

# Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 28.06.2021	Az.: - 0687/Lö	Drucksache Nr.: 52/2021
-----------------	-------------------	----------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	13.07.2021	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	19.07.2021	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Mitwirkung						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Stabsstelle Recht
	Behandlung in der Vorlagenkonferenz am 30.06.2021, Freigabe durch den Oberbürgermeister				

Betreff:

Bebauungsplan BÄDLEWEG  
- Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Dem Städtebaulichen Vertrag wird zugestimmt.
2. Die Zustimmung gilt auch für eventuell bis zur Vertragsunterzeichnung noch notwendig werdende Änderungen, sofern diese nicht in die wesentlichen Grundzüge der Vertragskonditionen eingreifen.

Anlage(n):

- Städtebaulicher Vertrag
- Gebäudeplanung
- Freiraumplanung
- Lageplan öffentlicher Raum

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthalt.		

Angaben über finanzielle und personelle Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50 T EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20 T EUR
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigefügt

**-In diesen Fällen ist die Tabelle nicht auszufüllen-**

<b>Finanzielle und personelle Auswirkungen (Prognose)</b>						
<input checked="" type="checkbox"/> Investition	Nicht investive <input type="checkbox"/> Maßnahme oder Projekt	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
		in EUR				
Investition/ Auszahlung	Aufwand/ Einmalig verminderter Ertrag					
Zuschüsse/Drittmittel (ohne Kredite)	Ertrag / Einmalig ver- minderter Aufwand					
SALDO: Finanzierungs- bedarf: Eigenmittel oder Kredite	SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
<b>Folgekosten p.a. / Aufwendungen und Erträge</b>		<b>Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR</b>				
Aufwand (inklusive Personalmehrkosten, s.u.) / Verminderung von Ertrag						
Ertrag / Verminderung von Aufwand						
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)						
<b>Personalmehrbedarf (dauerhaft) Stelle / Bezeichnung</b>		<b>Entgeltgruppe/ Be- soldungsgruppe</b>	<b>Arbeitgeberaufwand p.a. (Lohn- und Nebenkosten) in EUR</b>			
1.						
2.						
3.						
<b>SUMME Personalmehrkosten (dauerhaft)</b>						
<b>Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?</b>						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein						
<b>Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?</b>						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein						

### Sachdarstellung:

Zur Verwirklichung diverser städtebaulicher Ziele und insbesondere der Sozialwohnungsquote bei Wohnungsneubau fasste der Gemeinderat am 14. Dezember 2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan BÄDLEWEG. Mindestens 20 % der Wohnungsfläche sind als sozialer Mietwohnraum mit mindestens 15-jähriger Preisbindung anzubieten. Als sozialer Wohnraum gilt Wohnraum, der die Förderbedingungen des Landes für preisgebundenen Wohnraum erfüllt.

Die Grundstückseigentümerin beabsichtigt, auf den Flurstücken 310/3 und 311 (teilweise) im Bädleweg das Bestandgebäude (ehemaliger katholischer Kindergarten) sowie den Parkplatz zu entfernen und das Gesamtgelände mit vier Wohngebäuden neu zu bebauen. Auf dem Grundstück sollen in innenstadtnaher Lage ca. 45 neue Wohneinheiten sowie eine Tiefgarage entstehen. Die damit zu schaffenden ca. neun Sozialwohnungen sind über einen Städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Nach einer längeren Planungs- und Abstimmungsphase liegt seit dem 26. Mai nun der Bauantrag vor. Das Vorhaben war vor allem aufgrund seiner direkten Nachbarschaft zum Aktienbad bereits Gegenstand mehrerer kontroverser Erörterungen im Technischen Ausschuss sowie im Gemeinderat. In seiner Sitzung am 10. Februar 2021 fasste der Technische Ausschuss folgende Beschlüsse zu den Entwurfsinhalten und dem weiteren Vorgehen. Die jeweiligen Sachstände dazu sind in kursiver Schrift von der Verwaltung hinzugefügt.

1. Wenn die folgenden Planungsziele der weiteren Bauplanung zugrunde gelegt werden, wird eine Realisierung des Bauvorhabens unterstützt:

a) Grundprinzip der Planung ist die Maximierung des Abstandes von Tiefgarage und Gebäude zum Aktienbad. In der Konsequenz soll ein durchgehender qualitätsvoller Grünstreifen entstehen. Dies setzt eine Einigung mit dem Aktienbadverein über eine teilweise Einbeziehung dessen Grundstücks voraus. Ein Freiraumplaner ist zu beauftragen, um den konkreten Bewuchs in Form von Bäumen (1. und 2. Ordnung) und Sträuchern auszuarbeiten. Parallel ist zu klären, wie der dauerhafte Erhalt rechtlich abgesichert werden kann.

