

# Städtebaulicher Vertrag

zum Bauvorhaben

"Zeppelinring 47"

zwischen

der **Stadt Biberach a. d. Riß**, Marktplatz 7/1 in 88400 Biberach an der Riß  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Christian Kuhlmann

nachfolgend – **Stadt** – genannt

und

der **Grundbesitzgesellschaft Mittelbiberach GbR**, Biberacher Str. 102, 88441  
Mittelbiberach, vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer  
Albert Schmid

nachfolgend – **Vorhabenträger** - genannt

## Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Grundstück Zeppelinring 47 (Flurstücke 151/5, Gemarkung Biberach) das bestehende Gebäude abzureißen und ein zeitgemäßes Geschäfts- und Wohngebäude mit bis zu 9 Wohneinheiten neu zu errichten.

Das Bauvorhaben macht eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Ortsbauplan "Pflugwiesen I (Zeppelinring – Ratzengraben )" vom 31.05.1955 erforderlich. Zudem ist die Stadtbildsatzung zu beachten. Die Stadt hat deshalb im Vorfeld in einer mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmten Rahmenplanung eine städtebaulich tragfähige Lösung entwickelt, auf dessen Basis anschließend eine Mehrfachbeauftragung für das Grundstück Zeppelinring 47 durchgeführt wurde.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren Stadt und Vorhabenträger auf der Grundlage von § 11 BauGB nachfolgendes:

## **§ 1**

### **Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand des Vertrages ist die rechtliche Absicherung der Verwirklichung der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung.

## **§ 2**

### **Vertragsbestandteile**

Bestandteile des Vertrages sind:

- Der Freiflächenplan i. d. F. vom 14.04.2016 (Anlage 1)
- Die Ansichten mit Angaben zu Farben und Materialien i. d. F. vom 14.04.2016 (Anlage 2)

## **§ 3**

### **Durchführungsverpflichtung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das zu errichtende Gebäude samt Freiflächen nach Maßgabe der dieser Urkunde beigefügten Anlagen auszuführen. Die nachfolgenden Gestaltungsdetails sind noch mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen:

- Ausbildung von Ortgang- und Traufgesims
- Materialität und Farbe der Gauben und Fensterrahmen

Städtebaulich relevante Modifikationen der Planung sind nur im Einvernehmen mit der Stadt durchzuführen. Soweit Einvernehmen nicht erzielt werden kann, bleiben die Vereinbarungen nach diesem Vertrag maßgeblich. Der Vorhabenträger hat ausdrücklich keinen Rechtsanspruch auf Mitwirkung der Stadt bei von ihm angestrebten Anpassungen. Umgekehrt gilt gleiches für von der Stadt angestrebte Änderungen.

## **§ 5**

### **Sonstige Vereinbarungen**

Der Vorhabenträger hat aus artenschutzrechtlichen Gründen im Bereich des Ratzengrabens (städtisches Grundstück) vier Höhlenbrutkästen und vier Fledermausflachkästen angebracht. Es wird vereinbart, dass die dauerhafte Pflege der Höhlenbrutkästen (Kontrolle und Reinigung einmal im Jahr) die Stadt Biberach übernimmt. Die Pflege soll für 25 Jahre sichergestellt werden, als Aufwand werden 5 € je Höhlenkasten je Jahr veranschlagt. Der an die Stadt einmalig zu entrichtende Ablösebetrag beträgt 500 € und ist bis zum 01.07.2016 auf das folgende Konto der

Stadt Biberach zu überweisen:

BIC: SBCRDE66 (Kreissparkasse Biberach) IBAN: DE48 6545 0070 0000 0005 12

Verwendungszweck: 01.5800.153000

## **§ 6**

### **Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers**

Der Vorhabenträger ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn eine beantragte Baugenehmigung bis zum 31.12.2016 nicht bestandkräftig erteilt, oder die Baugenehmigung nach Erteilung zurückgenommen wird.

## **§ 7**

### **Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Genehmigung des Bauvorhabens. Eine Haftung für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Baugenehmigung im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht werden.

## **§ 8**

### **Wechsel des Vorhabenträgers, Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bedingungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben.
- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt für die Erfüllung des Vertrages als Gesamtschuldnerin neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.
- (3) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt.

## **§ 9**

### **Kostentragung**

Der Vorhabenträger trägt – mit Ausnahme der verwaltungsinternen Personal- u. Sachkosten – sämtliche Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, insbesondere ggf. erforderlicher

Umbaumaßnahmen im Bereich der Grundstückszufahrt.

## § 10

### Schlussbestimmungen

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

## § 11

### Gemeinderatsvorbehalt

Die Stadt erklärt, die Unterzeichnung erfolge unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats. Eine Beschlussfassung ihres Gemeinderates über das Vertragswerk strebt sie für die Sitzung am 09.05.2016 an.

Für die Stadt Biberach

Für den Vorhabenträger

Biberach a. d. Riß, .....

Mittelbiberach, .....

.....

.....