

Stadt Kempten (Allgäu)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hoefelmayr-Park/Franzosenbauer“ 6. Änderung im Bereich südlich der Ellharter Straße, nördlich des Hoefelmayr-Parks und östlich der bestehenden Wohnbebauung

Durchführungsvertrag

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

„Hoefelmayr-Park/Franzosenbauer“

6. Änderung im Bereich südlich der Ellharter Straße, nördlich des Hoefelmayr-Parks und östlich der bestehenden Wohnbebauung

INHALTSVERZEICHNIS

	PRÄAMBEL	4
TEIL I	ALLGEMEINES	4
	§ 1 Gegenstand des Vertrages	4
	§ 2 Grundlagen des Vertrages	5
TEIL II	VORHABEN	5
	§ 3 Beschreibung des Bauvorhabens	5
	§ 4 Durchführung des Vorhabens	6
TEIL III	– ERSCHLIESSUNG	8
	§ 5 Feuerwehrzufahrt über städtischen Weg, etwaige weitere erforderliche Maßnahmen (Bushaltestelle oder Absenkungen von Gehwegen)	8
TEIL IV	– SCHLUSSBESTIMMUNGEN	11
	§ 6 Wechsel des Vorhabenträgers	11
	§ 7 Planungsfreiheit und Haftungsausschluss	11
	§ 8 Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers	11
	§ 9 Kündigung/Aufhebung der Satzung/Vertragsfristen	12
	§ 10 Schlussbestimmungen	12

Stadt Kempten (Allgäu)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hoefelmayr-Park/Franzosenbauer“ 6. Änderung im Bereich südlich der Ellharter Straße, nördlich des Hoefelmayr-Parks und östlich der bestehenden Wohnbebauung

Durchführungsvertrag

Durchführungsvertrag

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Hoefelmayr-Park/Franzosenbauer“

6. Änderung im Bereich südlich der Ellharter Straße, nördlich des Hoefelmayr-Parks und östlich der bestehenden Wohnbebauung

zwischen der

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

– im Folgenden “Stadt” genannt –

und

WERTGRUND Bauträger GmbH
Amtsgericht Kempten Aktenzeichen: HRB 3387
vertreten durch den Geschäftsführer Conle, Silvan, *01.04.1986,
Oberstdorfer Straße 20, 87527 Sonthofen

– im Folgenden “Vorhabenträger” genannt –

über das Projekt „Wohnbebauung Ellharter Straße“.

Stadt Kempten (Allgäu)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hoefelmayr-Park/Franzosenbauer“ 6. Änderung im Bereich südlich der Ellharter Straße, nördlich des Hoefelmayr-Parks und östlich der bestehenden Wohnbebauung

Durchführungsvertrag

PRÄAMBEL

Der Vorhabenträger ist aufgrund des zwischen dem Vorhabenträger und dem früheren Eigentümer Herrn Michael Faist abgeschlossenen Kaufvertrages vom 22.06.2020 Eigentümer der Flurstücke 2160/1 und 2160/3 der Gemarkung Kempten zu insgesamt ca. 2786 qm geworden. Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser zu errichten.

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 24.10.2019 auf Antrag des damaligen Eigentümers und Vorhabenträgers Herrn Faist beschlossen, für das Vertragsgebiet den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 251-6 nach § 12 BauGB „6. Änd. Hoefelmayr-Park/Franzosenbauer“ aufzustellen. Damit soll ein reines Wohngebiet zum Bau zweier Mehrfamilienhäuser nach § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt werden.

In seiner Sitzung am 30.07.2020 hat der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst; die öffentliche Auslegung erfolgt vom 17.08.2020 bis 18.09.2020.

