

Nummer 1717 der Urkundenrolle für das Jahr 2017

Verhandelt

zu Mainz am 20. Juni 2017

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Dieter Gotthardt
im Bezirk des Oberlandesgerichts Koblenz
mit Amtssitz
in Mainz

erschieden heute:

1.
dienstansässig: 55116 Mainz, Zitadelle,
2.
geschäftsansässig: 55120 Mainz, Industriestraße 70,
3.
geschäftsansässig: 55118 Mainz, Rheinallee 41,
4.
geschäftsansässig: 55116 Mainz, Kupferbergterrasse 17-19,
5.
geschäftsansässig: 55116 Mainz, Kupferbergterrasse 17-19-.

Der Erschienene zu 1. hier handelnd nicht eigenen Namens, sondern als Vertreter ohne Vertretungsmacht vorbehaltlich deren nachträglichen Genehmigung, für die

Stadt Mainz

- Postanschrift: 55116 Mainz Jockel-Fuchs-Platz 1 -,

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -.

Der Erschienene zu 2. hier handelnd nicht eigenen Namens, sondern als Vertreter ohne Vertretungsmacht vorbehaltlich deren nachträglichen Genehmigung, für den

Wirtschaftsbetrieb Mainz Anstalt des öffentlichen Rechts

mit dem Sitz in Mainz,

- Postanschrift: 55120 Mainz, Industriestraße 70 -,

- nachfolgend „**Wirtschaftsbetrieb**“ genannt -.

Der Erschienene zu 3. hier handelnd nicht eigenen Namens, sondern in seiner Eigenschaft als gemeinsam mit einem Vorstandsmitglied zur Vertretung berechtigter Prokurist für die

Mainzer Stadtwerke AG mit Sitz in Mainz,

- inländische Geschäftsanschrift: 55118 Mainz, Rheinallee 41 -,

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz

unter HR B 651,

- nachfolgend in Teil A „**Erschließungsträger 1**“

und in Teil B „**Vorhabenträger 1**“ genannt -.

vorbehaltlich der Genehmigung durch ein Vorstandsmitglied der vorgenannten Gesellschaft.

Die Erschienenen zu 4. und 5. hier handelnd nicht eigenen Namens, sondern in ihrer Eigenschaft als zur gemeinsamen Vertretung berechnigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführer für die

WR Fünfte Real Estate GmbH mit Sitz in Mainz - ,

- inländische Geschäftsanschrift: 55116 Mainz, Kupferbergterrasse 17-19 ,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz
unter HR B 44146,

- nachfolgend in Teil A „**Erschließungsträger 2**“
und in Teil B „**Vorhabenträger 2**“ genannt -.

Ferner handelnd die Erschienenen zu 4. und 5. hier nicht eigenen Namens, sondern Herr Albert ten Brinke in seiner Eigenschaft als gemeinsam mit Herrn Wolfram Richter zur Vertretung berechnigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer und Herr Wolfram Richter in seiner Eigenschaft als gemeinsam mit Herrn Albert ten Brinke zur Vertretung berechnigter Geschäftsführer für die

TB-WR Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Bocholt- ,

- inländische Geschäftsanschrift: 46399 Bocholt, Dinxperloer Str. 18-20 ,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Coesfeld
unter HR B 14697,

diese handelnd nicht im eigenen Namen sondern als – auch für ihre jeweiligen Geschäftsführer - von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite persönlich haftende Gesellschafterin der

**a) TB-WR Hechtsheimerstraße 2 Grundstücksverwaltungs
GmbH & Co. KG mit Sitz in Bocholt,**

- inländische Geschäftsanschrift: 46399 Bocholt, Dinxperloer Str. 18-20 -,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Coesfeld
unter HR A 7495,

- nachfolgend in Teil A „**Erschließungsträger 3**“
und in Teil B „**Vorhabenträger 3**“ genannt -,

**b) TB-WR Heiligkreuz Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG
mit Sitz in Bocholt,**

- inländische Geschäftsanschrift: 46399 Bocholt, Dinxperloer Str. 18-20,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Coesfeld
unter HR A 7501,

- nachfolgend in Teil A „**Erschließungsträger 4**“
und in Teil B „**Vorhabenträger 4**“ genannt -.

Die Erschienenen zu 1., 3., 4. und 5. sind dem amtierenden Notar von Person bekannt, der Erschienenene zu 2. wies sich aus durch Vorlage seines gültigen Bundespersonalausweises.

Der Notar bescheinigt aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Mainz und Coesfeld vom 24. Mai 2017 die vorstehenden Vertretungsverhältnisse sämtlicher Erschließungsträger gemäß § 21 BNotO.

Ferner hat der Notar darauf hingewiesen, dass er vor der Beurkundung die Beteiligten darüber zu befragen hat, ob bei der nachstehend zu beurkundenden Angelegenheit er selbst oder mit ihm zur gemeinsamen Berufsausübung verbundene Personen außerhalb seiner Amtstätigkeit bereits tätig waren oder sind. Die Beteiligten erklärten, dass dies nicht der Fall sei.

Zunächst erklärten die Erschienenen zu 1. bis 5:

Der Wortlaut dieser Vereinbarung ist dem Notar von den Beteiligten zur Beurkundung übergeben worden. Hierzu erklärten die Beteiligten, dass der Wortlaut der Vereinbarung von ihnen unter sachkundiger juristischer Betreuung ausgehandelt und erstellt worden ist und sie auf die Erforschung des Willens der Beteiligten, die Klärung des Sachverhalts und die Belehrung über die rechtliche Tragweite des Geschäfts durch den Notar gemäß § 17 BeurkG verzichten.

TEIL A – ERSCHLIEßUNGSVERTRAG

Vorbemerkung

1. Es lag während der nachfolgenden Verhandlung in Ausfertigung die Urkunde des amtierenden Notars **UR-Nr. 1694/2017 G** vom 14.06.2017 (nachstehend „Bezugsurkunde A“ genannt) vor, welche im Folgenden u. a. Gegenstand der Vereinbarungen ist. Die Erschienenen verweisen auf diese Urkunde und genehmigen namens der von ihnen jeweils Vertretenen alle Erklärungen, welche Frau **geschäftsansässig in 55130 Mainz, Göttelmannstr. 17**, in dieser Urkunde für sie abgegeben hat. Sie erkennen die in der Bezugsurkunde enthaltenen Dokumente für den nachfolgenden Vertrag als verbindliche Bestandteile an. Die in dieser Urkunde genannten Anlagen sind Anlagen der Bezugsurkunde und werden im Folgenden mit „Anlage BU arabische Ziffer“ zitiert.

Nach Belehrung durch den amtierenden Notar verzichteten alle Beteiligten auf das nochmalige Verlesen der Bezugsurkunde und auf ihr Beifügen zur heutigen Verhandlung.

2. Soweit nachfolgend durch die „Stadt / Wirtschaftsbetrieb“ etc. Erklärungen abzugeben oder diese Adressat von Erklärungen sind, ergibt sich der jeweils betroffene Rechtsträger aus der nachfolgenden Tabelle. Das gleiche gilt, wenn von ihnen oder gegenüber ihnen Handlungen (z.B. Abnahmen) vorzunehmen sind oder ihnen Ansprüche eingeräumt oder von ihnen Verpflichtungen eingegangen werden.

Abstimmung und Freigabe der Planung

Gewerke	Stadt Mainz	Wirtschaftsbetrieb	Mainzer Netze GmbH
Straßen	X		
Entwässerungsanlagen		X	
Grün- und Freianlagen	X		
Baumpflanzungen	X		
Spielplätze	X		
Beleuchtung	X		X

Baudurchführung (Ausschreibung / Vergabe / Abnahme)

Gewerke	Stadt Mainz	Wirtschaftsbetrieb	Mainzer Netze GmbH
Straßen	X		
Entwässerungsanlagen		X	
Grün- und Freianlagen	X		
Baumpflanzungen	X		
Spielplätze	X		
Beleuchtung			X

3. Grundsätzlich haften die Erschließungsträger für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner. Hiervon ausgenommen sind die Verpflichtungen aus § 9 Abs. 1 dieses Erschließungsvertrages, für die nur der jeweilige Grundstückseigentümer haftet.

Die im Innenverhältnis zwischen den Erschließungsträgern bestehenden Rechte und Pflichten sollen ausdrücklich nicht Gegenstand dieses Vertrages sein, sondern sind außerhalb dieser Urkunde geregelt.

Die Erschließungsträger 1), 2), 3) und 4) nachfolgend zusammen „**Erschließungsträger**“ genannt, baten sodann um Beurkundung des folgenden Vertrages:

PRÄAMBEL

Die Stadt Mainz entwickelt gemeinsam mit den Erschließungsträgern derzeit das ehemalige IBM-Gelände Hechtsheimer Straße zu einem neuen Stadtquartier. Derzeit wird das Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan „Heiligkreuzareal W 104“ durchgeführt, Stand: Offenlage. Hierzu haben die eingangs genannten Parteien einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, der verschiedene Regelungen zur weiteren Umsetzung des Projektes enthält. Geregelt ist u. a. die grundsätzliche Verpflichtung der Erschließungsträger zur Herstellung der erforderlichen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen (die öffentlichen Verkehrsflächen, die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die öffentlichen Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze und der Baumpflanzungen, die öffentliche Entwässerung, die Versickerung, die öffentliche Beleuchtung etc.), sowie zur Übertragung des betroffenen Grundbesitzes und des Anlageneigentums auf die Stadt Mainz bzw. den Wirtschaftsbetrieb. Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien zur Konkretisierung der wechselseitigen Rechte und Pflichten den nachfolgenden Erschließungsvertrag.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Zur Erschließung und Entwässerung des Bebauungsplangebietes „Heiligkreuzareal (W 104)“ ist die erstmalige Herstellung von öffentlichen verkehrstechnischen und entwässerungstechnischen Anlagen (Abwasserbeseitigungs- und Versickerungsanlagen) erforderlich. Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB übertragen die Stadt und der Wirtschaftsbetrieb die verkehrs- und entwässerungstechnische Erschließung im Erschließungsgebiet auf die Erschließungsträger.

