

Hemshofkolonie; Sodastraße ;1. , 2. und 3. Gartenweg zwischen Bergmann- und Leuschnerstraße

Übertragung des Eigentums dieser Verkehrsanlagen von BASF an die Stadt Ludwigshafen nach Ausbau auf heutigen Standard

KSD 20123567

---

### **A N T R A G**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Übertragung der genannten Straßen mit den Flurstücks-Nrn. 2049/45; 2049/35; 2049/36 und 2353/6 in das Eigentum der Stadt als öffentliche Verkehrsanlagen wird genehmigt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die als Anlage beigefügte Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen.

## 1. Begründung und Notwendigkeit der Maßnahme:

Im Quartier zwischen Leuschner-, Anilin-, Bergmann- und Bürgerstraße-kurz Hemshofkolonie West- modernisiert und vermarktet BASF/LUWOGÉ seit einigen Jahren ihre Wohngebäude aus der Gründerzeit. Neben den Gebäuden und den zugehörigen Grundstücken sind auch die Verkehrsflächen der Sodastraße und des 1.-3. Gartenweges zwischen der Leuschner- und Bergmannstraße noch Eigentum der BASF.

BASF will diese Verkehrsanlagen der Stadt übertragen. Sie sind bereits seit vielen Jahren wie öffentliche Verkehrsanlagen nutzbar. Die Straßen und deren Kanäle sind über 70 Jahre alt und entsprechen nicht den heutigen Anforderungen an Straßenbaustandards. Die Entwässerung ist in allen Teilstücken zu erneuern; sie wird in den Gartenwegen als Straßenentwässerung in die Inhaberschaft des Bereiches Tiefbau übertragen.

In der Sodastraße wird der neue Abwasserkanal in die Inhaberschaft der WBL/Stadtentwässerung übertragen, da er auch die angrenzenden (Privat-) Grundstücke entwässert. Voraussetzung zur Übernahme dieser Straßen sind ein neuwertiger Oberbau, neue Abwasserkanäle und eine neue Straßenbeleuchtung. Die Beleuchtung ist derzeit an den Wohngebäuden befestigt.

## 2. Baubeschreibung:

In der Sodastraße ist ein neuer Abwasserkanal in offener Bauweise zu verlegen. Anschließend wird in den genannten Straßen der neue Oberbau hergestellt. Der heutige Querschnitt soll als Bestandausbau beibehalten werden. Die Fahrbahn wird 3,50 m breit asphaltiert, sie wird auf beiden Seiten mit gepflasterten Längsrinnen eingefasst. Längsparkstände sind wegen der engen Fahrgassen nicht möglich.

Die verkehrsrechtliche Anordnung als verkehrsberuhigter Bereich wird beibehalten. Die Straßenabschnitte sind jeweils ca. 160 m lang; es werden insgesamt ca. 3.000 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche ausgebaut.

## Baublauf:

Die Planung ist 2012 zu erarbeiten; einschließlich der Bauvorbereitung und Vergabe der Bauleistungen. Ab Frühjahr 2013 sollen die Kanalbauarbeiten in der Sodastraße und im Spätsommer/Herbst 2013 die Straßenbauarbeiten ausgeführt werden.

## 3. Baukosten:

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Kanalbauarbeiten      | 420.000 EUR |
| Straßenbauarbeiten    | 350.000 EUR |
| Beleuchtung:          | 60.000 EUR  |
| Bauverwaltungskosten: | 70.000 EUR  |
| Gesamtkosten :        | 900.000 EUR |

## 4. Finanzierung :

Die Maßnahme ist nicht beitragspflichtig, da sie gemäß Vereinbarung komplett von BASF finanziert werden wird. Die Stadt finanziert die Maßnahme vor und refinanziert durch BASF. Dabei werden die Aufwendungen „Kanalbau“ in Höhe von ca. 420.000 EUR im Rahmen der Gesamtdeckung im Wirtschaftsplan WBL gedeckt. Die restlichen Aufwendungen „Straßenbau“ in Höhe von ca. 480.000 EUR werden im Finanzhaushalt bereitgestellt.