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 zweier Mehrfamilienhäuser auf den Flurstücken 2160/1 und 2160/3 sowie die Errichtung einer Feuerwehrezufahrt auf dem im Eigentum der Stadt stehenden Grundstück Flurstück 2462, über das ein Abschnitt der Feuerwehrezufahrt für das Vorhaben verläuft.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst alle Grundstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des auf Basis des in Anlage 1 beigegebenen Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 251-6 „6. Änd. Hoefelmayr-Park/Franzosenbauer“ **südlich der Ellharter Straße, nördlich des Hoefelmayr-Parks und östlich der bestehenden Wohnbebauung** in der Fassung vom 10.12.2020 (Anlage 1) rechtsverbindlich gewordenen vorhabenbezogenem Bebauungsplans.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrages auf eigene Kosten und zu den vereinbarten Terminen herzustellen.
- (4) Den Einleitungsantrag zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat Herr Michael Faist als früherer Eigentümer gestellt. Herr Faist hat sich im weiteren Verlauf entschlossen, das Vorhaben nicht selbst zu realisieren, sondern hat die beiden Flurstücke 2160/1 und 2160/3 mit Kaufvertrag vom 22.06.2020 an den Vorhabenträger

als Käufer verkauft und im Kaufvertrag vereinbart, dass der Käufer – vorbehaltlich der Zustimmung der Stadt – ab dem Auslegungs- und Billigungsbeschluss das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im eigenen Namen als neuer Vorhabenträger weiter betreibt und den Durchführungsvertrag abschließt. Die Stadt wurde bereits vor Abschluss des Kaufvertrages informiert und war mit dem geplanten Vorgehen zu jeder Zeit einverstanden und erteilt hiermit auch formal ihre Zustimmung. Inzwischen wurde der (neue) Vorhabenträger als Eigentümer der betreffenden Grundstücke im Grundbuch eingetragen.

§ 2 Grundlagen des Vertrages

Grundlagen dieses Vertrages sind

- Anlage 1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand vom 10.12.2020, bestehend aus folgenden Unterlagen: Planzeichnung und textliche Festsetzungen
- Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand vom 10.12.2020
- Anlage 3: Stellungnahme Amt für Tiefbau und Verkehr, Abteilung Stadtgrün vom 26.06.2020
- Anlage 4: Gutachten betreffend die umliegenden städtischen Bäume des Baumsachverständigen Dominik Pemsler vom 04.12.2020

TEIL II VORHABEN

§ 3 Beschreibung des Bauvorhabens

Gegenstand des Bauvorhabens auf dem Grundstück Flurstück 2160/1 und 2160/3 ist die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser nach Maßgabe der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 1) einschließlich dazugehörigem Satzungstext aufgeführten Festsetzungen und Hinweise.

Klargestellt wird, dass maßgeblich insoweit der – etwaig vom Entwurf (Anlage 1) abweichende, jedoch auf Basis dieses Entwurfs – rechtsverbindlich gewordene vorhabenbezogene Bebauungsplan ist, der bei Zeichnung dieses Vertrages naturgemäß noch nicht in Kraft ist.

Im Zuge des Bauvorhabens wird die momentan auf dem Grundstück befindliche Wohnbebauung, eine eingeschossige Villa, abgebrochen.

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 dazugehörigen Anlagen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Durchführung umfasst die Planung und Herstellung/Ausführung des Vorhabens.
- (2) Bei der Herstellung des Vorhabens hat der Vorhabenträger auf seine Kosten die in Anlage 3 (Stellungnahme Amt für Tiefbau und Verkehr, Abteilung Stadtgrün) genannten Maßnahmen zum Schutz der Bäume an der Grundstücksgrenze zu den im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücken auszuführen.

Auf dem benachbarten städtischen Grundstück FlNr. 2162/3 stehen Bäume, die zu erhalten sind. In dem als Anlage 4 beigefügten Gutachten vom 04.12.2020 sind Bestand, Zustand und Wert dieser Bäume festgehalten.

Der Vorhabenträger wird auf eigene Kosten einen Forst- und Baumpflegebetrieb mit dem baubegleitenden Schutz dieser Bäume beauftragen. Diese Firma hat die Bäume während der Bauphase regelmäßig auf Verletzungen durch die Bauarbeiten zu kontrollieren und etwaige derartige Verletzungen – etwa an Wurzeln oder Ästen – fachgerecht zu versorgen. Alle Schädigungen, insbesondere Wurzelschädigungen, sind der Baumpflege der Stadt Kempten (Ansprechpartner Herr Josef Rauner (Baummanager)) unverzüglich mitzuteilen und zu dokumentieren. Die Stadt wird ab Beginn der Bauarbeiten gelegentliche Kontrollen des Zustands der Bäume vornehmen.

