

Städtebaulicher Durchführungsvertrag

gemäß § 12 Baugesetzbuch

zwischen der

DAS IST EIN ENTWURF, Stand 04.11.2021

Stadt Speyer,

Maximilianstr. 100, 67346 Speyer,

vertreten durch die Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler

nachfolgend „Stadt“ genannt

und der

GeRo

Ludwigsgarten Speyer Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG,

Mittlere Ortsstraße 79, 76761 Rülzheim

Vertreten durch die Geschäftsführer ihrer persönlich haftenden

Gesellschafterin, der Custodia GmbH Roland Gehrlein, Hans

Mattheußner, Friedhelm Samuel, ebenda

als „Vorhabenträgerin“

Präambel

Die Stadt Speyer beabsichtigt die Überplanung der Grundstücke 4541/26, 4541/28, 4541/29 und 4545/4 und strebt einen Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Bezeichnung „017A Am Rabensteinerweg“ an. Damit soll auf dem ehemaligen Betriebsgelände eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Zur Regelung und Sicherung der Kosten und der städtebaulichen Ziele wird dieser Vertrag gemäß §12 BauGB geschlossen.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. „017A Am Rabensteinerweg“ das Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Regelungen dieses Vertrages zu erschließen und zu bebauen.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die Fläche des Bebauungsplangebietes Nr. „017A Am Rabensteinerweg“ und zusätzlich die durch die Vorhabenträgerin zu ändernden Einfahrtsbereiche von öffentlichen Straßen zum Plangebiet sowie Teilbereiche von Flurstück 5610/15 (Straßenfläche Wormser Landstraße), hier insbesondere die geplante Querungshilfe, die im weiteren Planungsprozess zu konkretisierende Fahrbahntrennung/Umplanung der Abbiegestreifen zwischen Kreuzung WLS/Am Rabensteinerweg und Querung Industriegleis südlich von WLS 133 sowie die farbliche Markierung des Radweges im Kreuzungsbereich Wormser Landstraße/Am Rabensteinerweg.
Ein Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages wird, ist unter Anlage a) „VEP“, Ziff. 1. „Vorhabenplan“ beigefügt. Die Straßenplanung ist als Anlage b) beigefügt.

Für die Neubebauung (ausgenommen der 2 EFH BT 2.1 & 2.2) ist der Energiestandard Kfw EH55 vorgegeben und wird seitens Vorhabenträger umgesetzt.

§ 2 Sozialquote für Mietwohnungen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bei den im Plangebiet zu errichtenden Wohneinheiten einen Mietwohnungsanteil von durchschnittlich mindestens 25% in verschiedenen Größen zu realisieren. Maßgebend sind die Regelungen des „Speyerer Bündnis für bezahlbares Wohnen“ (Stand 2019) der Speyerer Wohnungsmarktakteure. Die Wohnungen sind ab Datum der erstmaligen Nutzung ausschließlich als geförderte Wohnungen im Sinne des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG), explizit für die in § 2 Abs.3 des LWoFG definierten Zielgruppen anzubieten. Mietverhältnisse sind der Stadt Speyer auf Verlangen nachzuweisen.
- (2) Die geförderten Wohnungen sollen in den Gebäuden „BT 1“ und „BT 3“ angesiedelt werden. Auf Grundlage der geplanten 108 Wohneinheiten (ohne Berücksichtigung der 2 EFH nördlich WLS 131) sollen 27 Wohnungen entstehen, die für die Förderprogramme für Haushalte mit geringem Einkommen (gemäß §13 LWoFG) oder für Haushalte mit Einkommen über Einkommensgrenze (§13 LWoFG + 60 %) konzipiert sind. Gelingt die Ansiedlung des geförderten Wohnraums in den angestrebten Bauteilen 1 & 3 nicht oder nicht vollständig, wird geförderter Wohnraum bis zur vereinbarten Quote in weiteren Bauteilen im Bebauungsplangebiet verortet.
- (3) Wenn Mietwohnungen von Dritten innerhalb der Laufzeit gemäß LWoFG errichtet oder gekauft werden, so hat die Vorhabenträgerin die Regelung aus Absatz 1 vertraglich mit diesen zu sichern, so dass der geförderte Mietwohnungsanteil im Plangebiet insgesamt erhalten bleibt.