Die Erschließungsträger übernehmen die Planung und Herstellung der in § 2 genannten verkehrstechnischen und entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen sowie der öffentlichen Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze sowie der Baumpflanzungen im Erschließungsgebiet gemäß den sich aus diesem Vertrag ergebenden Vorgaben.

Vertragsgrundlage ist der Entwurf des Bebauungsplans „Heiligkreuz-Areal (W 104)“ nebst Anlagen, Stand: Offenlage, (**Anlage BU 2**). Für den Inhalt der vereinbarten Pflichten maßgeblich wird jedoch der vom Stadtrat beschlossene Bebauungsplan (Satzung) sein.

- (2) Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus **Anlage BU 1**.

Im Vertragsgebiet enthalten sind

- Maßnahmen, welche die Erschließungsträger auf eigene Kosten umsetzen (hierbei handelt es sich überwiegend um die interne Erschließung des Areals, auf dem sich das IBM Produktionsgelände befand und sich jetzt im Eigentum der Erschließungsträger befindet, nachfolgend das Quartier genannt).
 - Maßnahmen, welche durch die Stadt umgesetzt werden und bei denen eine Kostenbeteiligung durch die Erschließungsträger erfolgt (äußere Erschließung).
- (3) Die Erschließungsträger verpflichten sich, die verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen, sowie die öffentlichen Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze und der Baumpflanzungen gemäß den nachfolgenden Regelungen dieses Vertrages im eigenen Namen sowie auf eigene Kosten und Gefahr zu planen, herzustellen oder herstellen zu lassen.
- a) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der verkehrstechnischen Erschließungsanlagen sind die als **Anlage BU 3 a** beigefügte Vorplanung, das als **Anlage BU 4** beigefügte Verkehrsgutachten R + T (im Hinblick auf die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen in den umliegenden oder vom Plangebiet umfassten Kreuzungsbereichen der Hechtsheimer Straße und dem Heiligkreuzweg, der „W 104“ (**Anlage BU 2**), die §§ 2, 4 und 6 sowie die

von den Erschließungsträgern noch zu erstellende und mit der Stadt abzustimmende Entwurfs- und Ausführungsplanung maßgebend.

- b) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen sind die als **Anlage BU 3 b** beigefügte Vorplanung, der „W 104“ (**Anlage BU 2**), die §§ 2, 4 und 6 sowie die von den Erschließungsträgern noch zu erstellende und mit dem Wirtschaftsbetrieb abzustimmende Entwurfs- und Ausführungsplanung maßgebend.
- c) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der öffentlichen Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze sowie der Baumpflanzungen sind die als **Anlage BU 3 c** beigefügte Vorplanung, der „W 104“, die §§ 2, 4 und 6 sowie die von den Erschließungsträgern noch zu erstellende und mit der Stadt abzustimmende Entwurfs- und Ausführungsplanung maßgebend.
- (4) Die Voraussetzungen für die Übernahme der verkehrstechnischen und der entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen, sowie der öffentlichen Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze sowie der Baumpflanzungen regelt § 9 dieses Vertrages.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließungsträger verpflichten sich, die in den beigefügten Plänen dargestellten Entwässerungsanlagen (**Anlage BU 3 b**), die Straßen- und Wegeflächen sowie Flächen besonderer Zweckbestimmung (einschließlich Quartiersplätze) (**Anlage BU 3 a**), die Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze sowie die Baumpflanzungen (**Anlage BU 3 c**), in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus der Entwurfs-/Ausführungsplanung ergibt.

Die Entwurfs-/Ausführungs-/Beleuchtungsplanung ist mit der Stadt/dem Wirtschaftsbetrieb/der Mainzer Netze GmbH abzustimmen und von der Stadt dem Wirtschaftsbetrieb/der Mainzer Netze GmbH vor Ausführung zu genehmigen.

(2) Die von den Erschließungsträgern nach diesem Vertrag durchzuführende verkehrstechnische Erschließung (**Anlage BU 3 a**) umfasst:

- a) Die Freilegung der Erschließungsflächen im Quartier,
- b) die Herstellung der öffentlichen Straßen und Wege im Quartier (einschließlich der erforderlichen signaltechnischen Anlagen, Beleuchtung, Begrünung, Baumpflanzungen, Straßenentwässerung, Möblierung inkl. der Poller und technischen Sicherungsanlagen, Beschilderung und Markierung), der öffentlichen Grünflächen mit den dazugehörigen Baumpflanzungen und Spielplätzen, der öffentlichen Stellplätze/Parkbuchten, der Gehwege gemäß „W 104“ sowie der ÖPNV-Erschließung mit Haltestellen und entsprechender Ausstattung auf der Grundlage der von den Erschließungsträgern zu erstellenden und von der Stadt zu genehmigenden Entwurfs- und Ausführungsplanung nach Abs. 1,
- c) die Herstellung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Quartier einschließlich der Quartiersplätze mit der erforderlichen Beleuchtung, Begrünung, Baumpflanzungen, Straßenentwässerung, Möblierung (inkl. der Poller und der technischen Sicherungsanlagen), Beschilderung und Markierung gemäß der noch von den Erschließungsträgern zu erstellenden und von der Stadt zu genehmigenden Entwurfs- und Ausführungsplanung,
- d) die Herstellung der öffentlichen Grünanlagen incl. der Spielplätze gemäß **Anlage BU 3 c** mit den geplanten Fußwegen und dazugehörigen Baumpflanzungen und
- e) die Umsetzung von den nachfolgend unter Abs. (3) bis (7) aufgelisteten Maßnahmen im Vertragsgebiet die zum Anschluss des Quartiers an die vorhandenen Verkehrsanlagen dienen und durch das Projekt ausgelöst werden.

- (3) Die Hechtsheimer Straße ist beidseitig mit Baumreihen flankiert und als Allee ausgebildet, wobei einzelne Baumstandorte fehlen. Die Erschließungsträger verpflichten sich, durch Nachpflanzung von Bäumen gleicher Gattung und Art "die Lücken" bis spätestens zum 31.12.2020 zu schließen und diese stadtgestalterisch hochwertige Allee wieder zu vervollständigen. Die erforderlichen Baumpflanzungen werden durch die Erschließungsträger auf ihre Kosten nach Abstimmung mit der Stadt (Grün- und Umweltamt) durchgeführt, soweit diese im Bebauungsplan „W 104“ festgesetzt sind. Neue bzw. notwendige Leitungstrassen sind daraufhin abzustimmen, ggf. müssen Baumstandorte an die Lage von vorhandenen Leitungstrassen angepasst werden.
- (4) Die Erschließungsträger verpflichten sich zum Vollausbau des Knotenpunktes Heiligkreuzweg/südwestliche Gebietszufahrt inklusive der Lichtsignalanlage (einschließlich der dadurch erforderlichen Anpassung von bestehenden Leitungstrassen) gemäß der von den Erschließungsträgern zu erstellenden und von der Stadt zu genehmigenden Entwurfs- und Ausführungsplanung (Maßnahmen-Nr. 2 der **Anlage BU 5**), sofern die Verkehrsqualitätsstufe E oder schlechter fachgutachterlich auf Basis HBS 2015 festgestellt ist sowie deren Verursachung allein durch den Ziel- und Quellverkehr des Gewerbegebiets (ohne Theresianum). Dieser ist spätestens nach Fertigstellung der Hochbebauung im südwestlichen Gewerbegebiet herzustellen. Die Stadt kann die Erschließungsträger bereits vorher schriftlich zum Vollausbau dieses Knotenpunktes auffordern, sofern dieser von der Verkehrskommission (Straßenverkehrsbehörde) und der Polizei als verkehrsunsicher eingestuft wird und der zusätzliche, durch das Gewerbegebiet (ohne Theresianum) verursachte Ziel- und Quellverkehr allein ursächlich für den Anstieg der Unfallzahlen ist.

Eine Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt jedoch spätestens im Zusammenhang mit dem Umbau des Heiligkreuzweges.

Die Parteien sind sich einig, dass die Nutzung des Gebäudes 20 als Gymnasium Theresianum (befristete Nutzung) und der dadurch verursachte Ziel- und Quellverkehr nicht den Erschließungsträgern zuzuordnen ist und daher keine Verpflichtung der Erschließungsträger auslöst.

Sollten die Voraussetzungen für den Vollausbau des Knotenpunktes nicht bis zur Auflösung der Erschließungsträgergemeinschaft erfüllt sein, verpflichten sich diese zur Zahlung einer Ablösesumme für den Vollausbau auf der Grundlage einer noch zu erstellenden und mit der Stadt abzustimmenden Kostenkalkulation.

- (5) Die Erschließungsträger verpflichten sich zur Anpassung des Knotenpunktes Heiligkreuzweg/neue südöstliche Erschließungsanlage an die Straße Heiligkreuzweg und der Erneuerung /Anpassung der Lichtsignalanlage unverzüglich nach Fertigstellung von 50% aller Wohnflächen des Bebauungsplangebiets gemäß der von den Erschließungsträgern zu erstellenden und von der Stadt zu genehmigenden Entwurfs- und Ausführungsplanung (Maßnahmen-Nr. 3 der **Anlage BU 5**).

