

Stadt Kempten (Allgäu)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 562-4 „BTZ Allgäu-Stift, Neubau eines Beratungs- und Therapiezentrums mit Tiefgarage“ zwischen Rübezahlweg und Schumacherring
Durchführungsvertrag

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

**„BTZ Allgäu-Stift, Neubau eines Beratungs- und Therapiezentrums mit Tiefgarage“
zwischen Rübezahlweg und Schumacherring 11**

INHALTSVERZEICHNIS

| | Seite |
|---|--------------|
| PRÄAMBEL | 4 |
| TEIL I – ALLGEMEINES | 5 |
| § 1 Gegenstand des Vertrages | 5 |
| § 2 Grundlagen des Vertrages | 5 |
| TEIL II – VORHABEN | 6 |
| § 3 Beschreibung des Vorhabens | 6 |
| § 4 Durchführung des Vorhabens | 6 |
| TEIL III – ERSCHLIESSUNG | 8 |
| § 5 Herstellung der Erschließungsanlagen | 8 |
| § 6 Erschließungskosten | 8 |
| § 7 Art und Umfang der Erschließungsanlagen | 8 |
| § 8 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung der Erschließungsanlagen | 12 |
| § 9 Gewährleistung | 12 |
| § 10 Abnahme /Teilabnahme und Übernahme | 13 |
| § 11 Benutzung öffentlicher Verkehrsflächen | 14 |
| § 12 Sicherheitsleistungen | 15 |
| TEIL IV – SCHLUSSBESTIMMUNGEN | 16 |
| § 13 Wechsel des Vorhabenträgers | 16 |
| § 14 Wirksamwerden des Vertrages | 16 |
| § 15 Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers | 16 |
| § 16 Kündigung/Aufhebung der Satzung/Vertragsfristen | 16 |
| § 17 Schlussbestimmungen | 17 |

Stadt Kempten (Allgäu)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 562-4 „BTZ Allgäu-Stift, Neubau eines Beratungs- und Therapiezentrums mit Tiefgarage“ zwischen Rübzahlweg und Schumacherring
Durchführungsvertrag

Durchführungsvertrag

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 562-4

„BTZ Allgäu-Stift, Neubau eines Beratungs- und Therapiezentrums mit Tiefgarage“

zwischen Rübzahlweg und Schumacherring 11

zwischen der

Stadt Kempten (Allgäu),
vertreten durch den Oberbürgermeister Thomas Kiechle,
Rathausplatz 22, 87435 Kempten (Allgäu)

– im Folgenden “Stadt” genannt –

und

der Wohltätigkeitsstiftung Marienheim (Öffentliche Stiftung mit Sitz in Kempten)
in Verwaltung der **Allgäu-Stiftung** | Vereinigung gemeinnütziger Stiftungen im Allgäu
e.V.
vertreten durch Vorstandvorsitzenden Dr. Philipp Prestel, Schumacherring 11, 87437
Kempten (Allgäu)

– im Folgenden “Vorhabenträger” genannt –

über das Projekt „BTZ Allgäu-Stift, Neubau eines Beratungs- und Therapiezentrums mit Tiefgarage“.

Stadt Kempten (Allgäu)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 562-4 „BTZ Allgäu-Stift, Neubau eines Beratungs- und Therapiezentrums mit Tiefgarage“ zwischen Rübezahlweg und Schumacherring
Durchführungsvertrag

PRÄAMBEL

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Flurstücks 2055 der Gemarkung Kempten. Das Grundstück ist bereits mit einem Gebäude bebaut, in dem der Vorhabenträger das „Seniorenzentrum Marienheim“ betreibt. Der Vorhabenträger beabsichtigt nun, auf dem Grundstück zudem ein Beratungs- und Therapiezentrum mit Tiefgarage zu errichten.

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 23.01.2020 auf Antrag des Vorhabenträgers beschlossen, für das Vertragsgebiet den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 562-4 nach § 13a BauGB „BTZ Allgäu-Stift“ aufzustellen. Damit soll ein sonstiges Sondergebiet zum Betrieb eines Beratungs- und Therapiezentrums mit Tiefgarage nach § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt werden.