§ 3 Einheimischen Modell

Gemäß den durch das „Speyerer Bündnis für bezahlbares Wohnen“ geforderten Beiträgen der Wohnungsmarktakteure ist die Vorhabenträgerin bemüht, die Vermarktung der Wohnungen an Speyerer Wohnungsbaugesellschaften oder Speyerer Bürger zu priorisieren. Sofern die Stadt Speyer hierzu Anwendungsrichtlinien veröffentlicht hat, sollten diese im Rahmen einer zu diesem Vertrag ergänzenden Abstimmung und Regelung zwischen den Parteien vereinbart werden.

§ 4 Erschließung und Widmung

- (1) Grundlage für die Erschließung sind der künftige Bebauungsplan und die der Stadt Speyer, den EBS und den Stadtwerken Speyer (SWS) von der Vorhabenträgerin vorgelegten und von diesen genehmigten Ausbaupläne für die technische Erschließung. Nach Abnahme der Erschließungsanlagen gemäß § 6 dieses Vertrages durch die Stadt Speyer, EBS und SWS werden alle öffentlichen Straßen, Wege und Flächen sowie darin liegenden Entsorgungsanlagen von der Stadt Speyer gewidmet und in die Straßenbaulast übernommen. Die Vorhabenträgerin hat die Flächen zur oder nach Abnahme auf eigene Kosten vermessen zu lassen. Nach Abnahme der Straßenflächen durch Baumaßnahmen der Vorhabenträgerin verursachte Beschädigungen sind durch diese in angemessener Frist und auf eigene Kosten zu beseitigen.
- (2) Die fachlich zuständigen Mitarbeiter der Stadt, Stadtwerke und Entsorgungsbetriebe Speyer werden ermächtigt, den Bereich des gesamten Vorhabens im Rahmen ihres Dienstes und nach vorheriger Anmeldung bei der örtlichen Bauleitung zu betreten und zur nichtöffentlichen Dokumentation Fotografien der Erschließungsanlagen im Bau und nach Fertigstellung anzufertigen. Die Fotografien werden der Vorhabenträgerin auf Wunsch zur Verfügung gestellt.
- (3) Die Stadt Speyer gestattet der Vorhabenträgerin auf ihren Grundstücken Fl.St.-Nr. 4541/25 und 4522 unentgeltlich eine Druckleitung zur Einleitung von Regenwasser in den Stöckelgraben, Fl.St.-Nr. 4685/3, zu verlegen. Ein separater Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Speyer und der Vorhabenträgerin ist hierfür nicht erforderlich, die Druckleitung wird nach Fertigstellung durch die EBS übernommen.

§ 5 Erschließungsanlagen - Herstellungspflicht, Umfang und Qualität

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die inneren Erschließungsanlagen, einschließlich ihrer Bestandteile (Fahrbahnen, Parkflächen, Gehwege, Beschilderung, Grünflächen, Be-, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen sowie Anlagen zur Bereitstellung von Abfällen u.a.) gemäß allen zwingend zu beachtenden gesetzlichen Regelungen und nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Die nach diesen Anforderungen erstellte Planung der inneren Erschließungsanlagen ist hinsichtlich der Pflasterung der Gehwege, der Asphaltstärken und der Oberflächenfarben von der Tiefbauabteilung der Stadt Speyer freizugeben. Des Weiteren sind für den Bau der Entwässerungsanlage nur solche Firmen einzusetzen, die die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachweisen. Die Anforderungen der vom

Deutschen Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V. herausgegebenen RAL – Güte- und Prüfbestimmungen GZ 961 sind zu erfüllen. Die Anforderungen sind erfüllt, wenn das Unternehmen einen entsprechenden Qualifikationsnachweis gem. Abschnitt 4.1 RAL GZ 961 vorlegt und ab Auftragsvergabe eine Überprüfung der Qualifikation gem. Abschnitt 4.3 RAL – GZ besteht.