Eine Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt jedoch spätestens im Zusammenhang mit dem Umbau des Heiligkreuzweges.

- (6) Die Erschließungsträger verpflichten sich spätestens 3 Jahre nach Vertragsabschluss die Beleuchtung auf dem außerhalb des Erschließungsgebiets gelegenen, öffentlichen Gehweg "Bettelpfad", der als zentrale Anbindung des Plangebietes für Fußgänger dienen wird, im Bereich zwischen der "Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße" und dem Geltungsbereich des "W 104" auf ihre Kosten herzustellen und die Art der zum Einsatz kommenden Beleuchtungskörper zuvor mit der Stadt (Stadtplanungsamt) und dem zuständigen Versorgungsträger (Mainzer Netze GmbH) nach den im städtebaulichen Vertrag genannten Maßgaben abzustimmen (Maßnahmen-Nr. 5 der **Anlage 5**).

- (7) Die Erschließungsträger verpflichten sich zum Lückenschluss des Gehweges in der Hechtsheimer Straße zwischen Verkehrsknotenpunkt HKA – Nord und HKA - Mittelverbindung vor Beginn des Erstbezuges der Hochbebauung des neuen Baugebietes gemäß der vom Erschließungsträger zu erstellenden und von der Stadt zu genehmigenden Entwurfs- und Ausführungsplanung (Maßnahmen-Nr. 8 der Anlage 5). Die Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt jedoch spätestens im Zusammenhang mit dem Umbau der Hechtsheimer Straße.
- (8) Die Erschließungsträger verpflichten sich zur Beteiligung an den Kosten für die nachfolgend aufgelisteten Umbaumaßnahmen an den öffentlichen Verkehrsflächen durch die Stadt Mainz zur äußeren Erschließung des Plangebietes (**Anlage BU 5**), mit den jeweils genannten Beträgen.

Die Erstattung der genannten Kosten an die Stadt erfolgt nach der Fertigstellung der jeweiligen Maßnahme innerhalb von 3 Monaten nach Anforderung durch die Stadt.

Maßnahme Nr.	Maßnahme	Kostenanteil VT
1	Knotenpunkt Hechtsheimer Str./ Heiligkreuzweg	388.625 €
4	Ausbau Heiligkreuzweg	300.000 €
6	Ausbau Fußweg am Theresianum	20.000 €
7	Kreisverkehr Hechtsheimer Str.	245.000 €
9	Haltestelle Hechtsheimer Str.	50.000 €
10	Ausbau Hechtsheimer Str.	260.000 €
11	Knotenpunkt Elly-Beinhorn-Str.	245.000 €
	Summe:	1.508.625 €

Sollte sich im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für ein im Vertragsgebiet geplantes privates Vorhaben herausstellen, dass eine der vorstehend vereinbarten Maßnahmen der Stadt zur Erlangung der Baugenehmigung oder zur Erfüllung einer Auflage zu ihr erforderlich ist, haben die Erschließungsträger das Recht, die Maßnahme in Abstimmung mit der Stadt in dem für die Erlangung der Baugenehmigung oder zur Erfüllung der Auflage zu ihr notwendigen Umfang auf ihre Kosten selbst durchzuführen. In diesem Fall wird die Kostenbeteiligung an der städtischen Maßnahme um die für den vorzeitigen Teilumbau anfallenden Kosten reduziert.

Sollten die Maßnahmen nicht innerhalb von 15 Jahren nach Satzungsbeschluss umgesetzt sein, entfällt die Zahlungsverpflichtung.

- (9) Die von den Erschließungsträgern nach diesem Vertrag durchzuführende entwässerungstechnische Erschließung (**Anlage BU 3 b**) umfasst:
- a) Die Herstellung eines Schmutzwasserkanals aus Steinzeugrohren mit einem Durchmesser von mindestens DN 250 mm – DN 300 mm mit Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem (**Anlage BU 3 b**),
 - b) die Herstellung eines Niederschlagswasserkanals mit einem Mindestdurchmesser von DN 300 mm mit Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem (**Anlage BU 3 b**),
 - c) die Herstellung der Anschlüsse der Straßeneinläufe an den Niederschlagswasserkanal,
 - d) die Herstellung von Regenrückhalteanlagen (z. B. in Form von Stauraumkanälen bzw. Regenrückhaltebecken) mit Anschluss an das bestehende Entwässerungssystem inkl. Abflussdrossel (**Anlage BU 3 b**).

- (10) Der Bau und der Betrieb von Abwasserbeseitigungsanlagen bedürfen gemäß § 62 LWG Rheinland-Pfalz der Genehmigung der oberen Wasserbehörde. Der Antrag wurde von den Erschließungsträgern erstellt und liegt dem Wirtschaftsbetrieb/der Stadt Mainz vor. Der Wirtschaftsbetrieb bzw. die Stadt Mainz (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb) leiten den Antrag an die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als obere Wasserbehörde weiter. Erst nach Vorlage der Genehmigung kann mit dem Bau der Abwasserbeseitigungsanlage begonnen werden. Die Erschließungsträger werden über die Erteilung der Genehmigung schriftlich informiert. Liegt die Genehmigung nach Satz 1 nicht vor kann die Baumaßnahme durch die obere Wasserbehörde eingestellt werden.

§ 3

Planung, Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung/Qualitätssicherung

- (1) Die Planung und Ausschreibung der verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen haben die Erschließungsträger an die Arbeitsgemeinschaft Dillig/Sommer übertragen bzw. werden diese an ein Büro mit ausreichender Qualifikation übertragen. Die Planung bis LP 4 der Quartiersplätze sowie der öffentlichen Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze und Baumpflanzungen erfolgt durch das Büro Lätz + Partner. Als Planungsgrundlage ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RASSt 06 (aktuell gültige Fassung) anzuwenden.

Mit der örtlichen Bauüberwachung der verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen, der Quartiersplätze sowie der öffentlichen Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze und Baumpflanzungen beauftragen die Erschließungsträger – soweit die Leistungen nicht von ihnen selbst durch Mitarbeiter mit entsprechender vergleichbarer Qualifikation erbracht werden – ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet.

- (2) Die Erschließungsträger verpflichten sich, die Bauleistungen nur nach Ausschreibung und auf der Grundlage von Teil B und C der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse vor deren Ausgabe. Mit den Straßen- und Kanalbauarbeiten dürfen nur Fachfirmen für Straßen- und Kanalbau beauftragt werden. Fachfirmen für den Bau und Sanierung von Kanälen müssen die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit sowie eine Güteüberwachung, bestehend aus Fremd- und Eigenüberwachung, nachweisen.

Die Zustimmung der Stadt/des Wirtschaftsbetriebes ist innerhalb einer Woche nach Zugang der jeweils für die Entscheidung erforderlichen Unterlagen zu erteilen und kann nur mit stichhaltiger Begründung versagt werden.

- (3) Die Ausschreibung des Straßenbaues hat nach den technischen Vorgaben der Stadt und auf der Grundlage der Qualitätssicherung (**Anlage BU 7**) der Stadt zu erfolgen.
- (4) Die Ausschreibung des Kanalbaues hat nach den technischen Vorgaben des Wirtschaftsbetriebes gemäß **Anlage BU 6** zu erfolgen.

Der Wirtschaftsbetrieb übernimmt die Überwachung der von den Erschließungsträgern zu erbringenden Qualitätssicherung und die damit verbundene Einhaltung der Standards des Wirtschaftsbetriebes (**Anlage BU 6**) für die entwässerungstechnischen Erschließungsmaßnahmen. Der Wirtschaftsbetrieb ist jederzeit zu Kontrollen zwecks Einhaltung seiner Vorgaben auf der Baustelle berechtigt.

- (5) Die verlegten Kanalleitungen sowie Grundstücksanschlussleitungen bis zur Grundstücksgrenze sind vor der Übergabe mit dem Kanalfernauge zu kontrollieren. Die Beauftragung des Jahresvertragsunternehmens erfolgt durch den Wirtschaftsbetrieb auf Kosten der Erschließungsträger zu den mit dem Jahresvertragsunternehmen vereinbarten Konditionen des Wirtschaftsbetriebes.

- (6) Die Kanalbestandsvermessung ist von einem Vermessungsbüro gemäß den Vorgaben des Wirtschaftsbetriebes (**Anlage BU 9 Leistungsverzeichnis**) auf Kosten des Erschließungsträgers durchzuführen und die ermittelten Daten sind dem Wirtschaftsbetrieb zu übergeben. Die Kanalbaurechnungen sind dem Wirtschaftsbetrieb vorzulegen.
- (7) Die Erschließungsträger verpflichten sich für die Qualitätssicherung bei der Herstellung der öffentlichen Grünanlagen und Grünflächen und den Baumpflanzungen eine unabhängige ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Diese hat die ordnungsgemäße Ausführung der Vorgaben des „W 104“ bei der Herstellung der öffentlichen Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze sowie der Baumpflanzungen und bei den zum Erhalt festgesetzten Bäumen sicherzustellen. Das Grün- und Umweltamt ist jederzeit zu Kontrollen zwecks Einhaltung seiner Vorgaben auf der Baustelle berechtigt.
- (8) Die ökologische Baubegleitung stellt neben der Einhaltung der in Abs. 7 genannten Punkte sicher, dass im Sinne des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes die Artenschutzmaßnahmen des städtebaulichen Vertrages sowie diejenigen des „W 104“ vollständig umgesetzt werden. Die ökologische Baubegleitung muss daher auch über Qualifikationen im Bereich Baumschutz, Natur- und Artenschutz verfügen. Der Nachweis der Qualifikation ist dem Grün- und Umweltamt vorzulegen.