Es ist vorgesehen, dass der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) in seiner Sitzung am 30.07.2020 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss fasst. Vom 10.08.2020 bis 11.09.2020 wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 23.07.2020 (Anlage 1) nebst dem diesem zu Grunde liegenden, zwischen Vorhabenträger und Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) öffentlich ausgelegt.

Es ist vorgesehen, dass der Planungs- und Bauausschuss und der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) in ihren Sitzungen am 23.07.2020 und am 30.07.2020 dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 562-4 „BTZ Allgäu-Stift“ zwischen Rübezahlweg und Schumacherring zustimmen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich mit diesem Vertrag, die im Vorhaben- und Erschließungsplan aufgeführten Maßnahmen und Vorhaben durchzuführen.

TEIL I - ALLGEMEINES

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung eines Beratungs- und Therapiezentrums mit Tiefgarage einschließlich aller Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet sowie aller Veränderungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum innerhalb des Vertragsgebiets nach näherer Maßgabe des § 7 dieses Vertrages, der eine abschließende Aufzählung enthält.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst das Grundstück innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 562-4 „BTZ Allgäu-Stift“ zwischen Rübzahlweg und Schumacherring in der Fassung vom 23.07.2020 (Anlage 1).
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrages auf eigene Kosten und zu den vereinbarten Terminen herzustellen.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

Grundlagen dieses Vertrages sind

- der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 562-4 „BTZ Allgäu-Stift“ vom 23.07.2020 nebst Anlagen (Anlage 1);
bestehend aus
 1. Planzeichnung
 2. Planzeichenerklärung
 3. Verfahrensvermerke
 4. Textteile I & II
sowie den Anlagen
 5. Verkehrsuntersuchung (VCDB)
 6. Schalltechnische Untersuchung (Büro Sieber)
 7. Artenschutzrechtlicher Kurzbericht (Büro Sieber)
- der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 23.06.2020 (Anlage 2),
bestehend aus
 1. Lageplan
 2. Schemaschnitt A-A
 3. Schemaschnitt B-B
 4. Schemaschnitt C-C
 5. Schemaschnitt D-D
 6. Planzeichenerklärung

TEIL II - VORHABEN

§ 3 Beschreibung des Bauvorhabens

Gegenstand des Bauvorhabens auf dem Grundstück Flurstück 2055 ist die Errichtung eines „Beratungs- und Therapiezentrums“ nach Maßgabe der im Satzungstext zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 1) aufgeführten Festsetzungen.

Die detaillierte Darstellung des Objektes ergibt sich aus Anlage 2 des Vertrages.

§ 4 Durchführung des Vorhabens

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben nach Maßgabe dieses Vertrages und der dazugehörenden Anlagen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Durchführung umfasst die Planung und Herstellung/Ausführung des Vorhabens.
- (2) Der Vorhabenträger reicht den vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag entsprechend § 5 Bauvorlagenverordnung spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der zuständigen Behörde ein. Der Vorhabenträger wird darüber hinaus Mehrfertigungen von Plänen bzw. Sonderpläne, die für die Beurteilung des Vorhabens in den städtischen Gremien erforderlich sind, zur Verfügung stellen.
- (3) Spätestens 6 Monate nach dem Vorliegen einer vollziehbaren Baugenehmigung wird der Vorhabenträger mit dem Bau beginnen. Sollte sich der Termin für die Vollziehbarkeit verzögern, so verlängert sich die Frist zum Baubeginn jeweils um ein Jahr.

Als vollziehbar gilt die Baugenehmigung dann, wenn die Realisierung des mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan angestrebten Zieles durch

- a) eine Anfechtungsklage oder
- b) einen Normenkontrollantrag

nicht gefährdet erscheint oder ein eventueller Antrag auf Herstellung der aufschiebenden Wirkung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren oder ein Antrag auf einstweilige Anordnung nach § 47 VwGO abschließend abgelehnt wurde.

Der Vorhabenträger ist im Übrigen verpflichtet, seine Möglichkeiten zur Erlangung der Vollziehbarkeit der Baugenehmigung im vorgenannten Sinne vollständig und ohne Verzug auszuschöpfen.

- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben innerhalb von 3 Jahren nach Vorliegen einer vollziehbaren Baugenehmigung fertigzustellen.

