

**Städtebaulicher Vertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 576 "BSC-Gelände Oppau"**

Teil II - Durchführungsvertrag

zwischen

der Stadt Ludwigshafen am Rhein
Rathausplatz 20
67012 Ludwigshafen
und

der ALDI Kirchheim GmbH&Co. KG,
Rosengartenweg 11
67281 Kirchheim a. d. Weinstraße

Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 576 " BSC-Gelände Oppau"

Teil 2 - Durchführungsvertrag

Zwischen

der Stadt Ludwigshafen am Rhein, vertreten durch die Frau Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse, Rathausplatz 20, 67012 Ludwigshafen

- nachfolgend Stadt Ludwigshafen am Rhein genannt -

und

der ALDI Kirchheim GmbH&Co. KG, Rosengartenweg 11, 67281 Kirchheim a. d. Weinstraße, vertreten durch den bevollmächtigten Geschäftsführer Jeanette Thull

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

wird

in Ergänzung zum Städtebaulichen Vertrag, Kooperationsvereinbarung zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 576 „BSC-Gelände Oppau“ vom 15.08.2008

folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Fa. Aldi betreibt im Stadtteil Oppau an der Kurt-Schumacher-Straße auf den Flurstücken 405/4, 405/8, 440/2, 440/4, 440/5, 440/7, 440/8 und 440/9 einen Einkaufsmarkt. Grundlage für die Errichtung dieses Einkaufsmarkts war der vorhabenbezogene Bebauungsplan 576 „BSC-Gelände Oppau“ aus dem Jahr 2003 sowie der zugehörige Durchführungsvertrag vom 24.02.2003.

Der Vorhabenträger beabsichtigt nun, den bestehenden ALDI-Markt von derzeit ca. 807 m² Verkaufsfläche auf ca. 1.070 m² Verkaufsfläche (einschließlich Packzone und Windfang) zu erweitern. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche dient der Optimierung der Betriebsabläufe und Kostensenkung und nicht der Sortimentserweiterung. Die für das Vorhaben vorgesehene Fläche ist in dem anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet.

Für das Vertragsgebiet wird das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB durchgeführt. Der Vorhabenträger hat den Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Stadt Ludwigshafen am Rhein abgestimmt.

Mit der Realisierung der vorgesehenen Bau- und Erschließungsmaßnahmen wird nach Wirksamwerden des Durchführungsvertrages und Durchführung der erforderlichen Genehmigungsverfahren begonnen. Grundlage hierfür sind der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Bestimmungen dieses Vertrages. Mit diesem Durchführungsvertrag wird den Anforderungen des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB Rechnung getragen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstände des Vertrages sind das in § 3 näher beschriebene Vorhaben und die Erschließung des Grundstücks im Vertragsgebiet
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die Flurstücke 405/4, 405/8, 440/2, 440/4, 440/5, 440/7, 440/8 und 440/9, die im Eigentum des Vorhabenträgers stehen.
- (3) Mit dem vorliegenden Durchführungsvertrag wird der bestehende Durchführungsvertrag vom 24.02.2003 ergänzt. Die Regelungen des Durchführungsvertrags vom 24.02.2003 gelten im übrigen fort.

§ 2 Bestandteile des Vertrages sind:

- | | |
|---|------------|
| 1. Der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes | (Anlage 1) |
| 2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan | (Anlage 2) |
| 3. Die Baueingabepläne | (Anlage 3) |
| 4. Patronatserklärung der Aldi ImmoInvest GmbH gemäß § 6 dieses Vertrages | (Anlage 4) |

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft

1. die Erweiterung des bestehenden ALDI-Marktes auf ca. 1.070 m² Verkaufsfläche

2. die Anpassung der Stellplatzanlage südlich des bestehenden Gebäudes mit Errichtung einer Einkaufswagenbox und einer künftigen Anzahl von 111 Stellplätzen.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages auf seine Kosten.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben bei der Stadt Ludwigshafen einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung des Bauvorhabens mit der Herstellung der baulichen Anlagen beginnen und diese innerhalb von 18 Monaten fertig stellen und in Betrieb nehmen. Die Frist verlängert sich um die Dauer eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten wird. Maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Erteilung der Baugenehmigung und dem Abschluss eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in der Hauptsache bzw. der Zeitraum zwischen der Erhebung eines Normenkontrollantrages und der rechtskräftigen Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes. Falls beide Verfahrensarten angestrengt werden, ist das länger dauernde Verfahren maßgebend.
- (3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Ludwigshafen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhabenträger nicht innerhalb der in § 4 Abs. 2 genannten Fristen in diesem Vertrag das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen beginnt und abschließt.

§ 5

Sicherheitsleistungen

Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen hat der Vorhabenträger der Stadt eine Patronatserklärung der ALDI ImmoInvest GmbH vorgelegt (siehe Anlage 4).

