

**Durchführungsvertrag  
gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Erweiterung Moser Caravaning – VEP (He 133)"  
- im Folgenden "He 133" genannt -**

zwischen

**der Landeshauptstadt Mainz,**  
(Postanschrift: Große Bleiche 46/Löwenhofstraße 1, 55116 Mainz)  
vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Michael Ebling,  
- nachfolgend "Stadt" genannt -

und

**der Fa. Moser GmbH & Co VermögensverwaltungsKG Nr. 2**  
Curiestr. 24, 55129 Mainz  
vertreten durch Herrn Bernhard Moser  
- nachfolgend "Vorhabenträger" genannt -

und

**der Mainzer Netze GmbH,**  
(Postanschrift: Rheinallee 41, 55118 Mainz)  
vertreten durch Herrn Michael Worch (Technischer Geschäftsführer) und Mithun Basu  
(Kaufmännischer Geschäftsführer),  
diese vertreten durch Bernhard Ley (Prokurist der Mainzer Netze GmbH)  
und Gerhard Schmitz (Abteilungsleiter Netzmanagement-Strom)  
Rheinallee 41  
55118 Mainz

sowie

**dem Wirtschaftsbetrieb Mainz - Anstalt des öffentlichen Rechts -**  
(Postanschrift: Industriestraße 70, 55120 Mainz)  
vertreten durch die Vorstandsvorsitzende Frau Jeanette Wetterling  
- nachfolgend "Wirtschaftsbetrieb" genannt

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Präambel**

#### **Teil I Allgemeines**

§ A 1 Vertragsgebiet, Vertragsgrundlage

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

#### **Teil II Vorhaben**

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

§ V 2 Durchführungsverpflichtung

§ V 3 Einmalige Abwasserbeiträge

§ V 4 Freileitungsmasten

§ V 5 Regenwasserbewirtschaftungskonzept

§ V 6 Anzeigepflicht

#### **Teil III Schlussbestimmungen**

§ S 1 Kostentragung

§ S 2 Veräußerung der Grundstücke, Wechsel des Vorhabenträgers

§ S 3 Haftungsausschluss

§ S 4 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

§ S 5 Wirksamwerden

## **Präambel**

Die Fa. Moser Caravaning betreibt seit Anfang der 1960er Jahre im Gewerbegebiet Hechtsheim auf dem Grundstück "Curiestraße 24" einen Betrieb zum Verkauf sowie zur Wartung und Reparatur von Wohnmobilen, Wohnwagen und Freizeitfahrzeugen aller Art. Ausgehend vom ursprünglichen Betriebsstandort unmittelbar an der Curiestraße hat die Fa. Moser Anfang der 1980er Jahre das Betriebsgelände nach Westen erweitert und in diesem Bereich weitere Ausstellungsflächen für Wohnmobile und Wohnwagen geschaffen.

Der Markt für Wohnmobile, als auch der für "outdoor"-Aktivitäten im Allgemeinen, ist in den letzten Jahren enorm expandiert. Auch der Vorhabenträger konnte von diesem Trend stark profitieren. Die Verkäufe von Wohnmobilen haben sich in den letzten Jahren deutlich erhöht. Durch diese Entwicklung wurden die seit Jahren bestehenden Platz- und Flächenprobleme des Vorhabenträgers immer offensichtlicher und drängender. Das Unternehmen hat seit mindestens 2015 keine Platzreserven mehr, um für einen kontinuierlich wachsenden Kundenstamm Wohnmobile in ausreichender Menge und auch in entsprechender Modellauswahl vorhalten und präsentieren zu können.