## 5. Mittelbedarf :

### 5.1 Kanalbau (WBL)

Haushaltsjahr 2012 :

Haushaltsjahr 2013 : 420.000 EUR  
420.000 EUR

### 5.2 Straßenbau

Haushaltsjahr 2012 : 40.000 EUR

Haushaltsjahr 2013 : 440.000 EUR  
480.000 EUR

## 6. Verfügbare Mittel:

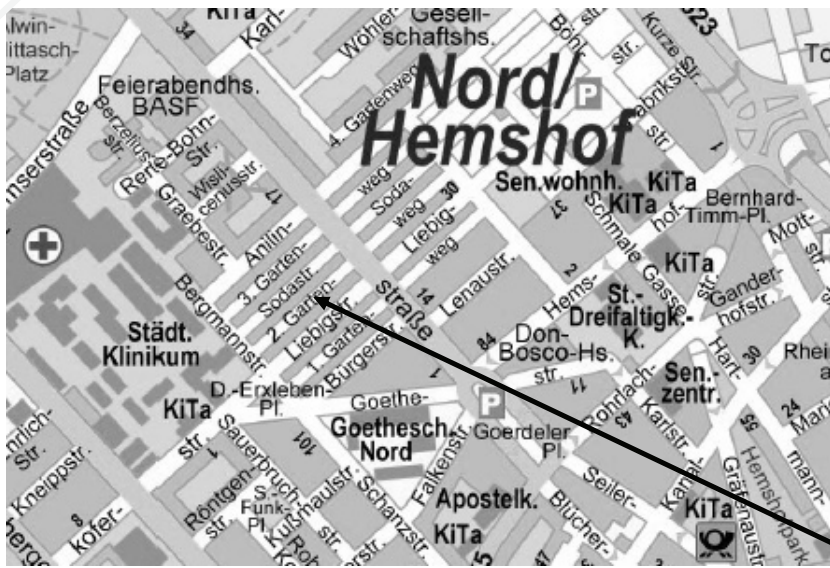
6.1: Kanalbau: Im Rahmen der Gesamtdeckung im Wirtschaftsplan WBL

6.2: Straßenbau:

Für 2012 stehen im Finanzhaushalt bei Kostenstelle 414 1 000 1 und Kostenträger 541 0101 auf der Inv.-Nr.0444129802 Mittel in Höhe von 40000 EUR bereit. Die Bauleistungen sollen noch 2012 beauftragt werden. Dazu stehen Verpflichtungsermächtigungen für 2013 in Höhe von 440000 EUR zur Verfügung.

## 7. Erhaltung/Unterhalt der künftig öffentlichen Verkehrsanlagen

Der Unterhalt der Straßen, den die Stadt nach Ausbau auf Dauer übernimmt, wird finanziell abgelöst. Dazu leistet BASF-gemäß Vereinbarung- der Stadt einen Ablösebetrag in Höhe von ca.430.000 EUR.



Projekt

Übersicht/Stadtplanauszug

Lageskizze /Katasterauszug



**Durchführungsvereinbarung Bau**

Gelöscht: ¶

**über**

Gelöscht: ¶  
¶

**die Finanzierung und Durchführung  
der Maßnahme**

Gelöscht: ¶

**Verkehrsanlagen Hemshofkolonie  
„1.,2. und 3.Gartenweg sowie Sodastraße“**

Gelöscht: ¶

**zwischen**

Gelöscht: ¶

**der Stadt Ludwigshafen am Rhein,  
nachfolgend kurz „Stadt“ genannt,  
vertreten durch**

**die Oberbürgermeisterin Frau Dr. Eva Lohse,  
vertreten durch**

Gelöscht:

