

**Städtebaulicher Vertrag
(Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB)**

Zwischen

der Stadt Lahr
Rathausplatz 4
77933 Lahr
vertreten durch den
Oberbürgermeister Dr. Wolfgang G. Müller
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und
Wilhelm Projekt GmbH
Hauptstr. 10
77855 Achern
vertreten durch Michael Wilhelm
- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

wird auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom
der nachfolgende städtebauliche Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der in beiliegendem Lageplan gelb schraffierten Gebäude. Das Gelände ist geprägt von der ehemaligen Badischen Tabakmanufaktur Roth Händle. Seit über zehn Jahren ist die Fabrik stillgelegt. Teilbereiche davon liegen brach. Der Großteil der Sandsteingebäude steht unter Denkmalschutz. Die Wilhelm Projekt GmbH hat vor ca. einem Jahr Teile der ehemaligen Badischen Tabakmanufaktur aufgekauft um das Gebiet aufzuwerten und den Gebäuden eine neue Nutzung zuzuführen.

Die vorbereitende Untersuchung (VU) soll die Missstände aufzeigen und konkretisieren. Die Kommunale Stadterneuerung GmbH wurde von dem Vorhabenträger der Wilhelm Projekt GmbH beauftragt die VU für das abgegrenzte Untersuchungsgebiet „Roth-Händle-Areal“ durchzuführen.

Die VU beinhaltet eine detaillierte Bestandsaufnahme und Analyse der städtebaulichen Herausforderungen vor Ort. Ziel ist die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen, deren wirtschaftlichen und sozialen Belange und den Gebäudezustand zu erfassen. Die VU beinhaltet ebenso die Abfrage und Aufarbeitung der Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange Über das Ergebnis der „Vorbereitenden Untersuchungen“ und der Anhörung der Behörden werden die Stadt und der Gemeinderat umfassend informiert.

Der Vorhabenträger wird verpflichtet, alle Kosten der VU zu übernehmen.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Der Vorhabenträger beabsichtigt, für die in der Anlage 1 dargestellten Flurstücke Untersuchungsgebiet die vorbereitende Untersuchung durchzuführen.

(2)

Die Stadt Lahr nimmt auf Grund hoher Arbeitsbelastung und der damit verbundenen zeitlichen Verzögerung die Möglichkeit wahr, die Beauftragung und Durchführung der vorbereitenden Untersuchung an Externe zu übertragen.

§ 2 Kosten der VU, Auftraggeber

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich alle anfallenden Kosten für die VU einschließlich aller hierfür erforderlichen zusätzlichen Leistungen und weitere Untersuchungen zu übernehmen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich alle anfallenden Leistungen, die zulässigerweise von Dritten erbracht werden können, in Abstimmung mit der Stadt zu beauftragen und die Kosten hierfür zu übernehmen. Der Vorhabenträger hat mit Zustimmung der Stadt die Kommunale StadtErneuerung GmbH mit der Durchführung der VU beauftragt.

§ 3 Haftungsausschluss

(1) Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass die Entscheidung über den Beginn der VU sowie über deren Inhalte der kommunalen Planungshoheit unterliegt. Eine Haftung der Stadt für Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die VU tätigt, ist ausgeschlossen. Schadenersatz-, Geldentschädigungs- und Übernahmeansprüche des Vorhabenträgers sind wegen des Vertrauens auf das Wirksamwerden dieses Vertrages oder der VU ebenso ausgeschlossen.

§ 4 Kündigung, Rücktritt, Rechtsnachfolge

(1) Die Stadt und der Vorhabenträger können den Vertrag fristlos kündigen, sofern und sobald feststeht, dass die VU endgültig nicht zustande kommt.

(2) Die Stadt kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.

(3) Auch nach einer Kündigung sind empfangene Leistungen abzurechnen und zurück zu gewähren, soweit dieses den Umständen nach sinnvoll und tatsächlich möglich ist; andernfalls bleibt es bei dem im Zeitpunkt der Kündigung gegebenen Zustand. Alle bis dahin geleisteten Zahlungen hat der Vorhabenträger zu tragen. Eine Erstattung durch die Stadt findet nicht statt.

(4) Für den Fall, dass nach Ablauf von drei Jahren ab Vertragsabschluss kein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet gem. § 2 dieses Vertrages vorliegt, kann der Vorhabenträger von diesem Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben.

(5) Der Vorhabenträger haftet auch bei einer ganzen oder teilweisen Veräußerung der im § 1 dieses Vertrages aufgeführten Flurstücke für die von ihm in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen, es sei denn, dass die Stadt der befreienden Übertragung der Verpflichtung auf den oder die Rechtsnachfolger schriftlich zustimmt oder der Erwerber für die Erfüllung der übernommenen Pflichten Sicherheit mit Wirkung vom Übergabestichtag an gegenüber der Stadt leistet. Die Stadt kann die Vorlage geeigneter Nachweise zur Zuverlässigkeit und Zahlungsfähigkeit eines Rechtsnachfolgers vom Vorhabenträger verlangen.

§ 5 Allgemeine Pflichten zur Zusammenarbeit - Salvatorische Klausel

(1) Die Parteien verpflichten sich zu vertrauensvoller Zusammenarbeit. Sie werden alle nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die sie zur Durchführung der Maßnahmen erlangen, vertraulich behandeln und nur im gegenseitigen Einvernehmen an Dritte weitergeben. Sie haben für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge zu tragen. Dieser Vertrag tangiert nicht die Planungshoheit der Stadt.

(2) Ansprüche gegen die Stadt aus diesem Vertrag dürfen nicht abgetreten werden.

(3) Ausnahmen von Abs. (2) sind nur nach ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zulässig.

(4) Die Übertragung von Rechten und Pflichten des Vorhabenträgers aus diesem Vertrag sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt zulässig und wirksam. Die Stadt darf ihre Zustimmung nur aus berechtigten Interessen und nach pflichtgemäßem Ermessen verweigern.

(5) Alle Bestimmungen dieses Vertrages sind unter Anwendung des Prinzips von Treu und Glauben so auszulegen, dass sie die von den Parteien gewollte Wirksamkeit entfalten. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrags berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, etwa unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken und für später erforderliche Ergänzungen dieses Vertrages.

§ 6 Schlussbestimmungen

(1) Dieser Vertrag bedarf insgesamt der Schriftform. Eine notarielle Beurkundung ist nicht erforderlich.

(2) Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit sie nicht kraft Gesetzes einem anderen Formerfordernis unterliegen.

(3) Der Vertrag ist einschließlich der Anlagen vierfach auszufertigen. Jede Partei erhält zwei Ausfertigungen.

(4) Die Vertragsparteien versichern, dass sie außerhalb dieser Urkunde weder mündliche noch schriftliche Nebenabreden getroffen haben.

(5) Erfüllungsort ist Lahr

Lahr, den _____

für die Stadt

für den Vorhabenträger

Anlage 1: Abgrenzungsplan Planungsgebiet



 VU-Abgrenzung
 Vorschlag vom 06.02.2019
 Ehem. Roth-Händle-Areal Lahr

 Eigentum Wilhelm Projekt GmbH

 Kommunale
 StadtErneuerung
 GmbH

Maßstab: 1:1500
 Bearbeiter: T. Meier
 Stand: 28.03.2019