Das Vorhaben ist in diesem Sinne fertiggestellt, wenn das beschriebene Vorhaben vollständig realisiert, im Hinblick auf Brandschutz und Statik durch die zuständigen Behörden abgenommen wurde und der Vorhabenträger seinen Betrieb aufgenommen hat. Zugänge und Zufahrten sowie die Parkplätze müssen zu diesem Zeitpunkt ebenfalls benutzbar erstellt sein.

- (5) Die in Abs. 4 vereinbarten Fristen zur Fertigstellung wird die Stadt insoweit verlängern, als der Vorhabenträger aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen an ihrer Einhaltung verhindert ist. Der Vorhabenträger ist für eine tatsächliche Verzögerung in der Beweispflicht. Darin sind Dauer und Nichtverschulden des Vorhabenträgers darzulegen. Nicht zu vertreten hat der Vorhabenträger insbesondere die Insolvenz des Bauunternehmers, unvorhersehbare schlechte Witterungsverhältnisse, die zu einer unvorhersehbaren Anzahl bauverzögernder Schlechtwettertagen führen, sowie Altlasten und Denkmäler, die dem Vorhabenträger vor Stellung des Bauantrags nicht erkennbar waren.
- (6) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben kann, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der in Abs. 3 und 4 vereinbarten oder innerhalb der nach Abs. 5 verlängerten Fristen durchgeführt wird. Der Vorhabenträger kann in diesem Fall keine Ansprüche auf Grund der Aufhebung gegen die Stadt geltend machen.
- (7) Werden die in vorstehenden Absätzen vereinbarten oder verlängerten Fristen nicht eingehalten, wird eine Vertragsstrafe von € 100.000,00 fällig. Die Vertragsstrafe wird jedoch nur fällig, wenn der Vorhabenträger das Nichteinhalten zu vertreten hat, wobei leichte Fahrlässigkeit nicht ausreicht. Nicht vom Vorhabenträger zu vertreten sind insbesondere alle Fälle höherer Gewalt, fehlende Bestandskraft der Baugenehmigung, Nichteinhaltung von vereinbarten Ausführungsfristen durch beauftragte Unternehmer, es sei denn die Nichteinhaltung beruht auf einem vom Vorhabenträger zu vertretenden Grund und damit vergleichbare Fälle. Höhere Gewalt liegt vor bei unvorhersehbaren Ereignissen oder solchen, die außerhalb des Einflussvermögens des Vorhabenträgers liegen und deren Auswirkungen auf die Vertragserfüllung durch den Vorhabenträger trotz zumutbarer Bemühungen nicht verhindert werden können.

TEIL III – ERSCHLIESSUNG

§ 5 Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung bzw. den Umbau und die Änderung der in § 7 abschließend bezeichneten öffentlichen und privaten Erschließungsanlagen entsprechend den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen und die privaten Erschließungsanlagen gemäß § 7 in dem Umfang fertig zu stellen bzw. zu ändern/anzubauen, wie es sich aus den von der Stadt genehmigten Ausbauplanungen ergibt.
- (3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Behebung der Mängel zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf einer ihm vorgegebenen Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die notwendigen Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen oder ausführen zu lassen.

§ 6 Erschließungskosten

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die gesamte Erschließung einschließlich Grunderwerb zuzüglich aller Nebenkosten (z. B. Vermessung, Projektierung, Bauleitung, Beurkundung, Grundbuchkosten) nach Maßgabe der in § 7 getroffenen abschließenden Aufzählung und räumlichen Aufteilung.
- (2) Für die vom Vorhabenträger auf seine Kosten erstmalig errichteten Erschließungsanlagen werden Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des BauGB bzw. nach der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt nicht erhoben.
- (3) Die Herstellungsbeiträge für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung (WHB) und Entwässerungseinrichtung (KHB) werden zum Zeitpunkt ihrer Entstehung nach den jeweils geltenden Satzungen des Kemptener Kommunalunternehmens von diesem erhoben.

§ 7 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die Erschließung des Vertragsgebiets, die nach der Fertigstellung Privaterschließung bleibt, sowie die Anpassung der privaten Anlagen an die innerhalb des Vertragsgebiets vorhandene öffentliche Erschließungsanlage. Die gesamte Erschließung hat ausschließlich nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung zu erfolgen.