**den Baudezernenten Herrn Beigeordneten Klaus Dillinger  
und**

Gelöscht: ¶

**BASF SE**

**67056 Ludwigshafen**

**nachfolgend kurz „BASF“ genannt**

Gelöscht: ¶

Gelöscht: ¶  
u

Gelöscht: ¶

**und**

**GEWOGÉ Wohnungsunternehmen der BASF GmbH**

**67063 Ludwigshafen, Brunckstraße 49**

**nachfolgend kurz „GEWOGÉ“ genannt**

Aufgestellt

Stadtverwaltung Ludwigshafen

Bereich Tiefbau

Gelöscht: ¶

- ¶  
¶  
¶

## Inhaltsangabe

Gelöscht: ¶

- § 1 Präambel
- § 2 Gegenstand der Vereinbarung
- § 3 Umfang der Maßnahme
- § 4 Aufgaben der Stadt
- § 5 Grundsätze der Durchführung der Maßnahme
- § 6 Terminplan
- § 7 Kosten
- § 8 Vergütung von Leistungen der Stadt
- § 9 Kostentragung und finanzielle Abwicklung der Maßnahme
- § 10 Ablösezahlung
- § 11 Änderungen und Ergänzungen
- § 12 Ausfertigungen
- § 13 Salvatorische Klausel
- § 14 Anlagen

## § 1 Präambel

1. Zur Unterstützung der Verkaufsaktivitäten der LUWOGE und als Fortführung der im Jahr 2010 sanierten Abwasserkanäle auf den Privatgrundstücken der Kolonie West, stellt die Stadt die öffentliche Straßenverkehrsflächen, Verkehrsanlagen zwischen der Bergmann- und Leuschnerstraße einschließlich der Kanalisation neu her (im weiteren „Erneuerungsmaßnahme“ genannt). Es handelt sich dabei um die Straßengrundstücke der BASF Flurstück-Nrn. 2049/45 (1. Gartenweg), 2049/35 (2. Gartenweg), 2049/36 (Sodastraße) und 2353/6 (3. Gartenweg) mit einer Fläche von insgesamt 2.634 m<sup>2</sup>. Die BASF wird diese Grundstücke einschließlich der darauf/darin befindlichen Verkehrsanlagen und Kanäle zur Durchführung der Erneuerungsmaßnahme kostenlos in das Eigentum der Stadt übertragen. GEWOGE wird die vollständige Finanzierung der Erneuerungsmaßnahme übernehmen. Die Beurkundung der genannten Grundstücke einschließlich der darauf/darin befindlichen Verkehrsanlagen und Kanäle von der BASF an die Stadt erfolgt vor Beginn der Erneuerungsmaßnahme.
2. Die Herstellung der Wasser-, Gas- und Stromversorgungsanlagen sowie der Telekommunikation sind nicht Bestandteil dieses Vertrags.
3. Die Herstellung der Grundstücksanschlussleitungen für Schmutz- und Regenwasser auf den privaten Baugrundstücken sind nicht Bestandteil dieses Vertrages.

Gelöscht: als

Gelöscht: zu widmenden

Gelöscht:

Gelöscht:

## § 2 Gegenstand der Vereinbarung

Die vorliegende Vereinbarung regelt die Aufgabenverteilung und Kostentragung zwischen den Vertragsparteien für:

- a. die Erstellung der Vorentwurfsplanung
- b. die Erstellung der Entwurfsplanung
- c. die Erstellung der Ausführungsplanung
- d. die Vorbereitung der Vergabe
- e. die Vergabe der Bauleistungen
- f. die Durchführung der Bauleistungen

## § 3 Umfang der Maßnahme

Die Aufgaben der Stadt umfassen:

- Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen
- Herstellung der öffentliche Kanalisation für Regen- und Schmutzwasser einschließlich der Kanalanschlüsse bis zur Grundstücksgrenze
- Herstellung der Beleuchtungsanlage
- Herstellung der verkehrsregelnden Beschilderung und Markierung
- Koordinierung der Herstellung der Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation im Bereich der Verkehrsfläche