§ 4

Baudurchführung

- (1) Die Stadt gestattet den Erschließungsträgern und den von ihr beauftragten Ver- und Entsorgungsträgern bei der Durchführung der erforderlichen verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließung des Plangebietes die Inanspruchnahme von im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes liegenden städtischen Verkehrsflächen. Grün- und Gehölzflächen im Plangebiet dürfen nur in dem für die Herstellung der Erschließungswege erforderlichen Mindestmaß beansprucht werden.

Die Nutzung von Grün- und Gehölzflächen für Baustelleneinrichtungsflächen, Zuwegungen und Lagerflächen etc. ist nicht zulässig. Grün- und Gehölzflächen außerhalb des Plangebietes dürfen nicht beansprucht werden. Die Bestimmungen der DIN 18920 und RAS-LP 4 sind einzuhalten.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine Beweissicherung der angrenzenden Verkehrsflächen gemeinsam durch die Erschließungsträger, die Stadt und den Wirtschaftsbetrieb vorzunehmen und zu dokumentieren. Die Kosten hierfür tragen die Erschließungsträger. Im Falle der Betroffenheit von Grün ist das Grün- und Umweltamt hinzuzuziehen.

Die zur Durchführung der verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließungsmaßnahmen auf den vorhandenen öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen erforderliche Grabungserlaubnis der Stadt und ggf. weitere erforderliche/notwendige bau-, wasser-, naturschutzrechtliche, sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen anderer Behörden/Stellen sind von den Erschließungsträgern bzw. von den von ihnen beauftragten Ver- und Entsorgungsträgern rechtzeitig, d. h. mindestens 4 Wochen vor Beginn der Tiefbauarbeiten bei der Stadt (Stadtplanungsamt/Straßenbetrieb Koordinierungsstelle), beim Wirtschaftsbetrieb oder bei den anderen Behörden/Stellen zu beantragen.

Der Baubeginn ist der Stadt (Stadtplanungsamt/Straßenbetrieb/Koordinierungsstelle)/ dem Wirtschaftsbetrieb 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

- (2) Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. Die Erschließungsträger verpflichten sich weiterhin die in der **Anlage BU 3 b** dargestellten Abwasserbeseitigungsanlagen so rechtzeitig herzustellen, dass bei Bezug der Gebäude die Abwasserbeseitigungseinrichtungen betriebsfertig hergestellt sind.

- (3) Erfüllen die Erschließungsträger ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt/der Wirtschaftsbetrieb berechtigt, ihnen schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllen die Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt/der Wirtschaftsbetrieb berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Erschließungsträger auszuführen oder ausführen zu lassen (wobei der Stadt/dem Wirtschaftsbetrieb weitere Ansprüche vorbehalten bleiben), oder – nach Setzen einer nochmaligen angemessenen Nachfrist - von diesem Vertrag zurückzutreten. Die Erschließungsträger sind auf Verlangen der Stadt/des Wirtschaftsbetriebes verpflichtet, Vorschusszahlungen auf die von ihnen zu tragenden Kosten zu leisten. Zahlungen sind innerhalb von 2 Wochen ab prüffähiger Anforderung durch die Stadt/den Wirtschaftsbetrieb fällig.
- (4) Die Erschließungsträger haben durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Fernmeldekabel, Strom- und Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.

Das Gleiche gilt für die Herstellung der Grundstücksanschlussleitungen der Grundstücksentwässerung und deren Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage.

Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen. Die Erschließungsträger treffen wegen der Versorgung mit Gas, Strom, Wasser, Fernmeldeanlagen etc. soweit erforderlich Vereinbarungen mit dem jeweiligen Versorgungsträger.

Der Stadt sind auf Verlangen Kopien dieser Vereinbarungen zur Verfügung zu stellen.

Alle in den zukünftig öffentlichen/städtischen Verkehrsflächen unterzubringenden Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Einvernehmen mit dem jeweiligen Betreiber nach Regelwerk anzuordnen, damit für spätere Arbeiten am Leitungsnetz und bezüglich der Sicherheitsaspekte keine Hindernisse entstehen. Dies ist in geeigneter Weise zu dokumentieren.

- (5) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsmaßnahmen/Leitungsverlegungen durchzuführen und die vorgesehenen Straßen soweit für die jeweilige Maßnahme erforderlich als Baustraßen herzustellen. Schäden einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen begonnen werden.

Für die Baufelder 1, 5, 10, 13 und 30-33 soll die Umsetzung der Erschließungsmaßnahme gleichzeitig mit der Errichtung der Hochbaumaßnahme durchgeführt werden. Deshalb gilt hier folgende Regelung:

Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen ist die Zuwegung zur Baustelle durch eine Baustraße sicher zu stellen. Vor Inbetriebnahme der ersten Hochbaumaßnahme in einem dieser Baufelder sind die zu seiner Erschließung erforderlichen Entwässerungsmaßnahmen/Leitungsverlegungen durchzuführen und vorgesehenen Straßen als Baustraßen herzustellen. Schäden einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch die Erschließungsträger zu beseitigen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen auf den angrenzenden Baufeldern begonnen werden.

- (6) Die Herstellung der öffentlichen Straßenbeleuchtung (inkl. Quartiersplätze) im Bereich des Vertragsgebietes haben die Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt durch den zuständigen Versorgungsträger, die Mainzer Netze GmbH, zu veranlassen. Die Kosten für die Herstellung der Straßenbeleuchtung sind an die Mainzer Netze GmbH zu zahlen.

- (7) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum (inkl. Quartiersplätze) ist im direkten Bereich von Leitungstrassen nicht möglich. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.
- (8) Die Erschließungsträger haben im Einzelfall auf Verlangen der Stadt/des Wirtschaftsbetriebes von den für den Bau der Erschließungsanlagen verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von allen Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen, sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt/dem Wirtschaftsbetrieb vorzulegen. Die Kosten dieser Maßnahme tragen die Erschließungsträger.

Die Erschließungsträger verpflichten sich weiter Stoffe oder Bauteile die den vertraglichen Festlegungen nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt/vom Wirtschaftsbetrieb bestimmten angemessenen Frist auf seine Kosten zu entfernen.

- (9) Die Beauftragung für die Installation von Steigeisen und Einstieghilfen in die Kanalschächte erfolgt durch die Erschließungsträger auf deren Kosten nach Vorgaben des Wirtschaftsbetriebes (**Anlage BU 8 Leistungsverzeichnis**). Ausführende Firma ist das jeweilige Jahresvertragsunternehmen des Wirtschaftsbetriebes oder ein anderes qualifiziertes Unternehmen. Die Vergabe des Auftrages an ein anderes als das Jahresvertragsunternehmen bedarf der Zustimmung des Wirtschaftsbetriebes. Die Zustimmung kann nicht verweigert werden, wenn ein anderes Unternehmen die Vorgaben des Wirtschaftsbetriebes erfüllt.
- (10) Die Stadt/der Wirtschaftsbetrieb oder ein von ihr/ihm beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

- (11) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten sowie die katasterliche Grundstücksbildung der zu übergebenden Erschließungsanlagen werden auf Kosten der Erschließungsträger in Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Mainz erbracht. Die Erschließungsträger sind verpflichtet, bei Bedarf, jedoch spätestens nach Herstellung aller Einrichtungen, sämtliche im Baugebiet beschädigten oder beseitigten Grenzmarken wiederherstellen zu lassen.

§ 5

Inanspruchnahme und Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsflächen

- (1) Die Erschließungsträger verpflichten sich, die im Zuge der Bautätigkeiten im Vertragsgebiet und die im Zuge des Anschlusses des Vertragsgebietes an die öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Ver- und Versorgungsleitungen beschädigten und in Anspruch genommenen öffentlichen Verkehrsflächen auf ihre Kosten nach dem Standard der Stadt verkehrssicher wiederherzustellen.
- (2) Vom Tage des Baubeginns an den öffentlichen Verkehrsflächen an übernehmen die Erschließungsträger die Verkehrssicherungspflicht jeweils für die Teile der öffentlichen Flächen, die sie zur Realisierung ihres Bauvorhabens in Anspruch nehmen. Die Verkehrssicherungspflicht endet mit Abnahme der wiederhergestellten Flächen durch die Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb).
- (3) Kommen die Erschließungsträger trotz einer schriftlichen Aufforderung durch die Stadt ihren Verpflichtungen in der von der Stadt eingeräumten, angemessenen Frist nicht nach, ist die Stadt berechtigt, die Wiederherstellungsarbeiten und Veränderungen mit eigenen Jahresvertragsfirmen zu Lasten der Erschließungsträger auszuführen.
- (4) Nach Herstellung der Anschlüsse des Vertragsgebietes an die öffentlichen Verkehrsflächen werden alle erforderlichen Straßenmarkierungsarbeiten im öffentlichen Straßenraum einschließlich der Bestellung und Aufstellung der erforderlichen Verkehrsschilder auf Kosten der Erschließungsträger durch die Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen) ausgeführt.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließungsarbeiten sowie der Herstellung der öffentlichen Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze sowie der Baumpflanzungen an bis zur Übernahme der abgenommenen verkehrs- und entwässerungstechnischen Anlagen und der öffentlichen Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze sowie der Baumpflanzungen übernehmen die Erschließungsträger im Erschließungsgebiet unabhängig von den Eigentumsverhältnissen die Verkehrssicherungspflicht. Soweit § 5 Abs. 2 einschlägig ist, geht dieser § 6 Abs. 1 vor.