- (2) Der Vorhabenträger übernimmt den Neubau einer Einmündung zur Erschließung des Beratungs- und Therapiezentrums entsprechend dem als Anlage 2 anliegenden Vorhabens- und Erschließungsplan. Die neue Zufahrt, die über eine Rampe in die Tiefgarage des zu errichtenden Beratungs- und Therapiezentrums führen wird, wird auf dem im Eigentum des Vorhabenträgers stehenden Grundstück liegen.

Die Rampe wird sich in der Abfahrt zur Füssener Straße befinden. Aufgrund ihrer Lage wird sie für Ortsunkundige nur schwer aufzufinden sein. Infolgedessen sollen in der Tiefgarage weder Besucher noch Ortsunkundige parken, diese soll ausschließlich durch Mitarbeiter genutzt werden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich daher, durch ausreichende Beschilderung der Zufahrt sicherzustellen, dass Unbefugte von einer Einfahrt abgehalten werden. Zu diesem Zweck sind links und rechts der Einfahrt auf der Flurstücksgrenze Beschilderungen mit dem Inhalt „Einfahrt verboten – Mitarbeiter frei“ anzubringen. Die hierfür notwendigen Bodenhülsen sind vom Vorhabenträger zu montieren, die Beschilderung selbst wird vom Amt für Tiefbau und Verkehr der Stadt Kempten angebracht.

Zusätzlich ist vom Vorhabenträger auf der Zufahrtsrampe in 7 m Abstand nach der Flurstücksgrenze eine reflektierende Bodenmarkierung mit der Aufschrift „Stop! Nur für Mitarbeiter!“ anzubringen.

Ferner ist im ersten Teil der Zufahrtsrampe bei geringem Gefälle eine Wendemöglichkeit mit einer Fläche von 5 x 5 m zu errichten.

Als wesentlicher Bestandteil der Einmündung zur Tiefgarage verpflichtet sich der Vorhabenträger zudem, eine Schrankenanlage innerhalb der Tiefgarage dergestalt zu installieren, dass vor der Schranke mindestens vier PKW hintereinander auf der Einfahrt Platz finden.

Zudem ist sicherzustellen, dass die Sichtachsen für Ausfahrende ausreichende Sicht auf den öffentlichen Straßenverkehr gewähren. Das notwendige Sichtdreieck wird seitens der Stadt Kempten im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt und textlich begründet. Es ist auf eine Geschwindigkeit von 50 km/h auszulegen. Die für die Geschwindigkeitsbegrenzung am Schumacherring notwendige Beschilderung wird auf 30 km/h ausgelegt. Die notwendigen Bodenhülsen sind vom Vorhabenträger zur Verfügung zu stellen, Verkehrsschilder werden vom Amt für Tiefbau und Verkehr bereitgestellt.