## § 4 Aufgaben der Stadt

1. Die Stadt übernimmt die vollständige Durchführung der Maßnahme.  
Hierzu gehören insbesondere:
  - a. die Bauherrenfunktion
  - b. die Projektleitung
  - c. die Beauftragung der erforderlichen Ingenieurleistungen/Eigenleistungen
  - d. die Erstellung der Objektplanung
  - e. die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen
  - f. die Durchführung der Ausschreibungen und Submissionen
  - g. die Wertung der Angebote
  - h. die Vergabe der Bauleistungen an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter nach VOB
  - i. die Absteckung der Baumaßnahme
  - j. die örtliche Bauüberwachung, einschl. Koordination und Abrechnung
  - k. die Bauoberleitung
  - l. die Durchführung der Schlussvermessung
  - m. die Dokumentation und Überwachung der Gewährleistungsfristen und die Geltendmachung der Gewährleistungsansprüche
  - n. die Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Straßengesetz
  - o. die Fortschreibung im Grundbuch/Kataster zum Eigentumsübergang

Die Stadt kann sich bei der Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen.

2. Die Abnahme der Leistungen erfolgt durch die zuständigen Bereiche der Stadt:

|              |   |
|--------------|---|
| Straßenbau   | Bereich Tiefbau (4-14)                      |
| Kanalisation | Wirtschaftsbetrieb Stadtentwässerung (4-24) |

Die BASF ist zu den Abnahmeterminen einzuladen.

## § 5 Grundsätze der Durchführung der Maßnahme

1. Die Stadt, BASF und GEWOGE erklären, die Baumaßnahme in enger Abstimmung durchzuführen.
2. Die Stadt BASF und GEWOGE wirken bei der Durchführung der Maßnahme vertrauensvoll und kooperativ zusammen.
3. Die Grundlage für die Durchführung der Maßnahme ist die Geschäftsanweisung Bau der Stadt (GA Bau vom 26.04.2009)
4. Die Stadt beauftragt die für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen Leistungen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung bzw. führt sie in Eigenleistung aus und stellt dafür gemäß § 9 Absatz 4 der GEWOGE Abschlagszahlungen entsprechend dem Stand der Bauleistungen in einem angemessenem Zeitraum in Rechnung.



5. Die GEWOG wird über das Ergebnis der Wertung der Angebote und das für den Zuschlag in Betracht kommende Angebot unterrichtet.
6. Die GEWOG übernimmt die Finanzierung der Gesamtmaßnahme.

### **§ 6 Terminplan**

1. Die Stadt beginnt mit der Durchführung der Planung der Maßnahme nach der Unterzeichnung dieser Vereinbarung und nach Freigabe der Finanzmittel.
2. Die bauliche Umsetzung erfolgt frühestens nach der Beurkundung der in §1 Ziffer 1 genannten Grundstücke einschließlich der darauf/darin befindlichen Verkehrsanlagen und Kanäle an die Stadt und der Genehmigung der Erneuerungsmaßnahme durch den Bau- und Grundstücksausschuss bzw. Werksausschuss der Stadt.

3. Folgende Ecktermine werden vereinbart:

|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| a) <u>Beginn der Planung</u>        | 3 Wochen nach Ziffer 1)    |
| b) <u>Ende der Planung</u>          | 4 Monate nach Ziffer a)    |
| c) <u>Baubeginn Kanalbau</u>        | 4 Monate nach Ziffer b)    |
| d) <u>Fertigstellung Kanalbau</u>   | 7 Monate nach Ziffer c)    |
| e) <u>Baubeginn Straßenbau</u>      | unmittelbar nach Ziffer d) |
| f) <u>Fertigstellung Straßenbau</u> | 6 Monate nach Ziffer e)    |

Sollte sich der Termin der Beurkundung (Ziffer 2) verzögern, so verzögern sich die nachfolgenden Termine entsprechend.