- (2) Die Erschließungsträger haften bis zur Übernahme der Anlagen, soweit sie selbst Eigentümer dieser Flächen sind, und bis zur Abnahme der Anlagen, soweit die Stadt bereits Eigentümerin dieser Flächen ist, für jeden Schaden, der Dritten durch die Verletzung der bis dahin ihnen obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Erschließungsträger stellen die Stadt/den Wirtschaftsbetrieb insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden nachzuweisen.

§ 7

Abnahme

- (1) Die Erschließungsträger zeigen der Stadt für ihren und dem Wirtschaftsbetrieb für seinen Zuständigkeitsbereich die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an.

- (2) Die Abnahme hat auf Verlangen der Erschließungsträger für in sich abgeschlossene, funktionierende Abschnitte zu erfolgen.
- (3) Zur Abnahme der Entwässerungseinrichtungen haben die Erschließungsträger dem Wirtschaftsbetrieb einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung zu übergeben sowie die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen nachzuweisen.

Zudem haben die Erschließungsträger zur Abnahme der einzelnen entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen dem Wirtschaftsbetrieb gegenüber jeweils geeignete Nachweise (Nachweis über die verfüllten und eingebauten Materialien, die Rohr- und Schachtstatik sowie die Dichtigkeit etc.) zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung geforderten Qualität entspricht.

- (4) Die Stadt/der Wirtschaftsbetrieb setzt für ihren/seinen Zuständigkeitsbereich einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit den Erschließungsträgern fest. Zu diesem Termin wird seitens der Stadt auch ein Vertreter der Mainzer Netze GmbH rechtzeitig eingeladen.

Die Bauleistungen sind von der Stadt/dem Wirtschaftsbetrieb und den Erschließungsträgern gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Das Protokoll legt den Umfang der abgenommenen Leistungen, die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Mängelanspruchsfrist fest.

Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung in dem Protokoll zur Abnahme verzichtet, so sind diese innerhalb von 2 Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch die Erschließungsträger zu beseitigen.

- (5) Geraten die Erschließungsträger mit der Beseitigung der Mängel nach Abs. 4 in Verzug, ist die Stadt für ihren/der Wirtschaftsbetrieb für seinen Zuständigkeitsbereich berechtigt, die Mängel auf Kosten der Erschließungsträger beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von je 200,00 Euro angefordert werden. Dies gilt auch wenn die Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheinen.
- (6) Soweit sich die abgenommenen Anlagen auf Flächen befinden, welche bereits im Eigentum der Stadt stehen, sind die in § 9 Abs. 1 zu erbringenden Nachweise/Pläne zur Abnahme der Stadt vorzulegen.
- (7) Die Abnahme der Baumpflanzungen erfolgt in 3 Schritten:
- a) Zum Zeitpunkt der erfolgten ordnungsgemäßen Anpflanzung der Bäume,
 - b) nach Ablauf der Fertigstellungspflege (zwei Vegetationsperioden) gemäß DIN 18916,
 - c) mit Beendigung der Entwicklungspflege nach Ablauf von 3 Jahren.

Die Entwicklungspflege beginnt nach der Fertigstellungspflege.

§ 8

Mängelansprüche

- (1) Die Erschließungsträger übernehmen die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt/den Wirtschaftsbetrieb die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst zur Zeit der Ausschreibung entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mehr als nur unerheblich mindern.

- (2) Die Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB/B. Abweichend von der VOB/B wird die Frist für die Mängelansprüche auf 5 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen Erschließungsanlage durch die Stadt / den Wirtschaftsbetrieb.
- (3) Die Erschließungsträger sind verpflichtet, alle während der Mängelanspruchsfrist auftretenden Mängel auf ihre Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt / der Wirtschaftsbetrieb vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der festgestellten und beanstandeten Mängel verjährt nach 2 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach der Abnahme der Mängelbeseitigung beginnt für diese Leistung eine neue Mängelanspruchsfrist von 5 Jahren.
- (4) Kommen die Erschließungsträger der Aufforderung der Mängelbeseitigung in einer von der Stadt / dem Wirtschaftsbetrieb gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese/dieser die Mängel auf Kosten der Erschließungsträger beseitigen lassen.
- (5) Die Erschließungsträger stellen durch entsprechende Vereinbarungen mit der Stadt/dem Wirtschaftsbetrieb sicher, dass nach Ablauf der Mängelanspruchsfrist etwaige Mängelansprüche- und sonstige Ansprüche der Erschließungsträger aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt / den Wirtschaftsbetrieb übergehen, soweit diese Ansprüche nicht von den Erschließungsträgern als Regressansprüche bereits geltend gemacht werden. Die Erschließungsträger werden die Stadt / den Wirtschaftsbetrieb bei der Durchsetzung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr / ihm entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

§ 9

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme – ggf. abschnittsweise gemäß vorstehend § 7 - der verkehrstechnischen Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihr Eigentum und ihre Baulast, wenn die Erschließungsträger vorher
- a) die Bestandspläne übergeben haben,
 - b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung der Stadt über die Einhaltung der Grenzen übergeben haben, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - c) Nachweise erbracht haben über die Ergebnisse der nach den technischen Vorschriften bzw. den Festlegungen im Leistungsverzeichnis geforderten Prüfungen,
 - d) einen Kostennachweis über die tatsächlich angefallenen Straßenbaukosten, getrennt nach Netzknotenpunkten gemäß Netzknotenplan übergeben haben. Der entsprechende Netzknotenplan wird den Erschließungsträgern vor Baubeginn zur Verfügung gestellt, sowie
 - e) protokollierte Teilabnahmen mit den beteiligten Fachdienststellen zur Begrünung, Beleuchtung, Mobiliar, Beschilderung/Markierung durchgeführt haben und die Protokolle spätestens mit der Abnahme bei der Stadt vorliegen.

Unverzüglich nach der Abnahme werden die Erschließungsträger die hergestellten öffentlichen Flächen, unentgeltlich, kosten- und lastenfrei entsprechend den Regelungen des städtebaulichen Vertrages in das Eigentum und die Baulast der Stadt übereignen. Diese Verpflichtung trifft jeden Erschließungsträger nur in dem Umfang, wie er Eigentümer der betroffenen Flächen ist. Die lastenfreie Übertragung gilt nicht für den Bereich der überbauten Fläche des Torgebäudes in der nordwestlichen Zufahrt.

Die Stadt verpflichtet sich, die entsprechenden Grundstücke in ihr Eigentum und ihre Baulast zu übernehmen.

Die Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums auf die Stadt umfasst nicht die herzustellenden öffentlichen entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen. Diese werden nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden (Scheinbestandteile). Die Erschließungsträger verpflichten sich, das Eigentum an diesen nach Abnahme an den Wirtschaftsbetrieb zu übereignen. Die Stadt duldet die Einbringung und den Betrieb dieser Anlagen.

(2) Im Anschluss an die Abnahme der entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen übernimmt der Wirtschaftsbetrieb diese in sein Eigentum und seine Baulast, wenn die Erschließungsträger vorher:

a) Die Kanalbestandsdaten gemäß § 3 Abs. 6 übergeben haben und

b) Nachweise erbracht haben über die Ergebnisse der nach den technischen Vorschriften bzw. den Festlegungen im Leistungsverzeichnis geforderten Prüfungen.

(3) Die Erschließungsträger erklären sich ferner damit einverstanden, dass der Wirtschaftsbetrieb die entwässerungstechnische Erschließungsanlage entsprechend den Bestimmungen der Entwässerungssatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung "Abwasserbeseitigung" erklärt.

(4) Die Erschließungsträger verpflichten sich, die Abwasserbeseitigungsanlage unentgeltlich kosten- und lastenfrei in das Eigentum des Wirtschaftsbetriebes zu übertragen.

- (5) Mit der Übernahme der Erschließungsanlage gehen Besitz und Nutzung an der entwässerungstechnischen Erschließungsanlage auf den Wirtschaftsbetrieb über. Der Wirtschaftsbetrieb übernimmt die Anlage in seine Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Der Wirtschaftsbetrieb bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlage in seine Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

Voraussetzung der Übernahme nach Satz 1 ist, dass die Stadt Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und die öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, durch Grunddienstbarkeiten zugunsten des Wirtschaftsbetriebes gesichert sind. Anstelle dessen kann die Übernahme auch erfolgen, sobald die genannten Rechte durch Auflassungsvormerkung in den betroffenen Grundbüchern gesichert sind.

- (6) Die Stadt widmet die von dem jeweiligen Erschließungsträger an sie übergebenen Straßen und Wege sowie die sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr. Soweit eine Widmung nicht vorgesehen ist, gibt die Stadt die Verkehrsflächen für die Benutzung durch die Allgemeinheit frei. Der jeweilige Erschließungsträger stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu.
- (7) Die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht für die öffentlichen Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze sowie der Bäume durch die Stadt erfolgt zum Zeitpunkt der ordnungsgemäßen Abnahme der Grünanlagen und Grünflächen incl. der Spielplätze und der Baumpflanzungen gemäß § 7 Abs. 7 a.
- (8) Soweit Straßenbeleuchtungsanlagen durch Dritte finanziert und anschließend in das Eigentum der Mainzer Netze GmbH überführt werden sollen, ist dies in einem Übergabeprotokoll (z. B. im Rahmen der Abnahme der Straßenverkehrsflächen) zu dokumentieren.