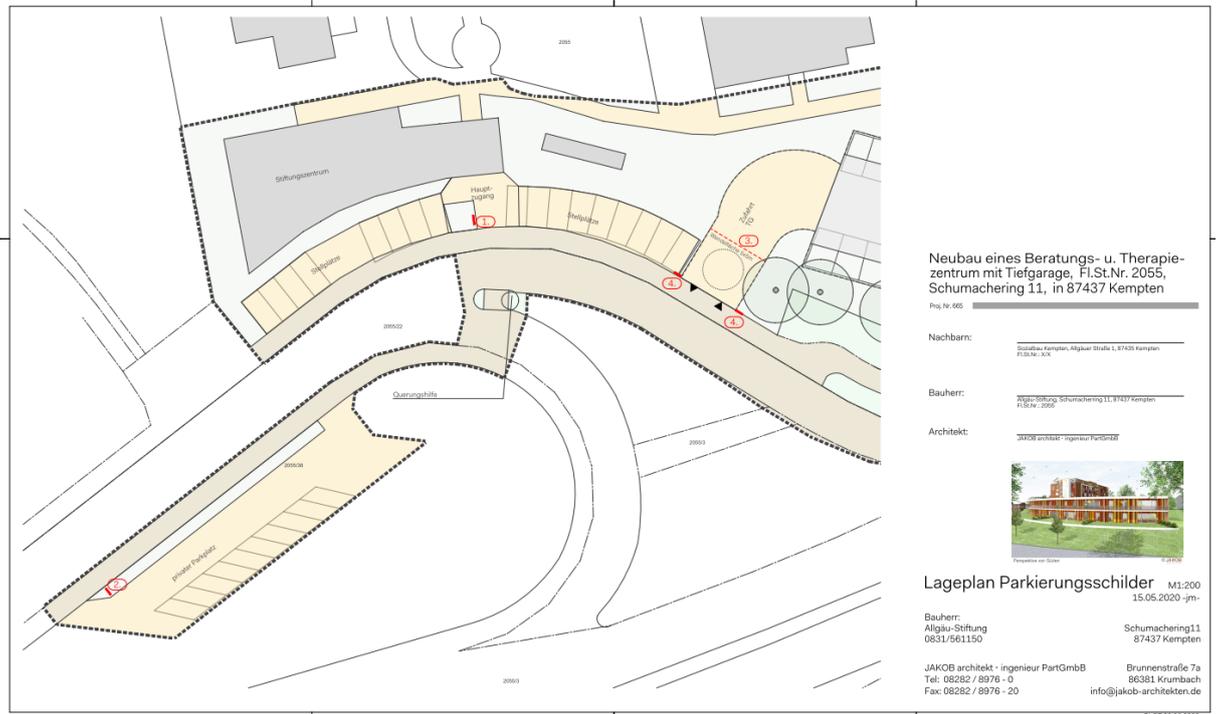
- (3) Ferner soll auf dem Flurstück 2055/38 zusätzliche Parkfläche für Besucher geschaffen werden. Hierbei wird es sich um eine private, im Eigentum des Vorhabenträgers stehende Verkehrsfläche handeln, der Vorhabenträger trägt damit insoweit die Verkehrssicherungspflicht. Um den Besuchern eine Querung zum Flurstück 2055/38 zu ermöglichen, ist als Querungshilfe eine Verkehrsinsel in der Straßenmitte der Abfahrt zur Füssener Straße zu errichten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich insoweit, die

Koordination der Gesamtplanung für diese Querungshilfe zu übernehmen. Die Bauausführung wird die Stadt auf Kosten des Vorhabenträgers übernehmen.

Überdies verpflichtet sich der Vorhabenträger, die Parkfläche auf dem Flurstück 2055/38 durch Beschilderung für Besucher deutlich sichtbar zu kennzeichnen.

Insgesamt sind die vorstehend in Absatz 2 und Absatz 3 bezeichneten Maßnahmen entsprechend folgender Planzeichnung umzusetzen:





- (4) Die Ausführungsplanungen für vorbezeichnete Maßnahmen sind mit dem Amt für Tiefbau und Verkehr der Stadt rechtzeitig abzustimmen.
- (5) Der Vorhabenträger übernimmt die private Erschließung innerhalb seines Baugeländes. Die innere Erschließung richtet sich nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.
- (6) Die bestehenden Grünstreifen und Baumpflanzungen entlang des Schumacherrings bzw. der Abfahrt zur Füssener Straße sind soweit als möglich zu erhalten.

Möglicherweise wird es im Rahmen der Errichtung der Zufahrt zur Sicherstellung der Sichtachse notwendig, einen oder zwei Bäume (Bergahorn, Plakettennummern 016291 und 016292, Stammumfang 82 cm bzw. 72 cm) zu entnehmen.

Die Gehölzentnahme ist der Stadt Kempten – Baureferat – unverzüglich nach Vornahme der Maßnahme anzuzeigen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich ferner, unmittelbar nach Entnahme des Bergahorn Nr. 016291 eine Summe von € 6.979,00 (in Worten: Sechstausendneunhundertneunundsiebzig), unmittelbar nach Entnahme des Bergahorn Nr. 106292 eine Summe von € 6.111,00 (in Worten: Sechstausendeinhundertelf) als Gegenwert für die Gehölzentnahme auf folgendes Konto zu erstatten:

Stadt Kempten (Allgäu)
Sparkasse Allgäu
BLZ 733 500 00
KontoNr. 109

IBAN: DE85 7335 0000 0000 0001 09

Die Stadt hat diesen Betrag für Ersatzpflanzungen und deren Unterhalt bzw. vergleichbare Naturschutz- und Umweltmaßnahmen an geeigneter Stelle zu verwenden.