- (2) Der Leistungsumfang aus diesem Vertrag umfasst Planung, Einholung erforderlicher Genehmigungen sowie die Herstellung der Erschließung auch über die Grenzen des Plangebietes hinaus, soweit dies zur Anbindung an die vorhandene Infrastruktur oder durch Planfestsetzung notwendig ist. Für dieses Vorhaben betrifft dies den Umfang gemäß §1 dieses Vertrages.
- (3) Standorte und Systemauswahl der Straßenbeleuchtung sind in Abstimmung mit den Stadtwerken Speyer zu realisieren. Ausführung der Kabelanbindungen und Protokollierung der Messungen ist nach VDE-Richtlinien durchzuführen. Die Beleuchtungseinrichtungen auf später öffentlichen Flächen gehen nach Abnahme in das Eigentum der Stadt Speyer über.
- (4) Trinkwasser-, Strom-, Wärme- und Energieversorgungsleitungen sowie Leerrohre für Telekommunikation werden bis zu den Übergabepunkten an die Vorhabenträgerin durch die Stadtwerke Speyer hergestellt. Soweit diese dann durch private Grundstücke hindurchführen, sind die Leitungsrechte dinglich zugunsten der Stadtwerke Speyer zu sichern. Für die Wärmeleitungen wird ein zentraler Übergabepunkt vorgesehen. Die Verteilung und interne Verrechnung obliegt dem Erschließungsträger und dem zukünftigen Eigentümer.
- (5) Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sicherzustellen, sind alle betroffenen Straßen, Wege und Plätze so auszuführen, dass die Abfallsammelfahrzeuge ohne Behinderungen zufahren können. Hierbei ist zu beachten, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge ausgeschlossen ist. Hierfür wird eine der beiden südlich an den Rabensteinerweg anschließenden, abgepollerten Straße „Am Roßsprung“ mit ausschließlich für Müll- und Einsatzfahrzeuge offenbaren Pollern ausgestattet, für den Regelverkehr bleiben die Poller geschlossen.
- (6) Die vorbeschriebenen sowie im Bebauungsplan/VEP zeichnerisch dargestellten Erschließungs- und Entsorgungsanlagen bedürfen hinsichtlich Planung, Genehmigung und Herstellung der Zustimmung der Stadt Speyer, der EBS (Entsorgungsbetriebe Speyer), SWS und/oder bei Bedarf auch LBM.

§ 6 Abnahme der Erschließungsanlagen

- (1) Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt Speyer die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen schriftlich an. Zur Abnahme hat die Vorhabenträgerin auf Anforderung der Stadt erforderliche Nachweise wie TV-Befahrungen, Protokolle und Videos, Dichtheitsprüfungen, Verdichtungskontrollprüfungen zu erbringen.

- (2) Nach der Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen stellt die Vorhabenträgerin die Baukosten derart zusammen, dass sich die Kosten der einzelnen Teile der Straße, Gehwege etc. einfach ermitteln und abgrenzen lassen. Die Bestandspläne für die Erschließungs- und Beleuchtungsanlagen sind im Maßstab 1:250 auf Papier (zweifach) und in digitaler Form (DXF oder DWG) zu übergeben. Aufzunehmende Punkte sind in UTM 89 Koordinaten einzumessen. Detail hierzu werden mit der jeweils betroffenen Fachabteilung im Zuge der Baumaßnahmen geregelt. Die Kanaldaten sind im ISYBAU-Datenformat Typ K und H zu übergeben.
- (3) Zur Abnahme der nach diesem Vertrag von der Vorhabenträgerin herzustellenden Entwässerungsanlagen hat die Vorhabenträgerin die wasserrechtliche Abnahme, die Ergebnisse der Fremd- und Eigenüberwachung, die Ergebnisse der TV- Befahrung der Kanäle und Grundstücksanschlüsse und die Ergebnisse der Dichtheitsprüfungen des Kanalnetzes auf Verlangen vorzulegen. Die Herstellkosten der Abwasseranlagen (Leitungen, Kanäle, Versickerungsmulden) stellt die Vorhabenträgerin den Entsorgungsbetrieben Speyer nach deren Anforderung zur Abnahme zusammen. Die Kosten sind ggf. den einzelnen Anlagen zuzuordnen.
- (4) Die Stadt Speyer setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Fertigstellungsanzeige gemäß §6 (1) im Benehmen mit der Vorhabenträgerin fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt Speyer und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Das Protokoll stellt den Umfang der abgenommenen Leistungen, die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen fest. Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung in dem Protokoll zur Abnahme verzichtet, sind diese innerhalb angemessener Frist durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen.
- (5) Gerät die Vorhabenträgerin mit der Beseitigung der Mängel in Verzug, ist die Stadt Speyer berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin zu beseitigen, sofern dies trotz angemessener Nachfrist nicht geschieht. Wird die Abnahme wegen wesentlicher und offensichtlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 1.000,- Euro angefordert werden. Dies gilt auch, wenn die Vorhabenträgerin beim Abnahmetermin aus von ihr zu vertretenden Gründen nicht erscheint.
- (6) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt Speyer 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.
- (7) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB/B. Die Frist für die Gewährleistung wird für Bauteile auf 4 Jahre, für Maschinen und bewegliche Teile auf 2 Jahre festgesetzt. Sollten der Vorhabenträgerin seitens Ersteller darüber hinausgehende Gewährleistungsfristen zugestanden werden, gehen diese auf den Übernehmenden über. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen Erschließungsanlage durch die Stadt Speyer und EBS. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf ihre Kosten zu beseitigen. Die Vorhabenträgerin hinterlegt für die Mängelbeseitigung eine Gesamtbürgschaft in Höhe 5 % der Brutto-Herstellungskosten der zu widmenden Erschließungsanlagen.