- (9) Mangels eigenem beitragsfähigen Erschließungsaufwandes der Stadt entfällt eine Pflicht der Erschließungsträger zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB für die erstmalige Erschließung mit Abnahme der Erschließungsanlagen sofern diese Anlagen von den Erschließungsträgern errichtet worden sind. In Bezug auf etwaige einmalige Beiträge nach dem KAG vereinbaren die Parteien, dass für die Erstellung der öffentlichen Kanäle bei den Erschließungsträgern angefallenen Kosten brutto von etwa anfallenden Beiträgen in Abzug gebracht werden.

Dies setzt voraus, dass die Erschließungsträger alle Erschließungsanlagen nach den Vorgaben dieses Vertrages ordnungsgemäß hergestellt und nach den Regelungen dieses Vertrages übergeben haben.

In Bezug auf die Maßnahmen der Stadt gem. § 2 Abs. 8 sind sich die Parteien einig, dass über die vereinbarten Erstattungsbeiträge hinaus keine Zahllasten der Erschließungsträger oder ihrer Rechtsnachfolger entstehen werden, insbesondere keine Ausbaubeitragspflichten. Sollte dies aus Rechtsgründen nicht möglich sein, werden die Erstattungszahlungen gem. § 2 Abs. 8 auf etwaige Beitrags- oder Gebührenpflichten angerechnet.

§ 10

Sicherheitsleistungen

Bei der Übernahme der herzustellenden Anlagen/Einrichtungen erbringen die Erschließungsträger der Stadt /dem Wirtschaftsbetrieb für die Dauer der Mängelanspruchsfrist von fünf Jahren nach ihrer Wahl entweder eine selbstschuldnerische Bürgschaft eines der deutschen Bankenaufsicht unterliegenden Geldinstitutes oder eines in der EU zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers in Höhe von 3 % der Herstellungskosten oder eine Abtretung der ihnen gegenüber den bauausführenden Firmen zustehenden Mängelgewährleistungsansprüche nebst Übertragung der entsprechenden von den ausführenden Firmen gestellten Sicherheiten.

§ 11

Ersatz der Aufwendungen des Wirtschaftsbetriebes

- (1) Die Erschließungsträger übernehmen die Kosten für die Überwachung der von den Erschließungsträgern zu erbringenden Qualitäten und der damit verbundenen Einhaltung der Standards des Wirtschaftsbetriebes in Höhe von pauschal 25.000,00 EUR.

Diese Aufwendungen werden innerhalb eines Monats nach Abnahme der Baumaßnahme fällig.

- (2) Die Erschließungsträger übernehmen die Kosten des Wirtschaftsbetriebes für Personal- und Sachaufwand im Zusammenhang mit der Vorbereitung, dem Abschluss und der Überwachung des Erschließungsvertrages in Höhe von 5 % der anfallenden und anerkannten Baukosten, höchstens jedoch 2.500,00 EUR. Diese Aufwendungen werden innerhalb eines Monats nach Abnahme der Baumaßnahme fällig.

§ 12

Rechtsnachfolge / Vertragsbeitritt / Anpassung / Rücktritt

- (1) Die Erschließungsträger, jeder für sich, verpflichten sich, im Falle der Übertragung der Projektentwicklung /Realisierung auf einen neuen Erschließungsträger sicherzustellen, dass dieser alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag vollständig bzw. alle noch offenen Verpflichtungen aus diesem Vertrag übernimmt.
- (2) Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind dem neuen Erschließungsträger aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese in Fällen von Rechtsnachfolgen entsprechend weiter zu geben.

- (3) Ein Wechsel des Erschließungsträgers bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt/des Wirtschaftsbetriebes. Die Stadt/der Wirtschaftsbetrieb kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass der neue Erschließungsträger nicht über eine hinreichende Bonität zur Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag verfügt.
- (4) Die Erschließungsträger haften der Stadt/dem Wirtschaftsbetrieb neben etwaigen Rechtsnachfolgern als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, bis die Stadt/der Wirtschaftsbetrieb sie ausdrücklich aus dieser Haftung entlassen.

Hierzu wird Schriftform vereinbart; der Erschließungsträger stellt bei der Stadt/dem Wirtschaftsbetrieb schriftlichen Haftungsentlassungsantrag, die Stadt/der Wirtschaftsbetrieb teilt dem Erschließungsträger ihre Entscheidung darüber schriftlich mit.

- (5) Für die Anpassung und Kündigung des Vertrages in besonderen Fällen gilt § 60 VwVfG.

Die Erschließungsträger können von diesem Vertrag insbesondere dann zurücktreten, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss dieses Vertrages der Bebauungsplan "W 104" in der Fassung des diesem Vertrag als **Anlage BU 2** beigefügten Entwurfs rechtsverbindlich geworden ist.

Die Erschließungsträger können auch jeweils einzeln nur für sich zurücktreten. Für den Fall, dass der Erschließungsträger 1) zurücktritt, ist die Stadt / der Wirtschaftsbetrieb jedoch berechtigt, ihrerseits/seinerseits von dem Vertrag zurückzutreten.

Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung auszuüben.

Ein Anpassungsanspruch der Erschließungsträger besteht insbesondere bei wesentlichen Abweichungen des als Satzung in Kraft getretenen "W 104" von der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Entwurfsfassung des "W 104" (siehe Anlage BU 2). Den Anpassungsanspruch kann zwar jeder Erschließungsträger einzeln geltend machen, jedoch nur mit Wirkung für alle. Der Inhalt des Vertrages ist gemeinsam anzupassen.

§ 13

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Anlage 1** - Vertragsgebiet
- Anlage 2** - Bebauungsplan W 104 mit Begründung
- Anlage 3 a** - Erschließungsplanung
- Anlage 3 b** - Entwässerungsplanung
- Anlage 3 c** - Freiraumplanung
- Anlage 4** - Verkehrsuntersuchung
- Anlage 5** - Maßnahmen äußere Erschließung
- Anlage 6** - Standards WBM
- Anlage 7** - Vordruck Stadt Mainz Qualitätssicherung
- Anlage 8** - LV und Hinweise Steigeisen
- Anlage 9** - Vermessung

TEIL B – STÄDTEBAULICHER VERTRAG

PRÄAMBEL

1. Es lag während der nachfolgenden Verhandlung in Ausfertigung die Urkunde des amtierenden Notars **UR-Nr. 1693/2017 G** vom 13. und 14.06.2017 (nachstehend „Bezugsurkunde B“ genannt) vor, welche im Folgenden u.a. Gegenstand der Vereinbarungen ist. Die Erschienenen verweisen auf diese Urkunde und genehmigen namens der von ihnen jeweils Vertretenen alle Erklärungen, die Frau **geschäftsansässig in 55130 Mainz, Göttelmannstr. 17**, in dieser Urkunde für sie abgegeben hat. Sie erkennen die in der Bezugsurkunde enthaltenen Dokumente für den nachfolgenden Vertrag als verbindliche Bestandteile an. Die in dieser Urkunde genannten Anlagen sind Anlagen der Bezugsurkunde und werden im Folgenden mit „Anlage BU arabische Ziffer“ zitiert.

Nach Belehrung durch den amtierenden Notar verzichteten alle Beteiligten auf das nochmalige Verlesen der Bezugsurkunde und auf ihr Beifügen zur heutigen Verhandlung.

2. Soweit nachstehend nicht anders angegeben haften sämtliche Vorhabenträger für die Zahlungsverpflichtung aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Für andere Verpflichtungen haftet immer nur derjenige Vorhabenträger, dessen Grundstück betroffen ist, soweit nicht anders angegeben.

Sollten Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht einzelnen Grundstücken zugeordnet werden können, verbleibt es bei der gesamtschuldnerischen Haftung aller Vorhabenträger. Die im Innenverhältnis zwischen den Vorhabenträgern bestehenden Rechte und Pflichten sollen ausdrücklich nicht Gegenstand dieses Vertrages sein, sondern sind außerhalb dieser Urkunde geregelt.

Die Stadt Mainz und die Vorhabenträger schließen folgenden

**städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan
„Heiligkreuz-Areal (W 104)“**

- nachfolgend „W 104“ genannt -:

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen / Vertragszweck

I. Allgemeine Verpflichtungen

- § 1 Vertragsgrundlage
- § 2 Vertragsgebiet

II. Sicherung städtebaulicher Qualität

- § 3 Qualitätsrat
- § 4 Städtebau/ Architektur
- § 5 Öffentlicher Raum
- § 6 Kostentragung
- § 7 Erschließung
- § 8 Vermessungsleistungen
- § 9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- § 10 Beleuchtung
- § 11 Soziale Belange
- § 12 Wärmeversorgung / Fernwärme
- § 13 Altlasten und Bodenschutz
- § 14 Trafostationen
- § 15 Arten- und Baumschutz

III. Grundstücksbezogene Verpflichtungen

- § 16 Vorhabenträger 1
- § 17 Vorhabenträger 2
- § 18 Vorhabenträger 3
- § 19 Vorhabenträger 4

IV. Grundstücksübertragungen

- § 20 Grundbuchstände
- § 21 Eigentumsübertragung
- § 22 Kosten der Grundstücksübertragung
- § 23 Herrichtung zu öffentlichen Verkehrsflächen
- § 24 Besitzübergabe
- § 25 Gewährleistung wegen Sach- und Rechtsmängel
- § 26 Auflassung, Vormerkung
- § 27 Vollzugstätigkeit des Notars

V. Sicherung der Vertragspflichten

- § 28 Vertragsstrafen

VI. Schlussbestimmungen

- § 29 Haftungsausschluss
- § 30 Rechtsnachfolge / Vertragsbeitritt
- § 31 Anpassung und Kündigung des Vertrages
- § 32 Zustimmungsvorbehalt / Wirksamkeit des Vertrages
- § 33 Schlussbestimmungen
- § 34 Kosten des Vertrages
- § 35 Bestandteile des Vertrages

Vorbemerkungen / Vertragszweck

Der im Stadtteil Weisenau gelegene ehemalige Produktionsstandort der IBM ist bereits aufgegeben und wird von IBM nicht mehr genutzt. Im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden soll dieser gewerbliche Konversionsstandort zwischen Heiligkreuzweg und Hechtsheimer Straße zu einem neuen Wohnquartier weiterentwickelt werden.