- (7) Zu den Maßnahmen nach den Absätzen 2 bis 6 gehören die erforderlichen Ausstattungen, insbesondere die Wiederstellung der Grünflächen einschließlich Herstellungspflege. Detailausführungen sind einvernehmlich mit der Stadt festzulegen.
- (8) Der Ausbaustandard und die Qualität des Anbaus an den öffentlichen Straßenraum muss den allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der RStO, entsprechen
- (9) Der Vorhabenträger schafft die Voraussetzungen dafür, dass alle Versorgungsleitungen im Zuge des Straßen- und Wegeumbaus bzw. der Errichtung der Zufahrt verlegt werden können soweit dies aufgrund des Vorhabens erforderlich ist. Vor Baubeginn ist der Stadt ein Spartenplan Maßstab 1:250 vorzulegen.
- (10) Die Stadt hat das Recht, die den Anbau der privaten Zufahrt an die öffentliche Straße betreffenden Arbeiten laufend zu überwachen. Der Vorhabenträger wird der Stadt jederzeit Auskunft erteilen und erforderlichenfalls deren Weisungen nachkommen. Die Stadt erhebt für ihre Überwachungstätigkeit bei Planung und Bauleitung keine Kosten.
- (11) Der Vorhabenträger ist zur Abstimmung mit den Herstellern der Strom- und Gasversorgungseinrichtungen sowie der Telekommunikationsanlagen verpflichtet.

§ 8 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung der Erschließungsanlagen

Die Arbeiten zu § 7 Abs. 2 sind an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Baufirmen zu vergeben. Für Eingriffe, die den öffentlichen Grund tangieren, dürfen nur Fachfirmen aus der bei der Stadt einzusehenden/erhältlichen Konzessionsliste gewählt werden.

Die Stadt behält sich jedoch vor, einer Vergabe an die ausführende Fachfirma (bei GU-Vergabe an den ausführenden Subunternehmer) dann zu widersprechen, wenn Anlass besteht, an der Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit zu zweifeln und diese nicht nachgewiesen werden. Die Vergabe und der Beginn der Arbeiten sind der Stadt jeweils zwei Wochen vorher anzuzeigen. Die Stadt hat das Recht, die Erschließungsarbeiten laufend zu überwachen.

§ 9 Gewährleistung

- (1) Der Anbau der privaten Tiefgaragen-Zufahrt an den öffentlichen Straßenraum einschließlich aller Maßnahmen zur Freiflächengestaltung müssen grundsätzlich in Qualität und Ausstattung dem derzeit gültigen Standard und den Regeln der Technik

entsprechen (z.B. nach EAE, RSTO, ZTV-E, ZTV-T, ZTV-Asphalt, ZTV-EW usw. in der jeweils neuesten Fassung).

- (2) Der Vorhabenträger übernimmt für Erd-, Böschungs-, Kanal-, Entwässerungs- und Betonarbeiten auf die Dauer von 5 Jahren, für Trag- und Deckschichten einschließlich Pflasterarbeiten auf die Dauer von 4 Jahren die Gewähr, dass die Bauwerke den einschlägigen technischen Richtlinien entsprechen und keine Schäden aufweisen (VOB/B § 13 i. V. m. den „Zusätzlichen technischen Vorschriften und Richtlinien im Straßenbau“). Die Gewährleistung für Gehölzpflanzungen erstreckt sich auf die Dauer von drei Jahren.

Die Gewährleistung beginnt nach vollendeter Schlussabnahme durch die Stadt (siehe § 10).

- (3) Der Vorhabenträger stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter frei, die sich im Zusammenhang mit der Durchführung der Erschließungsarbeiten ergeben.
- (4) Der Vorhabenträger haftet gegenüber der Stadt auch für Mängel, die sich aus der Beauftragung des leitenden Ingenieurbüros bzw. der Beauftragung von Nachunternehmern ergeben. Der Vorhabenträger wird alle Rechte auf Gewährleistungen sowie alle sonstigen Rechte aus den Auftragsverhältnissen einschließlich der Nebenrechte (z.B. auf Zurückbehaltung und Aufrechnung) im Interesse der Stadt geltend machen und die den Nachunternehmern zustehenden Sicherheitseinbehalte und sonstigen einbehaltenen Vergütungen der Auftragnehmer nur auszahlen, soweit die Stadt vorher schriftlich zugestimmt hat. Der Vorhabenträger veranlasst die Nachschau vor Ablauf der jeweiligen Gewährleistungsfrist so rechtzeitig, dass etwaige Beanstandungen noch zur Unterbrechung der Verjährung gerügt werden können. Wird die Nachschau nicht rechtzeitig veranlasst, so ist die Verjährung automatisch unterbrochen.

