



Städtebaulicher Vertrag
Gemäß §§ 11 und 124 Baugesetzbuch (BauGB)
zum Bebauungsplan „ehemalige Kammgarnspinnerei“

zwischen

der Stadt Donaueschingen, Rathausplatz 1, 78166 Donaueschingen,
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Thorsten Frei

- nachstehend „Stadt“ -

und

der Firma Wohnraumgestaltung Häring GmbH, Josefstraße 10, 78166 Donaueschingen,
vertreten durch Herrn Joachim Häring

- nachstehend „Vorhabenträgerin“ -

A Vorbemerkungen:

Die Vorhabenträgerin hat die Gewerbeimmobilie der ehemaligen Kammgarnspinnerei Wirth einschließlich angrenzender Grundstücksflächen erworben. Die überwiegend leerstehende Gewerbebrache soll in Form eines Technologieparks neuen Nutzungen zugeführt werden. Die angrenzende, im Bebauungsplanentwurf überplante, unbebaute Grundstücksfläche, welche im Eigentum der Vorhabenträgerin und der Stadt steht, soll mit Wohnbebauung genutzt werden.

§ 1
Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind:

- a) Die Planungsleistungen der Stadt und der von der Vorhabenträgerin beauftragten Planer zur Aufstellung des Bebauungsplanes „ehemalige Kammgarnspinnerei“.
- b) Die Herstellung der Erschließungsanlagen für die im Bebauungsplan vorgesehenen Wohnbauflächen.
- c) Verkauf der städtischen Grundstücke.
- d) Weitergabe der Kosten der Erschließung an die Grundstückseigentümer.

§ 2
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) Der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der zeichnerische und schriftliche Teil des Bebauungsplanes „ehemalige Kammgarnspinnerei“ (Anlage 2),



- c) die von der Stadt genehmigte Ausbauplanung für die Erschließungsanlagen (Ver- und Entsorgung) mit Baubeschreibung (Anlage 3)
- d) der Plan über die Verlegung der im Grundstück Flst. Nr.4493 und Flst.Nr. 4479 bestehenden Wasserversorgungsleitungen und der dinglich zu sichernden Leitungen (Anlage 4 mit Darstellung Leitungsrecht 1 und Leitungsrecht 2).
- e) Lageplan mit Darstellung der Umliegungsflächen (Anlage 5)

B Bauleitplanung und Erschließung

I Bauleitplanung

§ 3

Planungsleistungen

Die Stadt übernimmt gemeinsam mit den von der Vorhabenträgerin beauftragten Planern die Planungs- und Verfahrensleistungen für die Erstellung des Bebauungsplanes „ehemalige Kammgarnspinnerei“. Die Aufwendungen der Stadt für Planung und Verfahrensabwicklung, für Gutachterhonorare und des sonstigen sächlichen Aufwandes werden durch die Vorhabenträgerin der Stadt erstattet.

§ 4

Ausgleichsmaßnahmen, Pflanzgebote

- (1) Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Landschaft und Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) sowie die Pflanzgebote sind parallel mit dem Bau der Erschließungsanlagen durch die Vorhabenträgerin auf deren Kosten im Plangebiet durchzuführen.
- (2) Die in Abs. 1 genannten Ausgleichsmaßnahmen müssen bis zum Baubeginn der geplanten Wohnbebauung abgeschlossen sein.

II Erschließung -Allgemeines-

§ 5

Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt gemäß § 124 BauGB die Herstellung der in § 5 - § 9 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich daraus ergebenden Vorgaben. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus der als Anlage 3 beigefügten Ausbauplanung. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag in eigenem Namen und auf eigene Rechnung, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 16 und § 17 genannten Voraussetzungen in ihr Eigentum, ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 6

Bindung an den Bebauungsplan

Bei der Durchführung der Erschließung sind die künftig rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „ehemalige Kammgarnspinnerei“ nach dem als Anlage diesem Vertrag beigefügten Bebauungsplanentwurf, Stand 23.02.2010 (Anlage 2), zu beachten.



