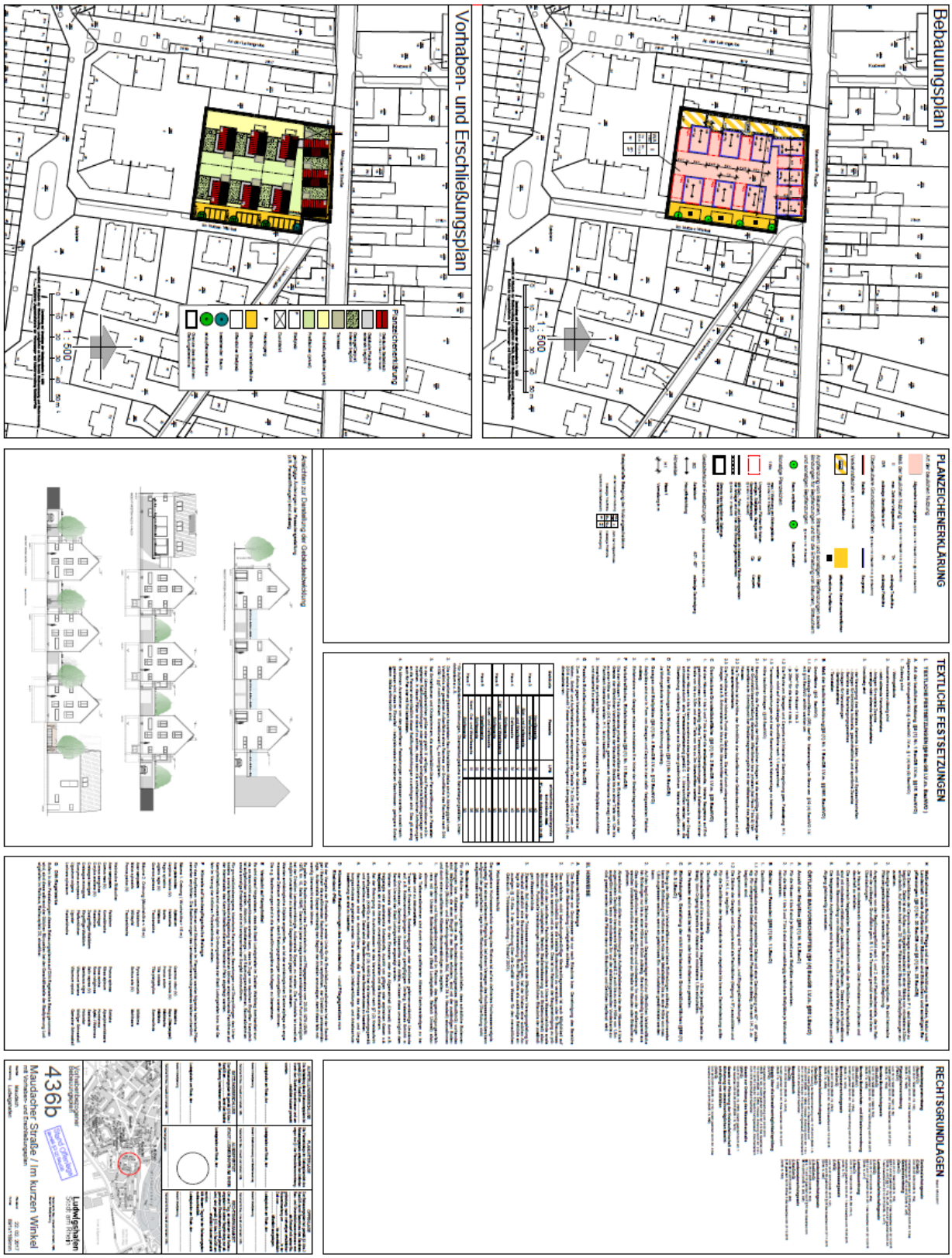
Für die Stadt Ludwigshafen am Rhein

Dr. Eva Lohse
Oberbürgermeisterin

Ludwigshafen, den ……..