§ 6

Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt Ludwigshafen von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn entweder der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht bis zum 30.06.2009 rechtsverbindlich geworden ist oder die beantragte Baugenehmigung nicht bis zum 31.12.2009

bestandskräftig erteilt oder die Baugenehmigung nach Erteilung rechtskräftig widerrufen oder zurückgenommen wird. In diesem Fall wird die Stadt Ludwigshafen entsprechend § 4 (3) verfahren.

§ 7 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Ludwigshafen keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt Ludwigshafen nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB).
- (3) Die gesetzlichen Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche im Falle der Rücknahme oder des Widerrufs der Baugenehmigung bleiben unberührt.

§ 8 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt Ludwigshafen als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt Ludwigshafen ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsveränderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt Ludwigshafen und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen 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 ist Ludwigshafen am Rhein.

§ 10 Wirksamwerden

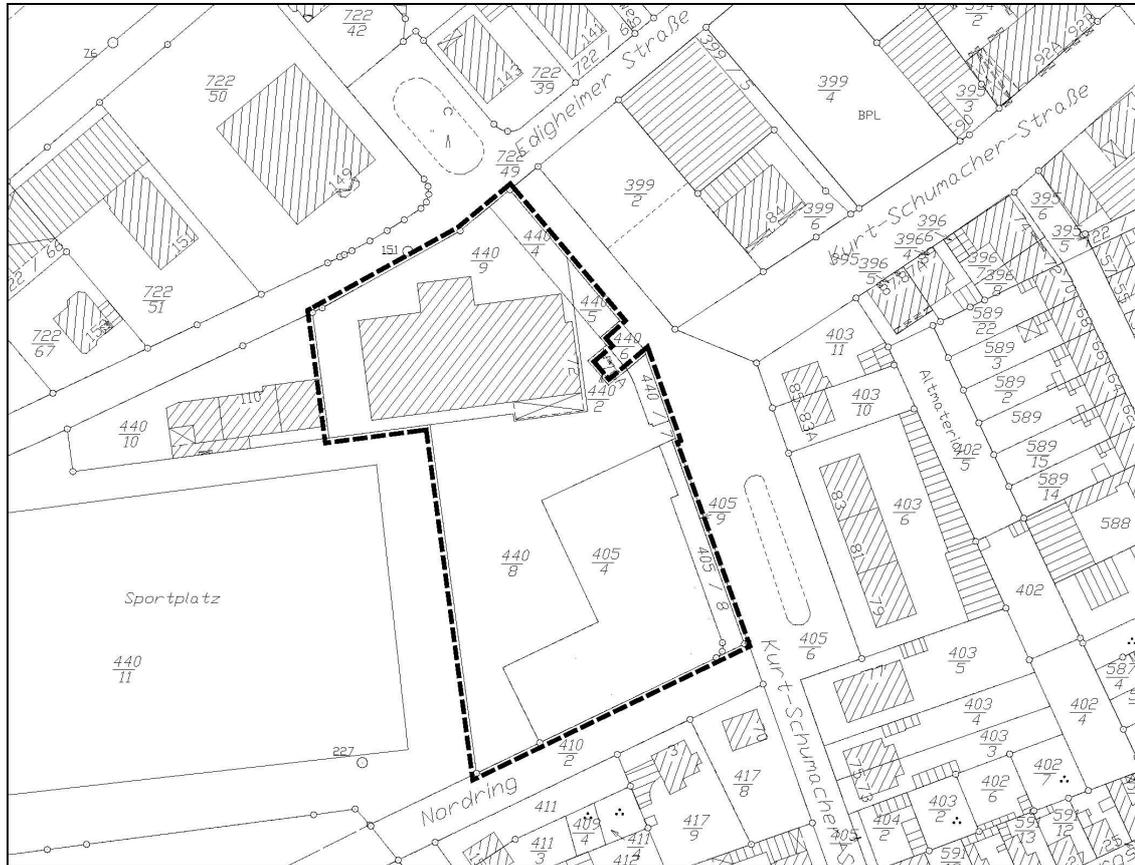
Der Vertrag wird wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Ludwigshafen am Rhein, den _____