§ 7 Übertragung der Erschließungsflächen an die Stadt

- (1) Die Vorhabenträgerin hat mit Straßenflächenabtretung vom 31.08.2021, URNr. 1581 M/2021, zukünftige Straßen- und Gehwegsflächen an die Stadt Speyer übertragen. Gemäß III., Ziff. 3. des vorgenannten Vertrages räumt die Stadt Speyer „...dem Veräußerer das Recht ein, die vorstehend übertragenen Grundstücke sowie die im dortigen Bereich gelegenen, im Eigentum der Stadt Speyer sich befindlichen Grundstücke, während der Bauzeit kostenfrei zu nutzen (z.B. für Baustelleneinrichtung, befahren, etc.).“
- (2) Die Vorhabenträgerin überträgt die in Anlage a) „VEP“, Ziff. 1. „Vorhabenplan“ hellblau markierten 11 Parkplätze inklusive deren Grundstücksflächen sowie deren Auf- und Anbauten, soweit sie noch nicht im Eigentum der Stadt Speyer stehen, nach erfolgter Abnahme unentgeltlich und lastenfrei an die Stadt Speyer. Hierüber ist ein notariell zu beurkundender Vertrag zwischen den Parteien zu schließen.
- (3) Die Vorhabenträgerin trägt alle Kosten aus den Rechtsgeschäften dieses Paragraphen inklusiver der notwendigen vorherigen und abschließenden Vermessungsarbeiten.

§ 8 Allgemeine Kostenregelung

- (1) Grundsatzregelung: Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, alle mit diesem Vertrag sowie dem unter § 1 beschriebenen Vorhaben verbundenen Kosten, insbesondere sämtliche Planungs-, Genehmigungs- und Erschließungskosten, unbeachtet einer eventuellen öffentlich-rechtlichen Beitragsfähigkeit zu tragen.
Hinweis: Die Kosten der notwendigen hoheitlichen Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind nicht enthalten und werden von der Stadt Speyer im Rahmen ihres öffentlich-rechtlichen Auftrags getragen.
- (2) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan benötigten Detailpläne und die dazu entstehenden Planungskosten durch Dritte.
- (3) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten der Erschließung des Bebauungsplangebietes mit allen notwendigen Entsorgungsleitungen sowie den Beleuchtungseinrichtungen für den öffentlichen Verkehrsraum inklusive der Baukostenzuschüsse für Trinkwasser-, Strom-, und ggf. Fernwärmeleitungen, die durch die Stadtwerke Speyer im Vertragsgebiet hergestellt werden.
Die Entsorgungsbetriebe Speyer (EBS) behalten sich vor, bei Erhöhung der GFZ, im Vergleich zum Altbestand, für die Vorhaltung der öffentlichen Entwässerungsanlage, die anteiligen Investitionskosten gem. § 1 Abs. 1 Satz 2 der Abgabensatzung Abwasserbeseitigung der Stadt Speyer vom 02.01.1996 i. d. F. vom 25.07.2003 zu erheben. Sollten zusätzliche Über-/Zuläufe für das Oberflächenwasser an die Entwässerungsanlage der Stadt angeschlossen werden (Erhöhung der GRZ), sind von den EBS ebenfalls die anteiligen Investitionskosten zu erheben.
- (4) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten der Gestaltung der beiden im Bebauungsplan dargestellten Spielplätze. Die detaillierte Ausgestaltung ist mit der Abteilung Grünflächenplanung abgestimmt. Die Planung ist als Anlage d) diesem Vertrag beigefügt.