*Der durch das Büro AG Freiraum erstellte Freiflächenplan wurde mit der Verwaltung und dem damaligen Vorstand des Aktienbadvereins inhaltlich abgestimmt. Er ist Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages. Der dauerhafte Erhalt soll durch Grunddienstbarkeiten rechtlich gesichert werden, diese liegen ausgearbeitet vor.*

b) Bei Gebäude 2 werden vier Vollgeschosse plus Dachgeschoss akzeptiert.

c) Bei Gebäude 4 ist eine weitere Absenkung zu prüfen.

*Eine weitere Absenkung ist gemäß Prüfung durch die Werkgruppe Lahr aufgrund der maximal möglichen Längsneigungen der Tiefgaragenzufahrt nicht möglich.*

d) Bei Gebäude 3 ist im Rahmen der Grundrissausarbeitung ein stärkeres Einrücken der Balkone zu prüfen.

*Die Balkone wurden wegen der Grundrissausgestaltung zwar nicht eingerückt, aber rund ein Drittel der ursprünglich Richtung Norden (Aktienbad) orientierten Balkone sind nun Richtung Süden bzw. Westen orientiert. Damit ist die mit der Forderung des TA verbundene Zielsetzung noch stärker berücksichtigt als durch ein bloßes Einrücken. Die neuen Entwürfe sind Gegenstand des Bauantrages und des Städtebaulichen Vertrages*

e) Die Sozialwohnungsquote ist vollumfänglich zu erfüllen.

*Die Quote wird vollständig erfüllt, die rechtliche Absicherung erfolgt über den Städtebaulichen Vertrag.*

- f) Bauherr, Politik und Verwaltung stehen für einen fachlichen Austausch in der nächsten Mitgliederversammlung des Aktienbadvereins zur Verfügung.

*Bauherr und Verwaltung haben dies dem Aktienbadverein angeboten. Dessen Vorstand hat ausschließlich Vereinsmitglieder zur ordentlichen Mitgliederversammlung am 29. Juni 2021 zugelassen und das Angebot dankend abgelehnt.*

- g) Bebauung als Chance für den Verein – Eine Kooperation bei Begrünung und Werbung neuer Mitglieder ist zwischen Verein und Bauherren anzustreben.

*Eine enge Kooperation bei der Begrünungskonzeption hat stattgefunden (siehe Punkt a). Käufer von Wohnungen erhalten vom Bauherrn ein zeitlich befristetes Angebot zur Übernahme der Aufnahmegebühren zum Aktienbadverein.*

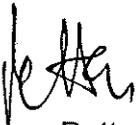
2. Wenn eine auf dieser Planung fußende Bauvoranfrage nach § 34 BauGB positiv beschieden werden kann, können nach vorheriger Beratung und Beschlussfassung in den Gremien der Städtebauliche Vertrag (inklusive Detailregelungen zum Bauvorhaben) abgeschlossen und der Bauantrag eingereicht werden. Unter diesen Voraussetzungen wäre eine Fortführung des Bauantragsverfahrens entbehrlich.

*Die Bauvoranfrage hätte nach § 34 BauGB positiv beschieden werden können, das entsprechende Verfahren wurde vollständig durchgeführt. Vor dem Bescheid hat der Bauherr das Ruhen des Verfahrens beantragt, damit der Beschluss des TA komplett umgesetzt und der Städtebauliche Vertrag beschlossen und unterzeichnet werden kann.*

Die Beschlüsse finden also Eingang in den Vertrag bzw. sollen anderweitig abgesichert werden. Derzeit (Stand Ende Juni) arbeitet das Fachbüro für den Artenschutz durch wiederholte Begehungen seinen Auftrag ab. Die zwischen dem Bauherrn und dem bis zum 29. Juni amtierenden Vorstand des Aktienbadvereins erzielten Vereinbarungen hinsichtlich Bepflanzungen, Freizeidlärm und Vereinsmitgliedschaft der Wohnungskäufer hatte der alte Vorstand allerdings nicht mehr (zum Beispiel als Grunddienstbarkeit) notariell abgesichert. Die jeweils neuesten Sachstände zur Zusammenarbeit mit dem neuen Vorstand des Aktienbadvereins, aber auch zu den artenschutzrechtlichen Begehungen, sollen in den Gremiensitzungen benannt werden. Dieser Vorlage liegen die aktuellen Zwischenstände zugrunde.

Der Städtebauliche Vertrag beinhaltet also neben den üblichen Regelungen zur Kostentragung und der Verpflichtung zur Umsetzung der Sozialwohnungsquote auch planerische Komponenten, die sich auf eine vereinbarte Konzeption beziehen. Die Projektträgerin hat dem Vertragstext zugestimmt; er ist als Anlage angehängt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag zuzustimmen.