_____ für die Stadt Ludwigshafen am Rhein

_____ für den Vorhabenträger

Anlage 1 Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes

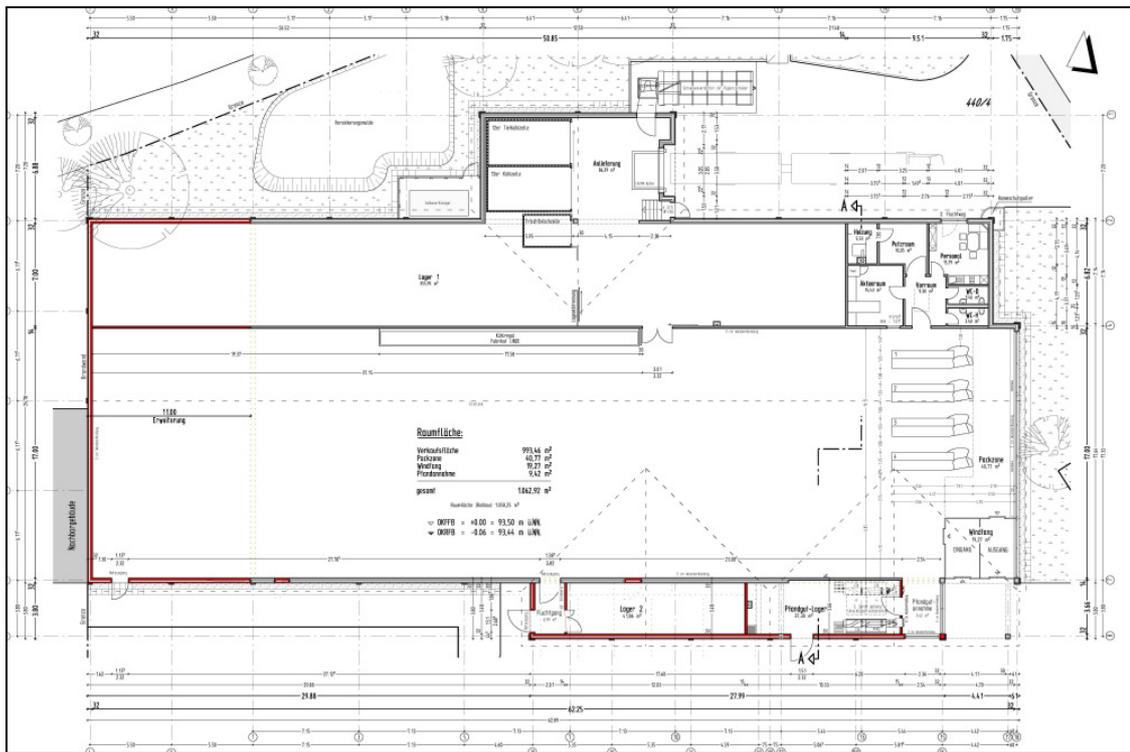


Anlage 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Anlage 3: Baueingabepläne



Lageplan



Grundriss



Ansichten

Anlage 4

PATRONATSERKLÄRUNG

Für die Aldi Kirchheim GmbH & Co. KG, diese vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Jeanette Thull, geschäftsansässig in Rosengartenweg 11, 67281 Kirchheim a. d. Weinstraße, hier handelnd für die ALDI ImmoInvest GmbH mit Sitz in 45476 Mülheim an der Ruhr, Burgstraße 37;

Projekt: Ludwigshafen am Rhein, Gemarkung Oppau, Flurstücke Nr. 405/4, 405/8, 440/2, 440/4, 440/5, 440/7, 440/8 und 440/9, Erweiterung eines Aldi-Marktes mit Anpassung der Stellplatzanlage

Hier: Sicherstellung der sich aus dem mit der Stadt Ludwigshafen abgeschlossenen Durchführungsvertrag vom 24.10.2008 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 576 „BSC-Gelände Oppau - 1. Änderung“ ergebenden Verpflichtungen der Aldi Kirchheim GmbH&Co. KG

Die Fa. Aldi Kirchheim GmbH&Co. KG hat sich mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrages verpflichtet, einen Verbrauchermarkt zu erweitern und die erforderliche Umgestaltung der Stellplatzanlage vorzunehmen. Weiterhin hat sie sich im § 6 des Durchführungsvertrages verpflichtet, zur Sicherung aller sich aus dem Durchführungsvertrag ergebenden Verpflichtungen eine Patronatserklärung der Aldi ImmoInvest GmbH vorzulegen.

Die Aldi ImmoInvest GmbH hat dem oben genannten Projekt der Fa. Aldi Kirchheim GmbH&Co. KG zugestimmt und insbesondere der Realisierung der Gebäudeerweiterung durch die Fa. Aldi Kirchheim GmbH&Co. KG genehmigt.

Die Aldi ImmoInvest GmbH steht hiermit unwiderruflich dafür ein, dass die Aldi Kirchheim GmbH & Co. KG alle ihre Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag gegenüber der Stadt Ludwigshafen erfüllt. Die Einstandspflicht der Aldi ImmoInvest GmbH besteht ausschließlich in einer Geldzahlungspflicht bis zu einem Höchstbetrag von 200.000,00 Euro (in Worten: eine zweihunderttausend Euro). Eine Hinterlegung des vorgenannten Betrages ist ausgeschlossen.

Die Wirksamkeit dieser Patronatserklärung ist an die Wirksamkeit des Durchführungsvertrages geknüpft; ihre Wirksamkeit entfällt insbesondere, wenn die Fa. Aldi Kirchheim GmbH & Co. KG ihr Rücktrittsrecht gemäß § 6 des Durchführungsvertrages ausübt.

Die Patronatserklärung erlischt mit Abschluss der Baumaßnahmen, spätestens mit Ablauf des 31.12.2010.

Mülheim an der Ruhr, den _____

ALDI ImmoInvest GmbH