§ 7

Art und Umfang der Verkehrsanlagen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die von der Stadt dem öffentlichen Verkehr zu widmenden
 - a) zum Anbau bestimmten Straßen und Plätze (Anbaustraßen),
 - b) zum Anbau bestimmte, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Wege (Wohnwege),
 - c) aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht befahrbaren Wege, die nicht zum Anbau, sondern als Verbindungs-, Abkürzungs- oder ähnliche Wege bestimmt sind (Sammelwege)
 - d) den Gehweg entlang der Straße „Auf Schalmen“ einschließlich aller ihrer Bestandteile (Fahrbahn, Parkflächen, Gehwege, Grünpflanzungen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen usw.) herzustellen. Die Verkehrsanlagen sind im Straßen- und Baulinienplan zum Bebauungsplan „ehemalige Kammgarnspinnerei“ (Anlage 2) ausgewiesen. Ihre Herstellung (Länge, Breite, flächenmäßige Bestandteile, technische Beschaffenheit) richtet sich nach dem Ausbauplan Anlage 3.
- (2) Zur Aufgabe der Vorhabenträgerin gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat die für die Erschließungsanlagen benötigten Grundflächen, soweit sie nicht bereits in deren Eigentum stehen oder Eigentum der Stadt sind, auf ihre Kosten zu erwerben.

§ 8

Wasserversorgung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die zur Versorgung des Baugebiets mit Wasser erforderlichen Anlagen wie sie im Leitungsplan zur Ausbauplanung (Anlage 3) dargestellt sind, herzustellen.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse herzustellen. Jedes Grundstück erhält mindestens eine Anschlussleitung. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Haus bzw. Grundstücksanschlüsse richten sich im Einzelnen nach der Wasserversorgungssatzung der Stadt Donaueschingen vom 08.10.2008 in der Fassung vom 25.11.2009. Die Wasserleitung wird parallel zur Abwasserleitung verlegt.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Bauplatzerwerber vertraglich zu verpflichten, im Falle der häuslichen Grauwassernutzung (Zisterne) eine Zählleinrichtung zur Ermittlung des Grauwasserbezugs einzubauen.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner zur Verlegung der im Grundstück Flst. Nr. 4493 und 4479 liegenden öffentlichen Wasserversorgungsleitung gemäß dem Leitungsplan Anlage 4
- (5) Zur Aufgabe der Vorhabenträgerin gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen.

§ 9

Abwasserbeseitigung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die zur Beseitigung des im Baugebiet anfallenden Abwassers erforderlichen Anlagen, wie sie in der Ausbauplanung für die Erschließungsanlagen (Anlage 3) dargestellt sind, herzustellen.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Grundstücksanschlüsse gemäß § 2 Abs. 2 und § 12 Abwassersatzung herzustellen. Jedes Grundstück erhält mindestens einen Grundstücksanschluss. Art, Anzahl, Lage und



Ausführung der Grundstücksanschlüsse richtet sich nach der Abwassersatzung vom 08.10.2008 in der Fassung vom 25.11.2009.

- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner, unmittelbar nach der Grundstücksgrenze zwischen Baugrundstück und Straße/Gehweg einen Kontrollschacht zu errichten. Dieser Kontrollschacht ist nicht mehr Teil der öffentlichen Entwässerungsanlage.
- (4) Zur Aufgabe der Vorhabenträgerin gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen.

II Durchführung der Erschließung

§ 10 Ingenieurleistungen

- (1) Mit der Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, Bauüberwachung und Objektbetreuung (§ 55 HOAI) der Erschließungsmaßnahmen beauftragt die Vorhabenträgerin auf ihre Rechnung einen leistungsfähigen Ingenieur, der die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Die Auswahl des Ingenieurs bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (2) Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen bedürfen der Zustimmung der Stadt.