Tilman Petters



Sabine Fink

**Hinweis:**

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit zu den einzelnen Tagesordnungspunkten selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nicht-öffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.

# Städtebaulicher Vertrag

zwischen

Firma Eichner Baugesellschaft mbH

nachfolgend: **Projektträgerin**

und

der Stadt Lahr, Rathaus, Rathausplatz 7, 77933 Lahr,  
vertreten durch den Oberbürgermeister

nachfolgend: **Stadt**

## **Vorbemerkung:**

Die Projektträgerin beabsichtigt, die Grundstücke mit den Flurstücknummern 310/3 sowie 311 (teilweise), mit insgesamt vier Wohngebäuden neu zu bebauen. Die Bebauung soll auf der Grundlage des von der Werkgruppe Lahr erstellten Gebäudeentwurfes und des von der AG Freiraum erstellten Freiflächenplanes erfolgen, die beide Bestandteile dieses Vertrages sind.

Das Vorhaben war Gegenstand mehrerer Sitzungen des Gemeinderates und des Technischen Ausschusses. Die Inhalte des vorliegenden Planungskonzeptes wurden am 10.02.2021 im Technischen Ausschuss beschlossen. Sie zielen neben der angestrebten Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum insbesondere auch auf eine möglichst geringe Beeinträchtigung des benachbarten Aktienbades ab.

Um die baulandpolitischen Grundsätze der Stadt zur Sicherung der Verfügbarkeit von sozialem Wohnraum in Lahr (Drucksache Nr. 107/2017) umzusetzen, hat der Gemeinderat der Stadt am 14.12.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan BÄDLEWEG gefasst. Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung von Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen. Das Ziel ist auch erreicht, wenn sich der Eigentümer verpflichtet, geförderten Wohnungsbau umzusetzen, wenn auch auf einer geringeren Fläche.

Um vor diesem Hintergrund die Voraussetzungen für eine Baugenehmigung zu schaffen, zur Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen, zum Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung nach § 11 Absatz 1 BauGB sowie zur Refinanzierung von Kosten der Stadt vereinbaren die Vertragspartner was folgt:

## **§ 1**

### **Planung, Planungskosten**

Die Stadt erklärt sich bereit, für die Rechtskraft des Bebauungsplans BÄDLEWEG Sorge zu tragen. Dazu gehören die Erstellung der notwendigen Planunterlagen und die Herbeiführung der erforderlichen Gremiensitzungen.

Die Projektträgerin verpflichtet sich, die diesem Bauleitplanverfahren zurechenbaren verwaltungsinternen Kosten (Personal- und Sachkosten) der Stadt zu übernehmen, soweit sie durch das Verfahren verursacht sind. Pro Verfahrensschritt werden Kosten in Höhe von 600,00 € in Rechnung gestellt. Dabei handelt es sich um Kosten, die auch auf private Dritte hätten übertragen werden können. Hiervon ausgenommen sind die Kosten für förmliche Beschlüsse (Aufstellungsbeschluss, Offenlegungsbeschluss und Satzungsbeschluss) und für die öffentliche Bekanntmachung.

Die Projektträgerin wird in Abstimmung mit der Stadt qualifizierte Planungsbüros mit der Erstellung von Fachplanungen bzw. -gutachten hinsichtlich Freiraumgestaltung, Artenschutz, Lärmschutz sowie Altlasten beauftragen. Die hierfür anfallenden Kosten werden von der Projektträgerin übernommen. Die Gutachten werden der Stadt unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Die Kostentragungspflicht besteht auch dann, wenn der Bebauungsplan nicht oder nicht so erlassen wird, dass das oben genannte geplante Vorhaben zulässig wird.

## **§ 2**

### **Keine Planungsverpflichtung**

Dieser Vertrag verpflichtet die Stadt nicht, einen Bebauungsplan mit einem bestimmten Inhalt aufzustellen (§ 1 Absatz 3 BauGB). Den Beteiligten ist bekannt, dass die Stadt im Rahmen der nach § 1 Absätze 6 und 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung keinen vertraglichen Bindungen unterworfen ist.

## **§ 3**

### **Planinhalte**

Projektträgerin und Stadt verpflichten sich zur Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Beschlüsse des Technischen Ausschusses vom 10.02.2021.