Mit der Zielsetzung, den bestehenden Betriebsstandort weiter zu stärken und auf die steigende Nachfrage mit einem entsprechend größeren Angebot betriebswirtschaftlich zu reagieren, ist die Fa. Moser Caravaning mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, das Betriebsgelände nochmals erweitern zu können. Geplant ist eine Erweiterung des Betriebes in Form einer räumlichen Ausdehnung der bisherigen - westlich des Verkaufsbauwerkes "Curiestraße 24" gelegenen - Ausstellungsflächen in Richtung Westen. Hierzu soll eine Teilfläche der städtischen Parzelle Gemarkung Bretzenheim, Flur 17, Nr. 96/4 durch den Vorhabenträger erworben werden. Der entsprechende Kaufvertrag soll mit dem Durchführungsvertrag in einer gemeinsamen Sitzung notariell beurkundet werden. Diese Teilfläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbegebietes Mainz-Hechtsheim – Teil Süd (He 105)" als Fläche für landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (LEF) festgesetzt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "He 133" überplant diese LEF-Fläche mit 8.700 m<sup>2</sup>. Diese Ausgleichsflächen-Anteile des "He 105" sollen auf die städtische Parzelle Weisenau, Flur 7, Nr. 9/59 verlagert werden. Zusätzlich sollen auf der Parzelle Weisenau, Flur 7, Nr. 9/59 die, wegen der durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "He 133" ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft, notwendigen landespflegerischen Maßnahmen von der Stadt durchgeführt, d. h. hergerichtet und anschließend dauerhaft unterhalten werden. Die Vorgaben zur Durchführung und Finanzierung der Zauneidechsenvergrämungsmaßnahme sowie die Vorgaben zur Durchführung und Ablöse der, durch die Umsetzung des "He 133" ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft, notwendigen landespflegerischen Maßnahmen sind in gesonderten Verträgen geregelt ("Gestattungsvertrag vom 10.02.2021" sowie "Vertrag über die Ablösung von Kostenerstattungsbeträgen zur Durchführung von landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen vom 28.05.2021").

Im Zuge der Erweiterung sind zum einen eine Neuorganisation der bestehenden Ausstellungsflächen sowie eine Erhöhung der Ausstellungskapazität und zum anderen die Errichtung eines Werkstattgebäudes sowie eines Beratungs- und Verkaufsgebäudes geplant. Zudem sollen Teile der Ausstellungsflächen zum Schutz der hochpreisigen Fahrzeuge vor Vogelkot in Form von Carportanlagen überdacht werden.

Der vorliegende Durchführungsvertrag wird notariell beurkundet, weil eine Abhängigkeit zwischen diesem Durchführungsvertrag und dem Kaufvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger über das Grundstück Bretzenheim, Flur 17, Nr. 96/4 besteht.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "He 133" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des bestehenden Caravaning-Betriebes an der Curiestraße geschaffen werden. Da es sich bei dem Vorhaben um ein konkretes Einzelvorhaben eines Vorhabenträgers handelt, wird kein Angebotsbebauungsplan, sondern ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (vgl. § V 1). Da die Erschließung des Vorhabens bereits gesichert ist, muss sich der Vorhabenträger aber nicht zur Durchführung von Erschließungsmaßnahmen verpflichten.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass ein Anspruch auf Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "He 133" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch diesen Vertrag nicht begründet wird.

Die Voraussetzungen und Bedingungen für die Realisierung des Vorhabens regelt der nachstehende Vertrag.

## TEIL I

### Allgemeines

#### § A 1 Vertragsgebiet Vertragsgrundlage

- (1) Beim Vertragsgebiet handelt es sich um die im Lageplan (**Anlage 1**) umgrenzten Parzellen:
- Die Grundstücke des Vorhabenträgers: Flurstücke-Nrn. 88, 90/3, 87/1, 86, 85, alle Flur 17, Gemarkung Bretzenheim sowie die Flurstücke-Nrn. 5/3, 4/10, 33/4, 33/3, 33/5, 31/3, 29/5, 29/6, alle Flur 19, Gemarkung Hechtsheim.
  - Ein Teil des Grundstücks der Stadt Mainz: Flurstück-Nr. 96/4, Flur 17, Gemarkung Bretzenheim. Diese Teilfläche der städtischen Parzelle Gemarkung Bretzenheim, Flur 17, Nr. 96/4 soll von der Stadt an den Vorhabenträger mittels Kaufvertrag übertragen werden. Der entsprechende Kaufvertrag soll mit dem Durchführungsvertrag in einer gemeinsamen Sitzung notariell beurkundet werden.
- (2) Vertragsgrundlage ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Erweiterung Moser Caravaning – VEP (He 133)" nebst Anlagen, Stand: erneute Offenlage, (**Anlage 2**) sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand: erneute Offenlage (**Anlage 3**). Für den Inhalt der vereinbarten Pflichten maßgeblich wird jedoch der vom Stadtrat beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan "He 133" einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Satzung) sein.