§ 11 Ausschreibung und Vergabe

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach vorheriger Absprache mit der Stadt zu vergeben. Der schriftlichen Zustimmung der Stadt bedürfen die Leistungsverzeichnisse vor deren Ausgabe und die Auftragserteilung. Die Leistungsverzeichnisse haben die abzurechnenden öffentlichen Erschließungsanlagen getrennt von anderen Arbeiten darzustellen.

§ 12 Baudurchführung

- (1) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen auf den Wohnbaugrundstücken sind die Wasserversorgungsleitungen nach § 8, die Entwässerungsanlagen nach § 9, ferner die Verkehrsanlagen nach § 5 als Baustraße (mit bituminöser Tragschicht) herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen sind vor Fertigstellung der Straßen durch die Vorhabenträgerin fachgerecht zu beseitigen. Mit der abschließenden Fertigstellung der Verkehrsanlagen einschließlich des Aufbringens der Schlussdecke darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen begonnen werden.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die sonstigen Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Kabel, Strom-, Telefon-, Wärme-, Gasleitung usw.) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Abwasser- und Wasserversorgungsanlage.
- (3) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat die Vorhabenträgerin im Einvernehmen mit der Stadt zu veranlassen.
- (4) Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

← - - - - Formatiert: Block

← - - - - Formatiert: Block



- (5) Die Vorhabenträgerin hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

§ 13

Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt die Vorhabenträgerin im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihr diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt.
- (2) Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn die Vorhabenträgerin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung über 2 Millionen Euro Personenschaden und 2 Millionen Euro Sachschaden für die Dauer seiner Gefahrtragung nachzuweisen.

§ 14

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. Vor Baubeginn der anzuschließenden Bauten müssen die Ver- und Entsorgungsleitungen im Straßenbereich verlegt und die Baustraße mit bituminöser Tragschicht hergestellt sein. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Bauplatzwerker vertraglich zu verpflichten, mit ihren Baumaßnahmen erst zu beginnen, wenn die Stadt die Herstellung der Baustraße schriftlich bestätigt hat.
- (2) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft und hat die Vorhabenträgerin dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin auszuführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt.

§ 15

Sicherung der Vertragserfüllung

- (1) Die Vorhabenträgerin leistet eine Sicherheit, die die vertragsgemäße Durchführung der von ihr übernommenen Leistungen sicherstellen soll. Die Vorhabenträgerin hat die Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der EU zugelassenen Kreditinstitutes oder –versicherers in Höhe der geschätzten Baukosten von 600.000 Euro zu erbringen. Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft (§ 17) erfolgen die Feigaben höchstens bis zu 95 v.H. der Bürgschaftssumme nach Satz 2.



- (2) Die Vertragserfüllungsbürgschaft (Abs.(1) ist mit Abschluss des Vertrages zu übergeben. Die Stadt kann die Teilnahme ihrer Grundstücke an der Bodenordnung (§ 22) verweigern, solange die Bürgschaft nach Abs. (1) nicht übergeben ist.

§ 16 Abnahme

- (1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend.
- (2) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.
- (3) Die Anlagen zur Wasserversorgung (§ 8) und die Entwässerungseinrichtungen (§ 9) sind jeweils nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile im Erschließungsgebiet abzunehmen. Zur Abnahme der Entwässerungseinrichtungen ist ein Untersuchungsbericht der Kanäle mittels TV-Kamera vorzulegen.

§ 17 Gewährleistung

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Frist für die Gewährleistung wird auf 5 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mängelfreien Erschließungsanlagen durch die Stadt.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungspflicht hervortretenden Mängel auf ihre Kosten zu beseitigen, wenn es die Gemeinde vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach 5 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von 5 Jahren
- (4) Nach Abnahme der Erschließungsanlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 v.H. der Baukosten vorzulegen. Nach deren Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft (§ 15) freigegeben.
- (5) Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche der Vorhabenträgerin aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Die Vorhabenträgerin wird die Gemeinde bei der Durchsetzung evtl. Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.



III Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt Donaueschingen

§ 18

Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung

- (1) Mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gehen Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die Stadt widmet die in § 5 genannten Verkehrsanlagen für den öffentlichen Verkehr. Die Vorhabensträgerin stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu. Sie erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Stadt die Erschließungsanlagen nach § 8 und § 9 entsprechend den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung und Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung erklärt.

§ 19

Eigentumsübergang

- (1) Mit der Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen geht auch das Eigentum an den Erschließungsanlagen nach §§ 5 – 9 mit Ausnahme der privaten Teile der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse auf die Stadt über, sofern es für den Eigentumsübergang nicht einer Auffassung und Grundbucheintragung bedarf.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat die in ihrem Eigentum stehenden Flächen der Erschließungsanlagen nach deren Vermessung und Vermarkung an die Stadt lastenfrei nach Abt. II und III des Grundbuchs zu übereignen. Die Stadt verpflichtet sich, das Eigentum zu übernehmen. Es handelt sich hierbei um die in der Anlage 2 (Straßen- und Baulinienplan) dargestellten Verkehrsflächen mit ihren dort angegebenen Teilflächen. Die Kosten der Übertragung einschließlich anfallender Vermessungskosten und Grunderwerbsteuer trägt die Vorhabenträgerin. Die Stadt ist berechtigt, die Vermessung zu beantragen.
- (3) Wasserversorgungsanlagen, die Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Wasserversorgung sind und nicht innerhalb der Flächen der Verkehrsanlagen nach § 5 verlegt werden bzw. verlegt sind, sind durch Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Stadt zu sichern. Es handelt sich hierbei um die in der Anlage 4 zu diesem Vertrag näher bezeichneten Anlagen.

§ 20

Kostenprüfung, Ausführungs- und Bestandsunterlagen

- (1) Die Kosten für die Erschließung sind der Stadt nachzuweisen und von dieser zu prüfen. Die Stadt bestätigt die Kosten, die der Weitergabe an die Käufer und den der Stadt zu übergebenden Unterlagen (vgl. Abs.2) zugrunde zu legen sind.
- (2) Die Vorhabensträgerin hat der Stadt spätestens 2 Monate nach Abnahme der Erschließungsanlagen
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieur sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne,
 - b) Bestandspläne für die Wasserversorgungsanlagen und Entwässerungseinrichtungen,
 - c) Nachweise über die Schadensfreiheit der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (Ergebnisse von Druckproben, anderen Dichtigkeitsprüfungen, Untersuchungen der Kanäle mittels TV-Kamera)
 - d) Nachweise über die Kosten, getrennt nach Straßen und anderen öffentlichen Flächen, Wasserversorgung und Entwässerung in einer für die Übernahme in die Sachbücher geeigneten Form,



- e) Berechnung der auf den qm Baugrundstücke entfallenden Kosten für die hergestellte Erschließung; die Verteilung hat nach der Fläche der Baugrundstücke zu erfolgen.

in schriftlicher und digitaler Form unentgeltlich zu übergeben. Die Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

IV Kostentragung

§ 21

Kosten der Planung und Erschließung

- (1) Die Aufwendungen der Stadt und deren Beauftragte für Planung, Verfahrensabwicklung, Gutachterhonorare und sonstigen sächlichen Aufwand zur Erstellung des Bebauungsplanes trägt die Vorhabenträgerin.
- (2) Die Aufwendungen für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag trägt die Vorhabenträgerin. Sie ist berechtigt, diese Kosten an die Grundstückskäufer weiterzugeben. Die Kosten für die Erschließung werden auf die Grundstücke nach deren Größe im Verhältnis zur Gesamtgröße der bebaubaren Grundstücke im Gebiet verteilt.
- (3) Die Stadt erhebt keine Erschließungs-, Wasserversorgungs- und Kanalbeiträge. Die Vertragsparteien verpflichten sich hiermit, die Klärbeiträge abzulösen, sobald die Bodenordnung nach § 22 vollzogen ist. Der Ablösungsbetrag errechnet sich nach der zu diesem Zeitpunkt geltenden Abwassersatzung; der Betrag ist einen Monat nach Eintragung der bebaubaren Grundstücke im Grundbuch zur Zahlung fällig.
- (4) Die Erhebung der Gebühren folgt den gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen.