Der Vorhabenträger wird einen Forst- und Baumpflegebetrieb auf eigene Kosten damit beauftragen, unmittelbar als erste Maßnahme vor Beginn von Erdarbeiten die zu erhaltenden Bäume durch einen Wurzelvorhang (samt Substrat) vor Beschädigungen zu schützen. Das Substrat ist während der gesamten Bauzeit feucht zu halten. Der Beginn der Erd- und Grabarbeiten ist dem Amt für Tiefbau und Verkehr, Baummanagement schriftlich per Einschreiben anzuzeigen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten hat der Vorhabenträger auf eigene Kosten ein dem als Anlage 4 beigefügten entsprechendes Gutachten durch einen unabhängigen Gutachter/Baumsachverständigen – nach Möglichkeit den Ersteller des ersten Gutachtens, Dominik Pems, Baumsachverständiger, Dorfstraße 30, 88138 Hergensweiler – erstellen zu lassen und der Stadt zu übergeben. In dem Gutachten sollen die Bäume hinsichtlich aufgetretener Schäden untersucht und die Wertminderung monetär festgelegt werden.

Der Vorhabenträger hat sämtliche Schäden an den betreffenden Bäumen zu ersetzen.

- (3) Der Vorhabenträger reicht den vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag entsprechend der Bauvorlagenverordnung spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der Stadt 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.

- (4) Spätestens 12 Monate nach dem Vorliegen einer vollziehbaren Baugenehmigung wird der Vorhabenträger mit dem Bau beginnen.

Als vollziehbar in diesem Sinne gilt die Baugenehmigung dann, wenn

- a) die Erhebung einer Anfechtungsklage gegen sie nicht mehr möglich und/oder jede erhobene Klage rechtskräftig abgewiesen wurde

und

- b) ein Normenkontrollantrag bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht mehr möglich und/oder unter umfassender Bestätigung der Satzung rechtskräftig abgeschlossen wurde.

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

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

Das Vorhaben ist in diesem Sinne fertiggestellt, wenn das beschriebene Vorhaben vollständig realisiert und alle notwendigen Anzeigen und Bescheinigungen bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt vorliegen (insb. auch Standsicherheit, Brandschutz) und die sichere Benutzbarkeit der Gebäude nachgewiesen ist. Zugänge und Zufahrten sowie die Parkplätze müssen zu diesem Zeitpunkt ebenfalls benutzbar erstellt sein.

- (6) 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.

- (7) 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.

- (8) 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.

Im Übrigen gilt § 8 Abs. 1 dieses Vertrages.

TEIL III – ERSCHLIESSUNG

§ 5 Feuerwehrzufahrt über städtischen Weg, etwaige weitere erforderliche Maßnahmen (Bushaltestelle oder Absenkungen von Gehwegen)

- (1) Feuerwehrzufahrt über städtischen Weg
- a. Die Feuerwehrzufahrt für das Vorhaben verläuft über den städtischen Weg auf dem Grundstück Flurstück Fl.St. 2462. Dieser Weg ist gem. § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen, s. die in der Anlage 1, Planteil des Bebauungsplans, gelb schraffiert dargestellte Fläche auf dem Grundstück Flurstück 2462. Die Stadt gestattet hiermit nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen in diesem § 5 Abs. (1) die Mitbenutzung des über das Grundstück Flurstück 2462 verlaufenden Weges als Feuerwehrzufahrt für das Vorhaben.

Die Stadt verpflichtet sich – vorbehaltlich der erfolgten Zahlung des Entschädigungsbetrags gem. nachstehend lit. b -, zu Lasten des Grundstücks Flurstück Fl.St. 2462, Gemarkung Kempten („dienendes Grundstück“) eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers der Grundstücke Fl.Ste. 2160/1 und 2160/3, Gemarkung Kempten (gemeinsam „herrschendes Grundstück“) mit folgendem Inhalt zu bestellen:

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist berechtigt, das dienende Grundstück im Bereich des bestehenden Wegs (in der Anlage 1, Planteil des Bebauungsplans, gelb schraffierte Fläche) als Feuerwehrzufahrt mitzubedenutzen und mitbenutzen zu lassen.