1. Wenn die folgenden Planungsziele der weiteren Bauplanung zugrunde gelegt werden, wird eine Realisierung des Bauvorhabens unterstützt:
  - a) Grundprinzip der Planung ist die Maximierung des Abstandes von Tiefgarage und Gebäude zum Aktienbad. In der Konsequenz soll ein durchgehender qualitätsvoller Grünstreifen entstehen. Dies setzt eine Einigung mit dem Aktienbadverein über eine teilweise Einbeziehung dessen Grundstücks voraus.  
Ein Freiraumplaner ist zu beauftragen, um den konkreten Bewuchs in Form von Bäumen (1. und 2. Ordnung) und Sträuchern auszuarbeiten. Parallel ist zu klären, wie der dauerhafte Erhalt rechtlich abgesichert werden kann.
  - b) Bei Gebäude 2 werden vier Vollgeschosse plus Dachgeschoss akzeptiert.
  - c) Bei Gebäude 4 ist eine weitere Absenkung zu prüfen.
  - d) Bei Gebäude 3 ist im Rahmen der Grundrissausarbeitung ein stärkeres Einrücken der Balkone zu prüfen.
  - e) Die Sozialwohnungsquote ist vollumfänglich zu erfüllen.
  - f) Bauherr, Politik und Verwaltung stehen für einen fachlichen Austausch in der nächsten Mitgliederversammlung des Aktienbadvereins zur Verfügung.

- g) Bebauung als Chance für den Verein – Eine Kooperation bei Begrünung und Werbung neuer Mitglieder ist zwischen Verein und Bauherren anzustreben.
2. Wenn eine auf dieser Planung fußende Bauvoranfrage nach § 34 BauGB positiv beschieden werden kann, können nach vorheriger Beratung und Beschlussfassung in den Gremien der Städtebauliche Vertrag (inklusive Detailregelungen zum Bauvorhaben) abgeschlossen und der Bauantrag eingereicht werden. Unter diesen Voraussetzungen wäre eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens entbehrlich.

#### § 4

#### Maßnahmen im geförderten Wohnungsbau / Bauverpflichtung

1. Die Projektträgerin plant die Umsetzung eines Wohnbauvorhabens auf den Grundstücken mit den Flurstücknummern 310/3 und 311 (teilweise) nach Maßgabe der dem Vertrag als Anlage beigefügten Pläne. Die Anlage ist Bestandteil des Vertrags.
2. Die Projektträgerin verpflichtet sich, innerhalb von drei Jahren ab Erteilung einer Baugenehmigung für die (Neu-)Bebauung der Flurstücke 310/3 und 311 (teilweise), Gemarkung Lahr, mindestens 20 % der genehmigten Nettowohnungsfläche als öffentlich geförderten Wohnungsbau entsprechend dem aktuellen Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg (Mietwohnraumförderung) mit mindestens 15-jähriger Preisbindung herzustellen und entsprechend den Förderbedingungen zu nutzen und zu sichern.
3. Für den Fall der Nichterfüllung einer Verpflichtung nach Ziffer 2 wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 30 % des dann aktuellen Bodenrichtwerts der von der Verpflichtung betroffenen Flurstücke 310/3 und 311 (teilweise) vereinbart. Die Stadt ist verpflichtet, diese Mittel zur Förderung von Maßnahmen im geförderten Wohnungsbau einzusetzen.

Holt die Projektträgerin die Herstellung innerhalb von 30 Monaten nach, kann sie die Vertragsstrafe von der Stadt zurückverlangen, abzüglich 1 % für jeden Monat der zu vertretenden Verzögerung.

4. Die Projektträgerin verpflichtet sich, der Stadt die Förderbewilligung, deren Auflagen auch den Rechtsnachfolger binden, sowie einen Beleg über die Auszahlung der Förderung und einen gegenüber dem Fördergeber erklärten Verzicht auf eine vorzeitige Rückzahlung innerhalb eines Monats nach Erhalt unaufgefordert vorzulegen.
5. Zur Absicherung der Nutzung entsprechend den Förderbedingungen verpflichtet sich die Projektträgerin zur Bestellung und Eintragung einer erstrangigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt und zulasten der Flurstücke 310/3 und 311 (teilweise) ins Grundbuch, nach der eine Nutzung des geförderten Wohnraums durch andere Personen als nach den anwendbaren Förderbedingungen zulässig untersagt ist. Die betroffenen Wohnungen sind in einem der Bewilligung beizufügenden Plan zu kennzeichnen; die Förderbedingungen der in Anspruch genommenen Förderung sind der Bewilligung beizufügen. Die Sicherung kann bei Sondereigentum auf die Wohnungen beschränkt werden, die Gegenstand der Förderung sind.
6. Die Projektträgerin hat der Stadt nachzuweisen, dass die Dienstbarkeit nach Ziffer 5 ranggerecht eingetragen wurde, bevor in einem der auf dem Grundstück neu errichteten Wohngebäude eine Wohnnutzung aufgenommen wird. Ausreichend für den Nachweis ist auch eine Bestätigung eines Notars, dass der unwiderruflich beantragten und ranggerechten Eintragung der Dienstbarkeit keine Hindernisse entgegenstehen. Wird eine Wohnnutzung entgegen Sätze 1 und 2 aufgenommen, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 30 % des dann aktuellen Bodenrichtwerts der von der Verpflichtung betroffenen Flurstücke 310/3 und 311 (teilweise) vereinbart; Ziffer 3 gilt entsprechend.