C Verkauf der städtischen Grundstücke und Abrechnung der auf diese entfallenden Kosten der Erschließung

§ 22

Bodenordnung

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks Flst. Nr. 4493 im Vertragsgebiet (siehe Lageplan Anlage 5)
...
- (2) Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit eine freiwillige Bodenordnung nach folgenden Grundsätzen:
 - Die jeweiligen Einwurfs- und Zuteilungswerte sind identisch und werden deshalb nicht bestimmt.
 - Die Einwurfsflächen beteiligen sich anteilig an den öffentlichen Straßen-, Gehweg- und Grünflächen entsprechend § 55 BauGB.
 - Eine umlegungsbedingte Bodenwertsteigerung wird nicht ausgeglichen.
 - Mehr- oder Minderzuteilungen werden mit € 72,- je qm ausgeglichen.
- (3) Die Kosten der freiwilligen Bodenordnung werden im Verhältnis der Einwurfsflächen von der Stadt und der Vorhabenträgerin getragen. Diese Kosten werden mit den Kosten der Erschließung an die Grundstückskäufer weitergegeben.

§ 23

Verkauf städtischer Grundstücke

- (1) Die Stadt beauftragt hiermit die Vorhabenträgerin, die aus der Bodenordnung gem. § 22 der Stadt übertragenen Baugrundstücke zu veräußern. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt und verpflichtet, im Rahmen des Verkaufes des Grundstückes die Zahlung der Kosten der Erschließung durch den Käufer an sich zu vereinbaren.



- (2) Die Vorhabenträgerin veräußert die Grundstücke als vollmachtlose Vertreterin der Stadt. Die Stadt verpflichtet sich zur Genehmigung des Kaufvertrages, wenn die Konditionen des Verkaufes, insbesondere der Kaufpreis und dessen Fälligkeit, mit der Stadt abgestimmt sind und die Begleichung der Kosten für die Erschließung durch den Käufer vereinbart ist.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Kaufvertrag die Zahlung des Kaufpreises direkt an die Stadt zu vereinbaren. Mit Abschluss des Vertrages ist die Stadt von der Tragung der Kosten der Erschließung auf Dauer freigestellt.
- (4) Der Verkauf der städtischen Grundstücke erfolgt für die Stadt ohne Kosten.

§ 24

Ende der Beauftragung

- (1) Die Beauftragung zum Verkauf der städtischen Grundstücke endet 5 Jahre nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans zum dann folgenden 31.12.2015
- (2) Die Stadt hat die auf ihre Grundstücke entfallenden Kosten für die Erschließung zu bezahlen, sobald und soweit sie Grundstücke veräußert. Der Betrag ist einen Monat nach Abschluss des jeweiligen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

D Schlussbestimmungen

§ 25

Beiderseitige Verpflichtungen

- (1) Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zu gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Die Stadt wird rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 26

Rechtsachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Die Vorhabenträgerin haftet für die Erfüllung dieses Vertrags neben ihren Rechtsnachfolgern weiter, sofern die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich nicht genehmigt.

§ 27

Form, Ausfertigungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen, sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt, zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Dieser Vertrag wird 4-fach ausgefertigt. Beide Vertragspartner erhalten jeweils 2 Ausfertigungen



§ 28
Kosten des Vertrags

Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrags und seines Vollzugs im Grundbuch trägt die Vorhabenträgerin.

§ 29
Unwirksamkeit

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmung nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 30
Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben und der Gemeinderat der Stadt diesem Vertrag zugestimmt hat.

Donaueschingen, den

Donaueschingen, den

Für die Vorhabenträgerin
Joachim Häring

Für die Stadt
Thorsten Frei, Oberbürgermeister