- (5) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche externe Gutachterkosten, die zur Erstellung des Bebauungsplanes notwendig waren und werden, inklusive der Kosten eventueller Artenschutz- und CEF-Maßnahmen sowie Folgekosten der Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen auf den privaten Flächen und auf den öffentlichen Flächen nur soweit, wie sie in den Gutachten gefordert sind.
- (6) Die genannten Kosten sind von der Vorhabenträgerin auch dann zu übernehmen, wenn sich nach deren Entstehung herausstellt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht fortgeführt werden kann.

§ 9 Zeitplan

- (1) Für die Gesamtmaßnahme vereinbaren die Parteien folgende Fristen:
- Einreichung von genehmigungsfähigen Bauanträgen für den gesamten Geltungsbereich bei den zuständigen Behörden binnen 24 Monaten ab Bestandskraft des Bebauungsplans A017 „Am Rabensteinerweg“.
 - Baubeginn binnen 24 Monaten nach Baufreigabe durch die zuständigen Behörden.
 - Die Fertigstellung der gesamten Bebauung soll innerhalb von 48 Monaten ab Baubeginn der letzten (Teil)Baumaßnahme erfolgen.
- Eine Fristverlängerung durch die Stadt Speyer ist zu gewähren, wenn die Verzögerung nicht durch die Vorhabenträgerin zu verantworten ist bzw. kann aus wichtigem Grund auf Antrag zugelassen werden.
- (2) Vom o.g. Zeitrahmen ausgenommen sind eventuell notwendige Übertragungen und Widmungen öffentlicher Flächen sowie die saisonal abhängige Grünflächengestaltung. Diese Maßnahmen sind unverzüglich nach der Abnahme der Erschließungsanlagen sowie tatsächlicher Möglichkeit (Vegetationsphasen) umzusetzen.

§ 10 Rechtsnachfolge, Kündigung und Rücktritt

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten einem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der jeweilige Vorhabenträger haftet der Stadt für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger weiter, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Über eine Haftungsentlassung entscheidet der Stadtrat auf Vorschlag der Verwaltung nach pflichtgemäßem Ermessen.
- (2) Ein Kündigungsrecht steht den Vertragsparteien nur aus wichtigem Grund zu. Die Stadt Speyer ist insbesondere zur Kündigung berechtigt, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels einer verfahrenskostendeckenden Masse abgewiesen wird. Seitens Vorhabenträgerin besteht ein Kündigungsrecht bei Nichterteilung oder Aufhebung der Baugenehmigung bzw. Erteilung der Baugenehmigung nur mit wesentlichen Änderungen, ausgenommen sind hiervon die beiden Bauteile BT 2.1 und 2.2. Einer Kündigungsfrist bedarf es nicht.

- (3) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre aus diesem Vertrag resultierenden Verpflichtungen zur Herstellung öffentlicher Erschließungsanlagen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt Speyer nach Mahnung und angemessener Fristsetzung berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin durchführen zu lassen oder in bestehende Verträge einzutreten. In diesen Fällen kann die Stadt von der Vorhabenträgerin eine angemessene Vorschusszahlung auf diese Verpflichtungen fordern. Die Stadt kann darüber hinaus wegen Schlecht- oder Nichterfüllung vom Vertrag zurücktreten, wenn ihr ein weiteres Festhalten am Vertrag – insbesondere aus öffentlichem Interesse – nicht weiter zugemutet werden kann.

§ 11 Bestandteile des Vertrages, Bindung an gutachterliche Empfehlungen

- (1) Vertragsbestandteil sind folgende Anlagen als Vorhaben- und Erschließungspläne:
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) von AS+P, Stand 27.09.2021 (8 Seiten)
 - Lageplan „Äußere Erschließung“ von Koehler & Leutwein, Stand 27.09.2021
 - Detailplan „Lageplan mit Deckenhöhen“ von Koehler & Leutwein, Stand 27.09.2021
 - Auszug Lageplan „Bereich Spielplätze“ von hofmann_röttgen, Stand 16.09.2021
- (2) Auf die im Rahmen der Bebauungsplanerstellung erarbeiteten Gutachten und ergänzenden Planunterlagen sowie deren jeweiligen Regelungen und Empfehlungen wird verwiesen, auf eine Beilage zum Vertrag wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Es herrscht aber Einigkeit darüber, dass diese Unterlagen von der Vorhabenträgerin beachtet und die darin getroffenen Schlüsse und Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden.