### **§ 7 Kosten**

Die Gesamtkosten der Maßnahmen gemäß § 3 werden vorläufig mit 900.000 Euro (brutto, Stand Dezember 2011) veranschlagt.

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Straßenbau          | 80.000 EUR  |
| Kanalbau*           | 420.000 EUR |
| Ingenieurleistungen | 100.000 EUR |

Gelöscht: 3

\*Mischwasserkanal „Sodastraße“ ca. 100.000 EUR sowie  
Regenwasserkanal „Gartenweg“ ca. 85.000 EUR

Gelöscht: 335

### **§ 8 Vergütung von Leistungen der Stadt**

Die Vergütung der von der Stadt nachweislich selbst erbrachten Leistungen gemäß § 4 durch die GEWOG erfolgt entsprechend der geltenden Honorarordnung (HOAI 2009).

Für den Kanalbau wird eine Vergütung der nachweislichen Leistungen gemäß Teil VII der HOAI, Honorarzone 2, Mittelsatz vereinbart.

## **§ 9 Kostentragung und finanzielle Abwicklung der Maßnahme**

Die GEWOGE übernimmt sämtliche Bruttokosten der in dieser Vereinbarung aufgeführten Leistungen.

Die im § 7 „Kosten“ genannten Kostensätze sind eine vorläufige Schätzung. Die Schlussabrechnung der Maßnahmen erfolgt nach den tatsächlichen nachgewiesenen Kosten.

Die Stadt ist berechtigt der GEWOGE im Rahmen der Finanzierungsabwicklung dieser Erneuerungsmaßnahme Abschlagszahlungen entsprechend dem Projektstand in einem angemessenen Zeitraum in Rechnung zu stellen. In den Abschlagszahlungen ist die gesetzliche Umsatzsteuer und somit der Netto- und Bruttobetrag auszuweisen. Die Abschlagszahlungen sind nach schriftlicher Anforderung durch die Stadt von der GEWOGE innerhalb von drei Wochen auf das jeweilige Konto der Stadtverwaltung Ludwigshafen unter Nennung des angegebenen Verwendungszwecks zu überweisen.

Die Stadt verpflichtet sich die Gesamtabrechnung der Erneuerungsmaßnahme innerhalb von 6 Monaten nach dem Zeitpunkt der Anweisung der letzten Schlusszahlung an die an der Erneuerungsmaßnahme beteiligte Firma durchzuführen. Die Gesamtabrechnung enthält alle Kosten (Brutto - und Nettobeträge) der Erneuerungsmaßnahme mit Verrechnung der bereits von BASF geleisteten Abschlagszahlungen.

## **§ 10 Ablösezahlung**

Die BASF ist verpflichtet, einen Ablösebetrag in Höhe von 432.897 EUR zum Zeitpunkt der Fälligkeit des letzten Rechnungsbetrages der GEWOGE gemäß § 9 dieser Vereinbarung an die Stadt auf das in § 9 genannte Konto der Stadt mit dem Vermerk „Ablösezahlung Koloniestraßen; Ludwigshafen“ zu überweisen. Die Ablöseberechnung für die Koloniestraßen ist als Anlage 3 dieser Vereinbarung beigefügt.

## **§ 11 Änderungen und Ergänzungen**

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

## **§ 12 Ausfertigungen**

Diese Vereinbarung wird zweifach ausgefertigt.  
Die Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung.

## § 13 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte sich in der Vereinbarung eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die – soweit nur rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Partner dieser Vereinbarung gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck der Vereinbarung gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

## § 14 Anlagen

Anlage 1: Übersichtslageplan/Luftbild  
Anlage 2: Amtlicher Lageplan  
Anlage 3: Ablöseberechnung Koloniestraßen Ludwigshafen

Ludwigshafen, den  
**Stadt Ludwigshafen:**

---

Beigeordneter Klaus Dillinger

Ludwigshafen, den  
**BASF SE**

---