7. Die Dienstbarkeit nach Ziffer 5 ist nicht zu befristen; die Stadt ist jedoch verpflichtet, ihre Löschung zu bewilligen, wenn die nach dem Förderbescheid maßgebliche Preisbindungsfrist abgelaufen ist.

## **§ 5**

### **Baumaßnahmen öffentlicher Raum**

Die räumliche Abgrenzung der Baumaßnahmen ist der Anlage „öffentlicher Raum“ zu entnehmen.

Die Projektträgerin stellt unmittelbar nach Abschluss der Wohnbaumaßnahme auf der gesamten abgegrenzten Fläche (Flurstück 314/4) die Fahrbahnoberfläche und die Stellplätze (inklusive eventueller Baumpflanzung) im Bädleweg (wieder) her. Planung und Durchführung der genannten Maßnahmen erfolgen in jeweiliger Abstimmung mit der Stadt, Abteilung Tiefbau.

## **§ 6**

### **Rechtsnachfolge**

Aufgrund dieses Vertrages übernommene Verpflichtungen gehen in vollem Umfang auf etwaige Rechtsnachfolger über. Für den Fall der Übertragung von Grundstücken oder Teilen davon sind die aufgrund dieses Vertrages übernommenen Verpflichtungen von der Projektträgerin ausdrücklich an die Rechtsnachfolger einschließlich der Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Projektträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Die Stadt wird die Entlassung aus der Haftung nur aus wichtigem Grund verweigern.

Für den Fall, dass die Projektträgerin schuldhaft gegen die Weitergabepflicht verstößt, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 30 % des dann aktuellen Bodenrichtwerts der von der Verpflichtung betroffenen Flurstücke 310/3 und 311 (teilweise) vereinbart. Die Stadt ist verpflichtet, diese Mittel zur Förderung von Maßnahmen im geförderten Wohnungsbau einzusetzen.

Die Vertragsstrafe entfällt, wenn die Rechtsnachfolger trotz unterlassener Weitergabe durch die Projektträgerin sich gegenüber der Stadt rechtsverbindlich innerhalb einer von der Stadt gesetzten, angemessenen Frist verpflichten, alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu übernehmen, soweit sie zu diesem Zeitpunkt noch nicht erledigt sind.

## **§ 7**

### **Rücktrittsrecht**

Die Projektträgerin kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn

- a. nicht bis zum 31.03.2022 die Baugenehmigung für die (Neu-)Bebauung der Flurstücke 310/3 und 311 (teilweise) vorliegt, oder
- b. die erteilte Baugenehmigung nicht bis 30.04.2022 bestandskräftig ist.

Die vorgenannten Rücktrittsrechte erlöschen in dem Zeitpunkt, indem die Projektträgerin von der erteilten Baugenehmigung Gebrauch macht, indem sie mit dem Bau beginnt. Ein Rücktritt wird erst wirksam, wenn die Projektträgerin nachweislich und wirksam auf ihre Rechte aus der Baugenehmigung verzichtet hat.

**§ 8**  
**Haftungsausschluss**

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Projektträgerin, die diese im Hinblick auf die Realisierung des Bauprojektes tätigt, ist ausgeschlossen.

**§ 9**  
**Schlussbestimmungen**

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 2-fach auszufertigen. Die Stadt und die Projektträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Lahr,