§ 12 Haftung und Schutzrechte

- (1) Vom Beginn der Erschließungsarbeiten an, bis zur Abnahme gemäß §6 dieses Vertrages übernimmt die Vorhabenträgerin im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihr diese nicht sowieso Kraft Gesetz obliegt. Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt Speyer insoweit von allen Schadensersatzansprüchen wegen Verletzung der vorstehenden Verkehrssicherungspflicht frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse z.B. des Rabensteinerwegs, der für die Baumaßnahmen durch die Vorhabenträgerin benutzt und ggf. zeitweise für die Öffentlichkeit gesperrt werden muss. Im Gegenzug erfolgt die Nutzung dieser Flächen durch die Vorhabenträgerin bis zur Abnahme kostenfrei und unentgeltlich.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat eine Haftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden abzuschließen, deren Deckungssumme der Gesamtmaßnahme angemessen ist. Der Abschluss ist vor Baubeginn der Stadt mitzuteilen.

- (3) Die Vorhabenträgerin meldet während der Bauphase unverzüglich alle Unfälle und sonstigen für die Stadt oder Öffentlichkeit bedeutenden Ereignisse der Bauverwaltung der Stadt Speyer, unbeachtet der Eigentums- oder sonstiger Rechtsverhältnisse.
- (4) Die Vorhabenträgerin ermächtigt die Stadt Speyer alle Pläne, Gutachten und sonstige Daten aus diesem Bebauungsplanverfahren zur Realisierung der nach diesem Durchführungsvertrag vorgesehenen Maßnahmen unentgeltlich zu nutzen.
Die Vorhabenträgerin verzichtet gegenüber der Stadt Speyer auf Einreden zur Benutzung der im Bebauungsplanverfahren vorgelegten Pläne, Gutachten, Dokumente, Daten oder sonstigem geistigen Eigentum.

§ 13 Vertragsstrafen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Zahlung von Vertragsstrafen bei schuldhafter Nichterfüllung der in vorstehenden Bestimmungen enthaltenen, wesentlichen Verpflichtungen. Wesentliche Verpflichtungen sind die Verpflichtung zur Errichtung und Vermietung von geförderten Wohnungen gemäß § 2, die Verpflichtung zur Planung und Errichtung der öffentlichen und nichtöffentlichen Erschließungsanlagen gemäß § 4 Ziffer 1 i.V.m § 5 Ziffer 1 – 6 sowie die Pflicht zur Übergabe von Dokumentationsunterlagen für die von der Vorhabenträgerin errichteten Erschließungsanlagen gemäß § 6 Ziffern 1 – 3.

Die Stadt ist berechtigt, für jede einzelne Zuwiderhandlung gegen eine vereinbarte Leistung eine Vertragsstrafe nach billigem Ermessen bis maximal 10.000,- € (zehntausend Euro) zu erheben, wenn die Vorhabenträgerin ihre vorstehenden Verpflichtungen trotz zuvor von der Stadt gesetzter, angemessener Nachfrist nicht erfüllt.

- (2) Vertragsstrafen sind innerhalb von vierzehn Tagen nach schriftlicher Anforderung durch die Stadt Speyer fällig. Die Fälligkeit setzt voraus, dass die Anforderung die Bemessung der Vertragsstrafe unter Ausübung des billigen Ermessens enthält.

§ 14 Schriftformerfordernis

Vereinbarungen und Zusagen jedweder Art, die diesen Vertrag betreffen sowie jede Vertragsänderung sind nur dann gültig, wenn sie in Schriftform vorliegen und von beiden Seiten rechtskräftig unterzeichnet sind.

§15 Übertragung von Rechten und Pflichten an Dritte

Die Vertragsparteien sind jeweils berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Für die Übertragung ist jeweils die Zustimmung der anderen Partei erforderlich, diese darf jedoch nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

§ 16 Salvatorische Klausel

Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen des Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind und im sachlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben

stehen. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so soll dadurch der Vertrag in seinem übrigen Inhalt nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung gilt vielmehr als durch eine solche ersetzt, die ihr in gesetzlich zulässiger Weise rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommt. Das gleiche gilt, soweit der Vertrag lückenhaft sein sollte. In diesen Fällen sind die Vertragsparteien gehalten, alle Handlungen und Willenserklärungen vorzunehmen bzw. abzugeben, damit das wirtschaftliche Ziel dieses Vertrages erreicht wird.

Seite 9

Stadtverwaltung Speyer
Abt. Bauverwaltung
67346 Speyer
Tel: 06232-142291



§ 17 Erfüllungsort

Erfüllungsort für die Leistungen aus diesem Vertrag ist Speyer.

UNTERSCHRIFTEN