Sofern aufgrund der Mitbenutzung als Feuerwehrezufahrt ein erhöhter Unterhaltsaufwand in Bezug auf den mitbenutzten Weg und / oder ein erhöhter Pflegeaufwand in Bezug auf die angrenzenden Bäume auf dem Grundstück Fl.St. 2461 anfallen sollte (insbesondere zur Überprüfung/Einhaltung des Lichttraumprofils), obliegt die Ausführung des erhöhten Unterhalts-/Pflegeaufwands dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks auf seine Kosten; der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks hat dessen Ausführung dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks nachzuweisen. Die Räum- und Streupflicht im Winter, bezogen auf die Mitbenutzung des Weges als Feuerwehrezufahrt, obliegt dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks auf seine Kosten. Dies vereinbaren die Parteien gem. § 1021 Abs. 1 S. 2 BGB als dinglichen Rechtsinhalt der Grunddienstbarkeit, so dass hierfür gem. § 1021 Abs. 2 BGB die Vorschriften über die Reallasten entsprechende Anwendung finden. Sollten diese Pflichten nicht gem. § 1021 BGB Inhalt einer Grunddienstbarkeit sein können, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Bestellung einer gesonderten Reallast an vollstreckungssicherer Rangstelle.

Etwaige Schäden am Weg, die aufgrund der Mitbenutzung als Feuerwehrezufahrt entstehen sollten, hat der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks auf seine Kosten in Abstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks (zuständiges Amt: Amt für Tiefbau und Verkehr) zu beseitigen.

Sofern vorstehende Regelungen nicht dinglicher Inhalt einer Grunddienstbarkeit oder ggf. einer Reallast sein können, gelten diese schuldrechtlich.

- b. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, an die Stadt als Nutzungsentschädigung für das eingeräumte Mitbenutzungsrecht (Feuerwehrezufahrt) einen einmaligen Betrag in Höhe von EUR 28.462,- zu bezahlen. Diese Zahlung ist binnen zwei Wochen nach Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf ein von der Stadt noch mitzuteilendes Konto unter Angabe des von der Stadt noch mitzuteilenden Aktenzeichens zur Zahlung fällig. Die Bestellung der Grunddienstbarkeit durch die Stadt hat alsbald nach erfolgter Zahlung des Entschädigungsbetrages zu erfolgen. Die mit der Dienstbarkeitsbestellung verbundenen Kosten trägt der Vorhabenträger.
- c. Nach derzeitigem Stand sind keine baulichen Maßnahmen am vorhandenen Weg für seine Nutzung als Feuerwehrezufahrt erforderlich. Sollte sich im Zuge der Durchführung des Vorhabens ergeben, dass solche Maßnahmen erforderlich sein sollten (insbesondere zur Einhaltung der Vorgaben der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ –Bayern-Fassung 2007), hat diese der Vorhabenträger auf seine Kosten nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt herzustellen.

Zur Erreichung des für die Zufahrt notwendigen Lichtprofils (nach Vorgabe der Stadt – Amt für Brand- und Katastrophenschutz – sind die in den Weg hereinragenden Bäume auf dem angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 2461 vom Vorhabenträger auf seine Kosten auszuschneiden. Der Vorhabenträger hat den Rückschnitt mit dem Eigentümer dieses Grundstücks abzustimmen und eine erforderliche Zustimmung dieses Eigentümers einzuholen.