Frank Haun

Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 436b mit V+E-Plan



Anlage 2: Lageplan des Vorhabens - Stand: 11.05.2017

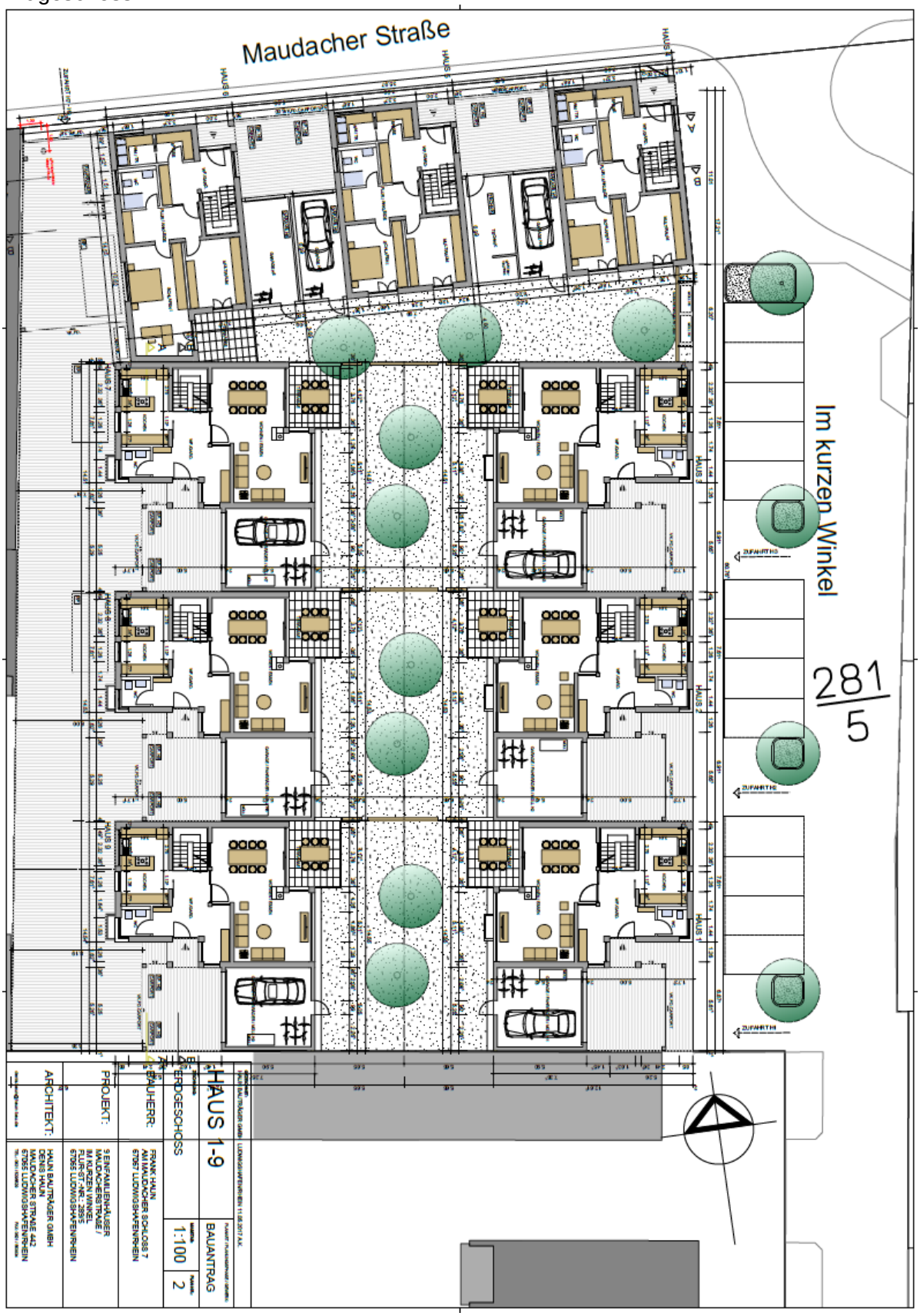


Anlage 3: Grundrisse des Vorhabens - Stand: 11.05.2017

Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Anlage 4: Ansichten des Vorhabens - Stand: 11.05.2017



Anlage 5: Freiflächenplan des Vorhabens - Stand: 11.05.2017



Anlage 6: Entwässerungs- und Leitungsplan des Vorhabens -Stand: 01.02.2017