#### § A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- Anlage 1:** Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes  
**Anlage 2:** Entwurf des VEP "He 133" (Stand: erneute Offenlage) mit Begründung  
**Anlage 3 :** Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Stand: erneute Offenlage) mit Vorhabenbeschreibung  
**Anlage 4 :** Merkblatt mit Hinweisen zu den Freileitungsmasten  
**Anlage 5 :** Darstellung eines Arbeitsschritts notwendiger Verankerungen bei Baumaßnahmen oder Störungen am Beispiel des Masts 52A  
**Anlage 6:** Freiflächenplan - Abbildung 5 des Umweltberichts (Jestaedt + Partner, 11.12.2020)  
**Anlage 7:** Wasserwirtschaftliches Gutachten zur Regenwasserbewirtschaftung (icon – Ing.-Büro Webler, 13.10.2020)  
**Anlage 8:** Kopierkosten

## TEIL II

### Vorhaben

#### § V 1

#### Beschreibung des Vorhabens

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der Vorhabenträger wird seinen bestehenden Gewerbebetrieb an der Curiestraße (Vertrieb von Wohnmobilen, Wohnwagen und Zubehörartikeln) in Richtung Westen erweitern. Er wird hierbei folgende Vorhaben errichten:

1. eine neue, im Sinne der Landesbauordnung eingeschossige, anteilig mit Dachbegrünung versehene Werkstatthalle mit ca. 800 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf der Erweiterungsfläche im Westen unmittelbar angrenzend an die bereits bestehenden Verkaufs- und Wartungshallen in der Curiestraße 24,
2. eine neue, im Sinne der Landesbauordnung eingeschossige, anteilig mit Dachbegrünung versehene gewerbliche Verkaufshalle mit ca. 350 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf der Erweiterungsfläche im Westen zur Präsentation bestimmter Wohnmobilsonder- und -aktionsmodelle,
3. eine betriebliche Freifläche mit insgesamt ca. 240 Wohnmobilstellplätzen, davon sollen ca. 60 Wohnmobilstellplätze als überdachte Stellplätze in Form von Carports, teils mit Dachbegrünung, realisiert werden.

#### § V 2

#### Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sein Vorhaben nach den Regelungen dieses Vertrages, gemäß den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP "He 133" einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Freiflächenplans gemäß Abbildung 5 des Umweltberichts (**Anlage 6**) durchzuführen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens einen Monat nach dem Inkrafttreten des VEP "He 133" für die Nutzungsänderung entweder die erforderlichen Bauunterlagen für das Freistellungsverfahren nach § 67 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) oder einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag auf Nutzungsänderung einzureichen. Der Vorhabenträger wird spätestens drei Monate, nachdem entweder der Baubeginn auf der Grundlage des Freistellungsverfahrens gemäß § 67 Abs. 2 LBauO möglich ist oder die jeweilige Baugenehmigung für ihn bestandskräftig geworden ist, mit dem Vorhaben beginnen. Der Vorhabenträger wird sein Vorhaben innerhalb von 48 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung fertigstellen.

Die Frist für die Fertigstellung des Vorhabens verlängert sich um die Zeitspanne eines behördlichen oder verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, durch die der Vorhabenträger an der Verwirklichung bzw. Fertigstellung der Baumaßnahme gehindert ist.