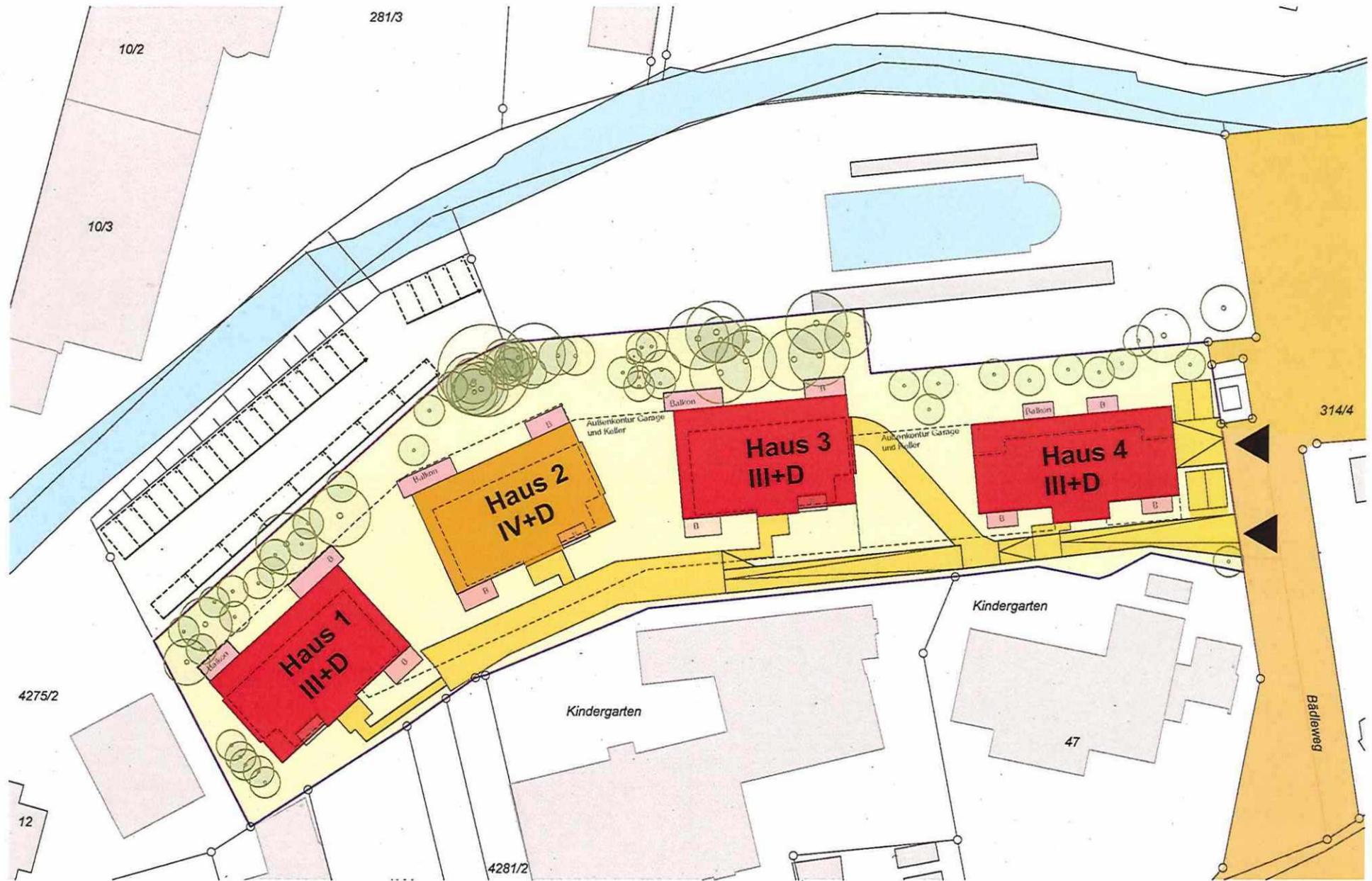
Lahr,

Eichner Baugesellschaft mbH  
Geschäftsführer  
Christian Surbeck    Klaus Koch

Stadt Lahr  
Oberbürgermeister  
Markus Ibert

Anlagen:

- Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten der vier Mehrfamilienhäuser, Architekten Werkgruppe Lahr
- Freiraumplanung des Fachbüros AG Freiraum
- Übersichtsplan „öffentlicher Raum“