§ 10 Abnahme / Teilabnahmen und Übernahme

- (1) Die den Anbau der privaten Zufahrt an den öffentlichen Straßenraum betreffenden Anlagen werden nach ihrer Herstellung gemeinsam abgenommen.
- (2) An der Schlussabnahme wirken der Vorhabenträger, das beauftragte Ingenieurbüro, der ausführende Unternehmer und die Stadt mit. Die Abnahme wird in einer Niederschrift festgehalten, die von allen Beteiligten rechtsverbindlich zu unterschreiben ist. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Bauleistungen, die Beanstandungen, angemessene Fristen, in denen diese zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfrist.
- (3) Der Vorhabenträger wird die bei der Abnahme festgestellten Mängel innerhalb der in der Abnahmeniederschrift angemessen festgesetzten Frist entsprechend den Auflagen der Stadt beheben.

- (4) Der Vorhabenträger veranlasst die Nachschau vor Ablauf der jeweiligen Gewährleistungsfrist so rechtzeitig, dass etwaige Beanstandungen noch zur Unterbrechung der Verjährung gerügt werden können. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die dabei festgestellten Mängel unverzüglich zu beheben.
- (5) Dem Vorhabenträger obliegt bis zur Übergabe der Anlagen die Verkehrssicherungspflicht. Die bei der Durchführung der Erschließungsarbeiten erforderlich werdenden Verkehrsregelungen wird der Erschließungsträger unmittelbar beim städtischen Amt für Verkehrswesen beantragen.
- (6) Bei der Übernahme hat der Vorhabenträger der Stadt Kempten (Allgäu) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro erstellten Bestandspläne zu übergeben. In diesen Bestandsplänen sind alle Erschließungseinrichtungen einschließlich der Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen und der Beleuchtung in einer Form darzustellen, dass diese in das Geoinformationssystem (GIS) des städtischen Tiefbauamtes übernommen werden können.
- (7) Die vermessungstechnische Bestandsaufnahme hat in Absprache mit der Stadt gemäß den Vorgaben, die im anliegenden Merkblatt „Vermessungstechnische Bestandsaufnahme“ aufgeführt sind, zu erfolgen. Die Vermessung und Dokumentation der Betriebsmittel für die Straßenbeleuchtung sind ebenfalls in Absprache mit der Stadt und gemäß den Vorgaben aus anliegendem Merkblatt „Vermessungstechnische Bestandsaufnahme der städtischen Straßenbeleuchtungsanlagen“ auszuführen.

§ 11 Benutzung öffentlicher Verkehrsflächen

- (1) Die Stadt gestattet dem Vorhabenträger und den von ihm beauftragten Dritten, die öffentlichen Verkehrsflächen zu benutzen soweit dies für die Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens bzw. für die Erschließungsarbeiten erforderlich ist. Dem Vorhabenträger obliegt während der Bauzeit bis zur Abnahme der Erschließungsanlagen für die jeweils von ihnen in Anspruch genommenen Bereiche die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Abwicklung des Verkehrs auf den umliegenden Straßen so wenig wie möglich zu behindern. Für alle den Verkehr beeinflussenden Maßnahmen ist gem. §§ 45 und 46 StVO eine verkehrsrechtliche Anordnung der Straßenverkehrsbehörde (Amt für öffentliche Ordnung) zu veranlassen.

§ 12 Sicherheitsleistungen

- (1) Der Vorhabenträger leistet der Stadt zur Gewährleistung der vertragsmäßigen Durchführung aller durch ihn übernommenen Leistungen eine Sicherheit in Höhe von € 10.300,00 (in Worten: EURO Zehntausenddreihundert).
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich daher zur Erbringung einer Sicherheitsleistung durch unbefristete, selbstschuldnerische, mit dem Verzicht auf die Rechte nach den §§ 768, 770, 771 BGB und auf das Recht zur Hinterlegung ausgestalteten Bürgschaft eines deutschen Kreditinstituts vor Beginn der Erschließungsarbeiten.
- (3) Die Stadt gibt die Sicherheit entsprechend dem Baufortschritt nach Aufforderung und Nachweis frei. Die Freigabe erfolgt allerdings höchstens bis zu einem Betrag von 95 v. H. der Erschließungskosten. Die restlichen 5 v. H. der Sicherheit müssen bis zur Erfüllung der Gewährleistungspflichten stets gesichert bleiben.
- (4) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

TEIL IV – SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 13 Wechsel des Vorhabenträgers

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens- und Erschließungsplans innerhalb der Fristen des § 4 gefährdet ist.