Die Stadt kann auf Antrag des Vorhabenträgers dann angemessene Nachfristen einräumen, wenn sich Bautermine aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers liegen, unvorhergesehen verzögern. Sobald für den Vorhabenträger absehbar ist, dass die vereinbarten Fertigstellungstermine nicht gehalten werden können, hat er unverzüglich die Stadt unter Darlegung der Verzögerungsgründe davon zu unterrichten.

### **§ V 3 Einmalige Abwasserbeiträge**

- (1) Für die erstmalige Möglichkeit des Anschlusses des Schmutzwassers an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung entsteht für die beitragspflichtigen Grundstücke innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "He 133" nach geltendem Ortsrecht ein Beitragsanspruch.
- (2) Bei der Berechnung des zu zahlenden Beitrags wird eine Fläche von 1.150 m<sup>2</sup> als bebaut und angeschlossen zugrunde gelegt. Es ergibt sich somit ein Beitragsanspruch in Höhe von 27.945,00 € (in Worten: siebenundzwanzigtausendneuhundertfünfundvierzig Euro).
- (3) Der in Absatz 2 genannte Betrag ist von dem Vorhabenträger an den Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR zu zahlen und wird einen Monat nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP "He 133" fällig. Der Betrag wird vom Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR schriftlich angefordert.
- (4) Werden zukünftig weitere Baulichkeiten, die nicht durch Absatz 1 berücksichtigt worden sind, an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen, entstehen hierfür weitere Beitragsansprüche.

### **§ V 4 Freileitungsmasten**

- (1) Im Bebauungsplangebiet "He 133" befinden sich auf dem Flurstück Nr. 88, Flur 17 zwei Freileitungsmasten der Mainzer Netze GmbH. Diese führen die Hochspannungsfreileitungen UW Bretzenheim – UW Hechtsheim, welche für 110/220-kV ausgelegt sind. Die Freileitungen sind je mit einem Schutzstreifen (je 25,0 Meter von der Leitungsachse nach beiden Seiten gemessen) versehen, der bei der Bebauung, Bepflanzung und Nutzung des Geländes berücksichtigt werden muss. Bedingt durch die das Bebauungsplangebiet überspannenden Hochspannungsfreileitungen sind im Bebauungsplan Höhenbeschränkungen für die baulichen Anlagen festgesetzt. Die Höhenbeschränkungen gelten inklusive aller

Aufbauten (Antennen, Blitzableiter, Photovoltaikanlagen, etc.). Weitere Hinweise zu den Höhenbeschränkungen, dem Bau, Betrieb und Instandhaltungen der Masten und Freileitungen und dem Aufstellen von Baumaschinen innerhalb des Schutzstreifens sind in **Anlage 4** dargestellt und zu beachten.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, um die Gebäude herum je einen Potentialsteuerring aus geeignetem Material und in geeigneter Größe zu verlegen, der gemeinsam mit dem Fundament der an eine Potentialausgleichsschiene angeschlossen werden muss. Die Erdungsanlage ist entsprechend allen gültigen Normen und Vorschriften zu erstellen. Um die Wirksamkeit der Erdungsanlage sicherzustellen, darf der maximal zulässige Erdungswiderstand nicht überschritten werden.

Sämtliche Bewehrungen in Bodenplatten, Wänden und Stützpfeilern sind jeweils an zwei diagonal gegenüberliegenden Stellen, dauerhaft elektrisch leitend, miteinander zu verbinden und an die Potentialausgleichsschiene anzuschließen.

Dachkonstruktionen, sofern diese elektrisch leitend sind, müssen miteinander verbunden werden und sind ebenfalls an die Potentialausgleichsschiene anzuschließen. Das gilt auch für sämtliche Rohrleitungen, sofern diese aus Metall sind (Gas, Wasser, Heizung, Dachentwässerung, Attika etc.).