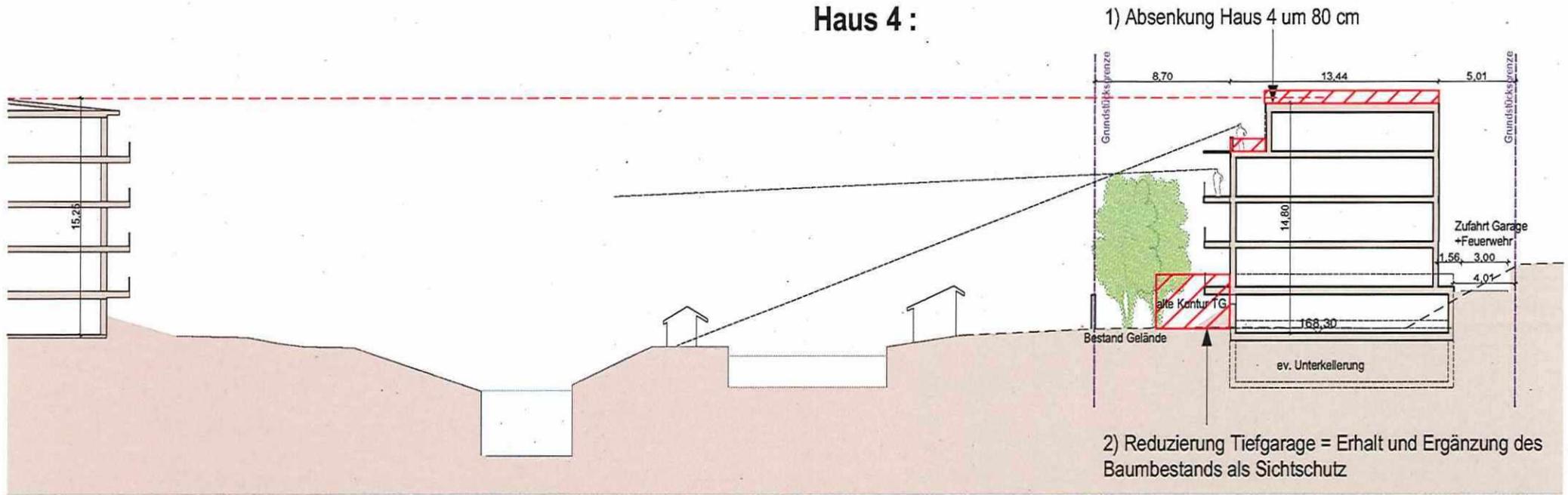


Bebauungsplan BÄDLEWEG  
 Städtebaulicher Vertrag

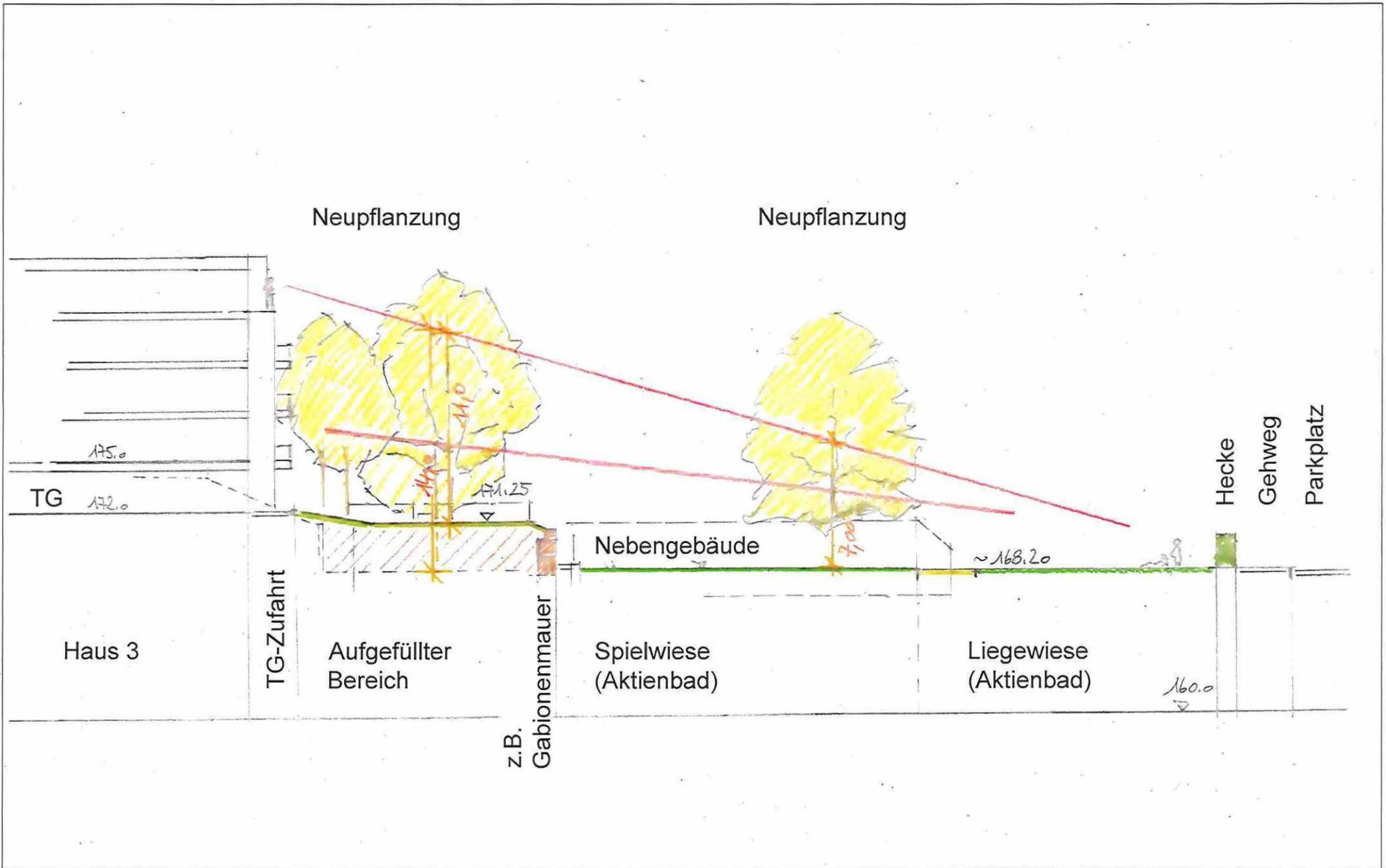
Anlage „Gebäudeplanung“

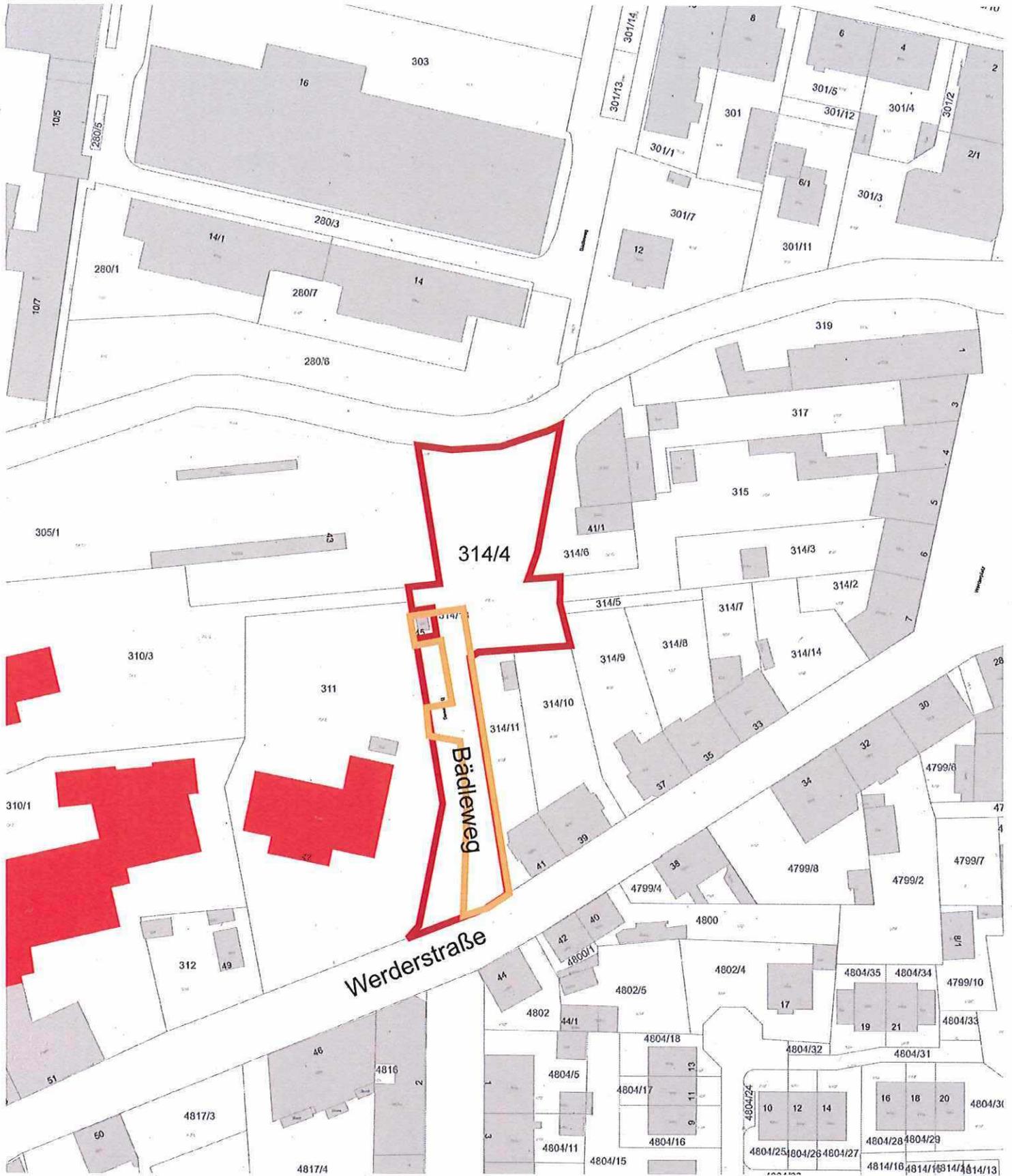


# Haus 4 :









Bebauungsplan BÄDLEWEG  
 Städtebaulicher Vertrag M.1:1000

Anlage „öffentlicher Raum“

-  Umgrenzung Baumaßnahmen gemäß § 5
-  Umgrenzung Vorschlag Firma Eichner