§ 14 Wirksamwerden des Vertrages

- (1) Dieser Vertrag wird rechtsverbindlich mit In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans über den Vorhaben- und Erschließungsplan und der Unterzeichnung dieses Vertrages durch alle Beteiligten.
- (2) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung einer Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung getätigt hat oder tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 15 Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn

- a) die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht bis zum 31.12.2021 in Kraft tritt;
- b) die Baugenehmigung für das Projekt gemäß dieses Vertrags nicht innerhalb von 6 Monaten nach Vorlage vollständiger und genehmigungsfähiger Unterlagen erteilt wird.

§ 16 Kündigung/Aufhebung der Satzung/Vertragsfristen

- (1) Die Stadt kann den Vertrag ausschließlich nur dann kündigen oder aus einem sonstigen Rechtsgrund beenden, wenn der Vorhabenträger grundlegenden und wesentlichen Vertragsverpflichtungen trotz mehrfacher schriftlicher Mahnung mit entsprechender Fristsetzung aus von ihm zu vertretenden Gründen in einer Weise nicht nachkommt, dass die Realisierung des mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan angestrebten Zieles durch den Vorhabenträger endgültig ausgeschlossen erscheint.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung nach § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

- (3) Soweit die in diesem Vertrag vorgesehenen Fristen für die Erfüllung der Verpflichtungen des Vorhabenträgers aus Gründen überschritten werden, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, verlängern sich die Fristen um einen angemessenen Zeitraum. Sollten dringende betriebliche Gründe des Vorhabenträgers eine Fristverlängerung erforderlich machen, wird die Stadt über die Verlängerung nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden. Der Vorhabenträger hat die Stadt unverzüglich über eine absehbare Fristüberschreitung zu informieren. Er trägt die Beweislast dafür, dass er die Fristüberschreitung nicht zu vertreten hat. Soweit hinsichtlich der Fristverlängerungen in den vorangegangenen Regelungen abweichende Vereinbarungen getroffen wurden, gelten diese.

§ 17 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Bestimmung.
- (2) Falls Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sind oder werden, berührt das die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Parteien das vereinbaren, was dem von den Parteien gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, falls dieser Vertrag Lücken aufweisen sollte.
- (3) Es gilt deutsches Recht.
- (4) Erfüllungsort und Gerichtsstand für den Zivilrechtsweg ist Kempten (Allgäu). Im Übrigen ist Gerichtsstandort für Ansprüche aus diesem öffentlich-rechtlichen Vertrag der Sitz des Bayerischen Verwaltungsgerichts Augsburg in Augsburg.

Anlagen:

- Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 562-4 „BTZ Allgäu-Stift“ vom 23.07.2020 nebst Anlage (Anlage 1) bestehend aus
 1. Planzeichnung
 2. Planzeichenerklärung
 3. Verfahrensvermerke
 4. Textteile I & IIsowie den Anlagen
 5. Verkehrsuntersuchung (VCDB)
 6. Schalltechnische Untersuchung (Büro Sieber)
 7. Artenschutzrechtlicher Kurzbericht (Büro Sieber)

Stadt Kempten (Allgäu)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 562-4 „BTZ Allgäu-Stift, Neubau eines Beratungs- und Therapiezentrums mit Tiefgarage“ zwischen Rübzahlweg und Schumacherring
Durchführungsvertrag

- dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 23.06.2020 (Anlage 2), bestehend aus

1. Lageplan
2. Schemaschnitt A-A
3. Schemaschnitt B-B
4. Schemaschnitt C-C
5. Schemaschnitt D-D
6. Planzeichenerklärung

Kempten (Allgäu), den

Kempten (Allgäu), den

Stadt Kempten (Allgäu)
Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Vorhabenträger