Sämtliche Zäune, Tore und Pfosten innerhalb des Schutzstreifens sind isoliert oder elektrisch leitend und entsprechend geerdet auszuführen. Falls dies technisch nicht möglich ist, müssen diese Komponenten in die Potentialsteuerung einbezogen werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, über die ordnungsgemäße Ausführung der Erdungsanlagen ein Nachweis zu erbringen und der Mainzer Netze GmbH vorzulegen.

Hinweis: Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Planung und Dimensionierung der Erdungsanlage gemäß der VDE-Norm 0140-1 in Verbindung mit den VDE-Normen 0101-1 und VDE 0105 durchführen und durch eine Fachfirma ausführen zu lassen sowie die Erdungsanlage durch eine Fachfirma in regelmäßigen, sich an den vorabgenannten Normen orientierenden Zeitabständen überprüfen zu lassen.

- (3) Für Arbeiten an den Freileitungsmasten und der Freileitung kann eine Abankerung, d. h. die Sicherung der Hochspannungsmasten mittels Abspannseilen, erforderlich sein. Dazu werden üblicherweise Betongewichte aufgestellt oder Spinnanker in den Boden gesetzt, an denen die Seile befestigt werden. Einen Auszug aus dem Abankerungskonzept des Masten 52A auf dem Gelände des Vorhabenträgers – noch ohne Berücksichtigung der geplanten Gebäude – ist zum Informationszweck als Anlage diesem Durchführungsvertrag beigelegt. Es zeigt beispielhaft den Flächenbedarf für einen von vielen notwendigen Abankerungsschritten (**Anlage 5**).

Die Mainzer Netze verpflichten sich, den Vorhabenträger von den erforderlichen Arbeiten an den Freileitungsmasten - sofern kein Störfall oder Notfall vorliegt - spätestens zum Zeitpunkt der Ausschreibung für die Vergabe der Ausführungsleistung von den erforderlichen Maßnahmen in Kenntnis zu setzen und die erforderlichen Maßnahmen unter Berücksichtigung des Betriebsablaufes des Vorhabenträgers zu planen.

Die im Bebauungsplan zugelassenen Carports sollten leicht demontierbar sein, um auch in diesen Bereichen Abankerungspunkte erstellen zu können. Sofern

Abankerungspunkte in Bereichen der Carports erforderlich sind, hat ausschließlich in den für die Maßnahme erforderlichen Bereichen die Demontage der leicht demotierbaren Carports durch den Vorhabenträger innerhalb von 45 Kalendertagen nach Abstimmung mit der Mainzer Netze GmbH zu erfolgen.

Kann der Rückbau durch den Vorhabenträger innerhalb von 45 Kalendertagen nicht sichergestellt werden, erfolgt die Demontage durch die Mainzer Netze GmbH oder deren Nachunternehmer. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger. Der anschließende Wiederaufbau der Carports inklusive des im Bebauungsplan "He 133" festgesetzten und im Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 3**) festgelegten Anteils an Dachbegrünung erfolgt durch den Vorhabenträger nach Freigabe durch die Mainzer Netze GmbH.

Für den Störfall wird der Vorhabenträger den Mainzer Netzen spätestens mit Baubeginn einen 24/7 erreichbaren Ansprechpartner benennen, der dann die kurzfristig erforderlichen betrieblichen Maßnahmen des Vorhabenträgers veranlassen kann.

- (4) Bei einer Erneuerung der Freileitungsmasten ist eine mehrwöchige Absperrung der Masten erforderlich. Die notwendigen Absperrungen der Freileitungsmasten gehen über die 20 Meter der freizuhaltenden Mastabstandsflächen für Montagetarbeiten hinaus. Zusätzlich sind daher mehrtägige Sperrungen des Schutzstreifenbereichs, der in weiten Teilen freigeräumt werden muss, erforderlich.

Die Mainzer Netze verpflichten sich, den Vorhabenträger spätestens zum Zeitpunkt der Ausschreibung für die Vergabe der Ausführungsleistung von den erforderlichen Maßnahmen in Kenntnis zu setzen und die erforderlichen Maßnahmen unter Berücksichtigung des Betriebsablaufes des Vorhabenträgers zu planen.