Das im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens erarbeitete städtebauliche Konzept sieht eine gestaffelte Nutzungsstruktur vor, von einer gewerblichen Nutzung an den äußeren Rändern zu einer ruhigen Wohnnutzung im Quartiersinneren. Verwirklicht werden sollen neben Wohnungen im Geschosswohnungsbau insbesondere zwei Kindertagesstätten, sowie Flächen für Büros, Dienstleistungen und sonstiges Gewerbe, sowie ein Nahversorgungsstandort. Ergänzt werden kann diese Mischung durch gastronomische und kulturelle Angebote. Teile der vorhandenen gewerblichen Bebauung sollen auch zukünftig erhalten bleiben und werden baurechtlich gesichert.

Zur Schaffung des für die städtebauliche Neuordnung des o. a. Areals erforderlichen Baurechts auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes betreibt die Stadt das Bauleitplanverfahren "Heiligkreuz-Areal (W 104)".

Die Vorhabenträger und die Stadt streben für dieses Projekt eine hohe städtebauliche Qualität an, die sich sowohl in den entstehenden Gebäuden als auch in der Gestaltung des öffentlichen Raumes widerspiegeln soll und mit den Festsetzungen des Bebauungsplans und dem als **Anlage BU 3** beigefügten Gestaltungshandbuch definiert werden. Die erstrebte hohe städtebauliche Qualität und das im Hinblick auf den gewünschten bezahlbaren Wohnraum zu berücksichtigende Gebot der Wirtschaftlichkeit werden in einen angemessenen Ausgleich zu bringen sein.

Für die Wohnnutzungen soll darauf hingewirkt werden, dass unterschiedliche Wohnformen im Quartier umgesetzt werden können und Angebote für junge Menschen, Familien und ältere Menschen im Miet-, wie auch Eigentumswohnungsbau entstehen.

Da das Areal aufgrund des Umfangs über einen längeren Zeitraum abschnittsweise entwickelt wird, soll sichergestellt werden, dass trotz dieser Tatsache und trotz unterschiedlicher Investoren / Entwickler / Bauherren ein einheitliches Gesamtbild entsteht, das sich in gleichbleibender, hoher Qualität darbietet. Zu diesem Zweck soll nach Maßgabe der Vereinbarungen dieses Vertrages ein eigenständiger Qualitätsrat gegründet werden, der eine gestalterische Beratung bietet und bei vorgegebenen Wettbewerbsverfahren innerhalb des Plangebietes als Jury fungiert.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.10.2013 und erneut am 02.12.2015 sowie am 23.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "W 104" gefasst.

Ergänzend hierzu hat der Stadtrat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des "W 104" im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Die weiteren, für die Realisierung der anvisierten Planung wesentlichen Inhalte werden - ergänzend zu den Festsetzungen des "W 104" - in dem nachstehenden Vertrag geregelt.

Parallel zu diesem städtebaulichen Vertrag wird ein eigenständiger Erschließungsvertrag abgeschlossen, der die Erschließung und die Herstellung der verkehrstechnischen Erschließungsanlagen, sowie der öffentlichen Grünflächen beinhaltet.

Der vorliegende städtebauliche Vertrag dient somit:

- der Übertragung der öffentlichen Flächen in das Eigentum der Stadt
- gemäß § 11 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB der Förderung und Sicherung der mit dem "W 104" verfolgten Ziele bzw. deren Realisierung sowie
- der Sicherung einer gestalterischen Qualität bei der nachfolgenden erstmaligen Umsetzung,
- gemäß § 11 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB der Sicherung der Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und Voraussetzung oder Folge der im Wohnquartier "Heiligkreuz-Areal" geplanten Vorhaben sind.

Die Stadt betreibt das erforderliche Bauleitplanverfahren "W 104". Die Vertragspartner sind sich bewusst, dass die Entscheidungen über die Aufstellung eines Bebauungsplans und über dessen Inhalt der kommunalen Planungshoheit unterliegen. Aus diesem Vertrag kann und soll daher keine Bindung der Stadt für die Aufstellung und den Inhalt eines Bebauungsplans hergeleitet werden.

I. Vertragsgrundlage und Vertragsgebiet

§ 1 Vertragsgrundlage

Vertragsgrundlage ist der Entwurf des Bebauungsplans "Heiligkreuz-Areal (W 104)" nebst Anlagen, Stand: Offenlage, (**Anlage BU 2**). Für den Inhalt der vereinbarten Pflichten maßgeblich wird jedoch der vom Stadtrat beschlossene Bebauungsplan (Satzung) sein.

§ 2 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet ist in **Anlage BU 1** rot umrahmt.

II. Sicherung städtebaulicher Qualität

§ 3 Qualitätsrat

§ 3 Nr. 1 Mitglieder

- (1) Zur langfristigen und kontinuierlichen Qualitätssicherung während der Projektlaufzeit wird die Einberufung eines fachlich versierten Qualitätsrats vereinbart, dessen Mitglieder im Falle von Wettbewerbsverfahren (RPW-Verfahren) einen Teil der Jury, und im Falle von Mehrfachbeauftragungen, Gutachterverfahren und Workshops die Jury stellen werden.

- (2) Dieser Qualitätsrat besteht aus mind. 6 Mitgliedern: 2 Vertretern des betroffenen Vorhabenträgers, 2 Vertretern des Dezernates für Bauen, Denkmalpflege und Kultur der Stadt (bzw. weitere Fachämter in beratender Funktion ohne Stimmrecht, sofern bei der betroffenen Fragestellung der Aufgabenbereich anderer Fachämter der Stadt berührt ist) und 2 unabhängigen Experten.

Der Bauherr / Investor des jeweils betroffenen Baufeldes kann mit einem stimmberechtigten Vertreter an der Jurysitzung teilnehmen. Sind Bauherr/Investor und Vorhabenträger personenidentisch, steht dieses weitere Teilnahmerecht dem Vorhabenträger als Bauherr/ Investor zu.

Bei Themen zu Flächen die mehrere Vorhabenträger berühren, darf jeweils nur ein Vertreter jedes betroffenen Vorhabenträgers teilnehmen. Sofern drei Vorhabenträger berührt sind, erhöht sich die Zahl der Mitglieder im Qualitätsrat auf 8 Personen: 3 Vertreter der Vorhabenträger (je ein Vertreter pro Vorhabenträger), 3 Vertreter des Dezernates für Bauen, Denkmalpflege und Kultur (Dezernat VI) der Stadt und 2 unabhängige Experten.

- (3) Die beiden unabhängigen Experten werden von den Vorhabenträgern im Einvernehmen mit der Stadt gemeinsam benannt und auf Kosten der Vorhabenträger beauftragt.
- (4) Bauvorhaben, die im Qualitätsrat abgestimmt wurden, müssen nicht mehr im Planungs- und Gestaltungsbeirat der Stadt Mainz vorgestellt werden.

§ 3 Nr. 2 Kostenträgerschaft

Die Vorhabenträger und die Vertreter des Dezernates VI werden dem Qualitätsrat unentgeltlich und ohne Auslagenersatz zur Verfügung stehen, Aufwandsentschädigungen für die unabhängigen Experten tragen die Vorhabenträger.

§ 3 Nr. 3 Organisation

Die operative Zuständigkeit (Geschäftsführung, Bereitstellung von Räumlichkeiten, Protokollführung, Einladungen, etc.) für den Qualitätsrat liegt bei dem betroffenen Vorhabenträger.

§ 3 Nr. 4 Aufgaben und Entscheidungen

- (1) Der Qualitätsrat berät in Fragen der baulichen und planerischen Gestaltung der Fassaden und der Außenanlagen innerhalb des Vertragsgebietes unter Berücksichtigung des Gestaltungshandbuchs (**Anlage BU 3**).
- (2) Entscheidungen im Qualitätsrat werden stets mit einfacher Mehrheit getroffen.
- (3) Die Qualifizierungsverfahren unterliegen dem Gebot der Beschleunigung; hierzu sind ggf. z.B. außerordentliche Sitzungen des Qualitätsrats auf Wunsch einer der Vertragsparteien anzuberaumen. Entscheidungen sind stets in angemessener Zeit, zügig zu treffen.
- (4) Die städtischen Mitglieder des Qualitätsrates stellen sicher, dass bei Vorprüfungen im Rahmen des Verfahrens die tangierten Fachämter und der/die Behindertenbeauftragte der Stadt stets möglichst frühzeitig und unter Hinweis auf das Gebot der Beschleunigung beteiligt werden.