- d. Dem Verlauf der Feuerwehrezufahrt über den bestehenden Gehweg entlang der Ellharter Straße wird zugestimmt. Sollte sich im Zuge der Durchführung des Vorhabens ergeben, dass Verbreiterungen oder dergleichen erforderlich sind, hat diese der Vorhabenträger auf seine Kosten nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt – Amt für Tiefbau und Verkehr – herzustellen.
 - e. Da das gegenständliche städtische Grundstück zugleich die Erschließung eines weiteren privaten Grundstücks darstellt, hat der Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass diese Erschließung zu keinem Zeitpunkt (etwa durch Baumaßnahmen) blockiert ist.
- (2) Etwaige weitere erforderliche Maßnahmen (Bushaltestelle oder Absenkungen von Gehwegen)

a. Bushaltestelle

Nach derzeitigem Stand ist keine Verlegung der Bushaltestelle im Bereich des Vorhabens erforderlich. Sofern sich im Zuge der Durchführung des Vorhabens ergibt, dass eine Verlegung der Bushaltestelle doch erforderlich sein sollte, hat diese der Vorhabenträger auf seine Kosten nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt (Amt für Tiefbau und Verkehr) umzusetzen.

b. Absenkungen von Gehwegen

Sofern sich im Zuge der Durchführung des Vorhabens ergibt, dass Absenkungen von Gehwegen im Bereich des Vorhabens erforderlich sind oder derzeit vorhandene Absenkungen nicht mehr erforderlich sein sollten, hat der Vorhabenträger die Absenkung bzw. den Rückbau der Absenkung auf seine Kosten nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt ([Amt für Tiefbau und Verkehr](#)) durchzuführen.

TEIL IV – SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 6 Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) 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, etwa wenn der neue Vorhabenträger nicht ausreichend nachweist, dass er in der Lage ist, das Vorhaben zu realisieren. Die Vorhabenträgerin wird der Stadt von einem beabsichtigten Vorhabenträgerwechsel unverzüglich Mitteilung machen.
- (2) Der Vorhabenträgerwechsel hat schuldbefreiende Wirkung für den bisherigen Vorhabenträger, wenn der Dritte die vertragliche Verpflichtung als eigene Verpflichtung gegenüber der Stadt übernimmt und die Stadt dieser Übernahme zustimmt (s. Abs. 1).
- (3) Verpflichtungen des Vorhabenträgers aus diesem Vertrag, die auch nach Herstellung bzw. Durchführung des Vorhabens bestehen bleiben, hat der Vorhabenträger einem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

§ 7 Planungsfreiheit und Haftungsausschluss

- (1) 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 – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass die bekannt gemachte Satzung für unwirksam oder nichtig erklärt werden sollte.
- (2) Ferner geht die Stadt in diesem Vertrag keinerlei Verpflichtung ein, die sie an einer unvoreingenommenen und einem späteren Vorbringen offenen Abwägung hindern kann.

§ 8 Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn

- a) die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht bis zum 28.02.2021 in Kraft tritt;

- b) die Baugenehmigung für das Projekt gemäß diesem Vertrag nicht innerhalb von 6 Monaten nach Vorlage vollständiger und genehmigungsfähiger Unterlagen erteilt wird.

§ 9 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.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Bestimmung.
- (2) Dieser Vertrag wird einschließlich der Anlagen für jede Vertragspartei einfach ausgefertigt.
- (3) 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.

Stadt Kempten (Allgäu)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hoefelmayr-Park/Franzosenbauer“ 6. Änderung im Bereich südlich der Ellharter Straße, nördlich des Hoefelmayr-Parks und östlich der bestehenden Wohnbebauung

Durchführungsvertrag

- (4) Es gilt deutsches Recht.
- (5) 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:

1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 251-6 „6. Änd. Hoefelmayr-Park/Franzosenbauer“ mit Stand vom 10.12.2020, bestehend aus folgenden Unterlagen: Planzeichnung und textliche Festsetzungen
2. Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand vom 10.12.2020
3. Stellungnahme Amt für Tiefbau und Verkehr, Abteilung Stadtgrün, vom 26.06.2020
4. Gutachten betreffend die umliegenden städtischen Bäume des Baumsachverständigen Dominik Pemsler vom 04.12.2020

Kempten (Allgäu), den

Sonthofen, den

Stadt Kempten (Allgäu)

Vorhabenträger

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Silvan Conle
WERTGRUND Bauträger GmbH