- (5) Für die Freileitungsmasten sind Maßnahmen zum Schutz gegen Anfahren zu ergreifen (Anfahrerschutz). Eine mögliche Variante ist die Sicherung des Mastfußes durch Leitplanken. Der Anfahrerschutz muss ausreichend Anprallenergie aufnehmen können, um die Standsicherheit der Masten nicht zu gefährden. Der Vorhabenträger führt die Umsetzung dieser Maßnahmen zum Anfahrerschutz in Abstimmung mit der Mainzer Netze GmbH auf eigene Kosten durch.
- (6) Die Baum- und Strauchbepflanzung im Schutzstreifenbereich der Freileitung darf eine Endwuchshöhe von 6,5 m nicht überschreiten. Dies dient der Betriebssicherheit der Freileitung. Sofern die Wuchshöhe der Bepflanzung diese Höhe überschreitet, darf ein Rückschnitt nur von der Mainzer Netze GmbH oder eine durch sie beauftragte Fachfirma durchgeführt werden. In diesem Falle trägt der Vorhabenträger die Kosten für den Rückschnitt. In diesem Fall verpflichten sich die Mainzer Netze, den Vorhabenträger über den Zeitpunkt des Rückschnitts zu informieren und die erforderlichen Maßnahmen unter Berücksichtigung des Betriebsablaufes des Vorhabenträgers zu planen.

Unterhalb der Wuchshöhe von 6,5 Metern darf der Vorhabenträger den Rückschnitt selbst vornehmen bzw. vornehmen lassen.

Höhenarbeiten (z. B. mit einer Hebebühne) innerhalb des Schutzstreifenbereichs sind grundsätzlich im Vorfeld mit den Mainzer Netzen abzustimmen und können nur unter Aufsicht durch bzw. nach Einweisung durch die Mainzer Netze durchgeführt werden.

- (7) Für Grundstückspartellen im Bereich des Bebauungsplans existieren im Grundbuch eingetragene Rechte der Mainzer Netze GmbH für die Hochspannungsfreileitungen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese bei einer Neuordnung der Grundstücke auf die neuen Partellen zu übertragen.
- (8) Sollten sich die Umstände in der örtlichen Gegebenheit derart verändern (z. B. einer oder beide Freileitungsmast/en wird/werden entfernt), sodass einige oder alle Maßnahmen bzw. Verpflichtungen nach § V 4 nicht mehr umgesetzt bzw. eingehalten werden müssen, verpflichtet sich die Mainzer Netze GmbH den Vorhabenträger hierüber schriftlich zu unterrichten und ihm mitzuteilen, von welchen Verpflichtungen nach diesem Paragraphen er befreit wird.

### **§ V 5**

#### **Regenwasserbewirtschaftungskonzept**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei der Planung und Ausführung des Projektes die Vorgaben des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes (**Anlage 7**) einzuhalten und die dort beschriebenen Maßnahmen auf seine Kosten umzusetzen. Spätestens 1 Monat nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "He 133" ist bei der Oberen Wasserbehörde ein durch einen Fachplaner des Wasserrechts erstellter Antrag einzureichen.

### **§ V 6**

#### **Anzeigepflicht**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Einreichung des Bauantrages oder der Bauunterlagen für das Freistellungsverfahren nach § 67 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) unverzüglich der Stadt (Stadtplanungsamt) anzuzeigen. Sollte der Vorhabenträger die Unterlagen bereits vor Unterschrift dieses Durchführungsvertrages eingereicht haben, wird er dies der Stadt (Stadtplanungsamt) sofort mitteilen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Baubeginn unverzüglich der Stadt (Stadtplanungsamt) anzuzeigen.

## **TEIL III**

### **Schlussbestimmungen**

**Stand: 18.10.2021**

## **§ S 1 Kostentragung**

- (1) Der Vorhabenträger trägt alle Kosten, die ihm im Zusammenhang mit der Durchführung seines Vorhabens sowie den Regelungen dieses Vertrages entstanden sind oder noch entstehen werden.
- (2) Bis zum Abschluss des Vertrages sind der Stadt im Zusammenhang mit der Planung und Vorbereitung des Vorhabens sowie mit der Erstellung dieses Vertrages die in **Anlage 8** aufgeführten Aufwendungen in Höhe von insgesamt 5.498 € (in Worten: fünftausendvierhundertachtundneunzig Euro) entstanden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt diese Aufwendungen innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages bzw. seiner Regelungen zu erstatten. Dieser Betrag ist unter Nennung des Verwendungszweckes "He 133" und unter Angabe der Vertragsgegenstandsnummer 511820004757 auf eines der Konten der Stadt zu überweisen.

## **§ S 2 Veräußerung der Grundstücke, Wechsel des Vorhabenträgers**

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn sich der neue Vorhabenträger gegenüber der Stadt verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.

Die Stadt wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherungserfordernis neu bewerten.

- (2) Bei der Veräußerung von Grundstücken aus dem Vertragsgebiet oder Teilen davon nach Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans sind die auf das veräußerte Grundstück bezogenen weiter bestehenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag dem jeweiligen Rechtsnachfolger aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese Verpflichtungen in Fällen von Rechtsnachfolgen entsprechend weiterzugeben. Die Verträge mit den Rechtsnachfolgern sind der Stadt vorzulegen.
- (3) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem neuen Vorhabenträger oder sonstigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Hierzu wird die Schriftform vereinbart; der Vorhabenträger stellt bei der Stadt (Stadtplanungsamt) einen schriftlichen Haftungsentlassungsantrag und die Stadt teilt dem Vorhabenträger ihre Entscheidung darüber schriftlich mit.

Die Stadt ist verpflichtet, den Vorhabenträger aus der Haftung zu entlassen, wenn der neue Vorhabenträger oder sonstige Rechtsnachfolger des Vorhabenträgers alle Verpflichtungen gemäß Abs. 1 bzw. 2 übernimmt, es sei denn, Tatsachen

rechtfertigen die Annahme, dass die Erfüllung der vorgenannten Verpflichtungen gefährdet ist.

### **§ S 3 Haftungsausschluss**

Ein Anspruch auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Sofern der Stadtrat der Stadt im Rahmen der vorzunehmenden Abwägung von einem Satzungsbeschluss über den "He 133" Abstand nimmt, haftet die Stadt nicht für die Aufwendungen, die der Vorhabenträger bis dahin im Vertrauen auf das Zustandekommen der Satzung oder des Vollzuges des Vertrages gemacht hat.

Ebenfalls ausgeschlossen sind Entschädigungsansprüche gegen die Stadt aus enteignungsgleichem Eingriff oder analog der §§ 39 ff. BauGB (nicht ausgeschlossen sind hingegen Ansprüche wegen schuldhafter Amtspflichtverletzung) für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des "He 133" im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt. Die Stadt wird sich im Rahmen des rechtlich Zulässigen bemühen, die möglicherweise festgestellten Mängel des " He 133" umgehend zu heilen.

### **§ S 4 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt, der Vorhabenträger, der Wirtschaftsbetrieb und die Mainzer Netze erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen 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.

### **§ S 5 Wirksamwerden**

Der Abschluss dieses Vertrages erfolgt unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates der Stadt. Abweichend davon werden die Bestimmungen in § S 1 Abs. 2 bereits mit Unterzeichnung des Vertrages wirksam.

Die übrigen Regelungen sind aufschiebend bedingt. Sie werden erst mit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP "He 133" wirksam oder mit Planreife nach § 33 BauGB.

Mainz,

für die Stadt

für den Vorhabenträger

für den Wirtschaftsbetrieb

.....

.....

.....

für die Mainzer Netze

.....