§ 3 Nr. 5 Käuferinformation

- (1) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die o. g. Qualitätssicherung bereits vor Verkauf der Grundstücke mit den potenziellen Grundstückserwerbern zu besprechen und beim Abschluss des Kaufvertrages entsprechende Pflichten auf den neuen Eigentümer zu übertragen und für den Fall des Verstoßes gegen die Verpflichtung des neuen Eigentümers ein Rückabwicklungsrecht zugunsten des Vorhabenträgers zu vereinbaren sofern die Grundstücke unbebaut veräußert werden.

- (2) Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität des Quartiers verpflichten sich die Vorhabenträger bezüglich der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke, für die in diesem Vertrag RPW-Verfahren oder Mehrfachbeauftragungen festgelegt werden, mit den Erwerbern bereits vor Verkauf der Grundstücke die in §§ 3 und 4 dieses Vertrags vereinbarte Qualitätssicherung zu erörtern und im Kaufvertrag zu vereinbaren, dass vor Bebauung der Grundstücke das dafür jeweils festgelegte Qualifizierungsverfahren unter Einbeziehung des Qualitätsrats durchzuführen ist und die Ergebnisse aus den Verfahren umzusetzen sind.

Verstößt ein Vorhabenträger gegen die vorgenannten Pflichten zur Übertragung der Qualitätssicherung, hat er nach näherer Maßgabe von § 28 dieses Vertrages eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des Grundstückskaufpreises an die Stadt zu zahlen.

Die Vorhabenträger weisen der Stadt die Weitergabe der Pflichten nach Beurkundung der Kaufverträge durch Vorlage eines entsprechenden Auszuges aus dem Vertrag nach.

§ 3 Nr. 6 Auslobungstexte

Der Inhalt von Auslobungen, sowohl bei RPW-Verfahren (Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013, nachfolgend "RPW 2013") als auch bei einer Mehrfachbeauftragung, ist vom jeweiligen Vorhabenträger mit dem Qualitätsrat abzustimmen. Der Stadt wird die Möglichkeit gegeben, die final abgestimmten Auslobungstexte bzgl. der städtebaulich gestalterischen Aspekte dem Bau- und Sanierungsausschuss in nicht öffentlicher Sitzung zur Kenntnisnahme vorzulegen.

§ 3 Nr. 7 Juryzusammensetzung bei RPW-Verfahren

Bei den RPW-Verfahren ist die Jury so zu besetzen, dass die Stadt durch das Dezernat VI mit ausreichendem Gewicht (ca. 30% Stimmrecht) als Sach- und Fachpreisrichter vertreten ist; hierzu ist ggf. die Zahl der Jurymitglieder über die Zahl der Mitglieder des Qualitätsrats hinaus zu erhöhen.

§ 3 Nr. 8 Mehrfachbeauftragung

Bei einer Mehrfachbeauftragung sind die Büros, die die Auslobungstexte erhalten sollen, im Einvernehmen mit dem Qualitätsrat auszuwählen.

§ 4 Städtebau/ Architektur

§ 4 Nr. 1 Parameter für Qualifizierung

Bei der städtebaulichen Entwicklung des Heiligkreuz-Areals ist neben den Inhalten des Bebauungsplanes "W 104" und dem Gebot der Wirtschaftlichkeit, das als **Anlage BU 3** beigefügte "Gestaltungshandbuch" maßgeblich.

§ 4 Nr. 2 Art der Qualifizierungsverfahren

- (1) Aufgrund der herausragenden städtebaulichen Bedeutung einzelner in der **Anlage BU 10** "Abgrenzung unterschiedlicher Qualifizierungsverfahren" entsprechend bezeichneter Baufelder ist für ihre künftige Entwicklung ein Wettbewerbsverfahren nach RPW erforderlich. Die Verantwortung für die Durchführung und Organisation entsprechender Verfahren liegt bei dem Vorhabenträger 1. Die Art des Wettbewerbsverfahrens nach § 3 RPW 2013 und die Auslobung erfolgen in Abstimmung mit dem Qualitätsrat durch die Vorhabenträger oder deren Rechtsnachfolger. Eine Verpflichtung zur Durchführung eines offenen Wettbewerbsverfahrens besteht nicht.

- (2) Für die weiteren in der **Anlage BU 10** entsprechend bezeichneten Baufelder sind im Einvernehmen mit dem Qualitätsrat Mehrfachbeauftragungen (mind. 3 Planungsvorschläge), Gutachterverfahren, Workshops o.ä. unter Einbindung des Qualitätsrats durchzuführen. In Abhängigkeit von der künftigen Nutzung der Gebäude ist die Zahl der Planungsvorschläge von den Vorhabenträgern oder deren Rechtsnachfolger mit dem Qualitätsrat vor Beauftragung abzustimmen. Der Qualitätsrat fungiert in diesen Verfahren als Jury und steht anschließend beratend zur Verfügung. Diese Verfahren unterliegen nicht den Anforderungen nach der RPW 2013.
- (3) In Ausnahmefällen kann nach Zustimmung des Bau- und Sanierungsausschusses von den Vereinbarungen in den Absätzen 1 und 2 abgewichen werden.
- (4) Bei Bauvorhaben in den in Abs. 1 und 2 genannten Bereichen mit in der Summe weniger als 20 Wohneinheiten, bei Bauvorhaben, die von Baugemeinschaften im Sinne von § 16 Nr. 4 dieses Vertrages realisiert werden, sowie in allen übrigen Bereichen sind keine Qualifizierungsverfahren durchzuführen. Hierbei ist jedoch auf die mit dem Bebauungsplan "W 104" in Verbindung mit dem als **Anlage BU 3** beigefügten Gestaltungshandbuch vereinbarte hohe architektonische Qualität von Fassaden und Außenanlagen zu achten, die mit dem Gebot der Wirtschaftlichkeit in einen angemessenen Ausgleich zu bringen sind. Die Bauvorhaben sind vor Stellung eines Bauantrages durch den Qualitätsrat zu bewerten, und etwaige Empfehlungen des Qualitätsrats sind zu berücksichtigen. Eine entsprechende Verpflichtung werden die Vorhabenträger im Rahmen der Grundstücksvermarktung vertraglich regeln.

§ 4 Nr. 3 Umgriff von Qualifizierungsverfahren

Die o. g. Qualifizierungsverfahren sind für städtebaulich und vermarktungsseitig sinnvolle Einheiten durchzuführen. Daher vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

Diese Einheiten werden mit dem Qualitätsrat abgestimmt. In der Regel sollen die Qualifizierungsverfahren je Baufeld erfolgen; sofern auf einem Baufeld mehrere voneinander unabhängige Bauvorhaben realisiert werden, soll das Verfahren auf Wunsch des betreffenden Vorhabenträgers für das jeweilige Einzel-Bauvorhaben durchgeführt werden. Der Qualitätsrat kann jedoch verlangen, dass ein übergreifendes Verfahren für das gesamte Baufeld durchgeführt wird, sofern dies aus städtebaulichen und architektonischen Gründen geboten ist.

§ 4 Nr. 4 Sockel

Die Vorhabenträger verpflichten sich, in jedem Baufeld innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes durchgehende bauliche Sockel gemäß Gestaltungshandbuch zu errichten, auch wenn innerhalb eines Baufeldes mehrere voneinander unabhängige Bauvorhaben realisiert werden. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Gestaltungsbeirats.

§ 4 Nr. 5 Torgebäude Nordwest

Die Vorhabenträger 1 und 2 verpflichten sich dafür Sorge zu tragen, dass die Baufelder 32 und 33 in einem Zuge entwickelt werden und das Torgebäude über der neu entstehenden Quartierseinfahrt entsprechend der Zielsetzung im Bebauungsplan "W 104" realisiert wird.

Die Stadt stimmt einer Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche bereits jetzt zu. Zur Sicherung dieser Überbauung wird die Eintragung einer Grunddienstbarkeit erforderlich, die im Rahmen der Bauantragstellung durch den Vorhabenträger/Bauherrn zu bewilligen und zu beantragen ist. Die Stadt stimmt ferner der Eintragung einer etwa dafür erforderlichen Baulast zu.

§ 5 Öffentlicher Raum

Bei der Erschließung des Plangebietes "W 104" sowie der Gestaltung des öffentlichen Raumes einschließlich der Grünflächen und Baumpflanzungen ist ein einheitliches, auf dem Ergebnis des städtebaulichen Entwurfes (**Anlage BU 11**) basierendes Gesamtbild zu schaffen. Hierzu erarbeiten die Vorhabenträger eine Freiraumplanung sowie eine Erschließungsplanung für die Verkehrsflächen und stimmen diese einvernehmlich mit der Stadt ab. Für die Planungen (Planunterlagen) sind die Freigaben der Stadt einzuholen. Der jeweilige aktuelle Vorentwurf ist diesem Vertrag als **Anlage BU 7** (Freiraumplanung) und **Anlage BU 8** (Erschließungsplanung) beigelegt und wird von den Parteien akzeptiert.

§ 6 Kostentragung

- (1) Entsprechend den Regelungen dieses Vertrages tragen die Vorhabenträger alle Kosten, die ihnen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und mit ihren Vorhaben bereits entstanden sind oder noch entstehen werden.

Die Vorhabenträger verpflichten sich, die der Stadt im Zusammenhang mit dem "W 104" entstehenden oder bereits entstandenen Kosten für die Erstellung der Gremienunterlagen und Durchführung der Beteiligungsverfahren (Kopierkosten) sowie die Kosten für die parallel zum Bebauungsplanverfahren durchzuführende Flächennutzungsplanänderung und deren Genehmigung durch die SGD-Süd zu erstatten. Personalkosten der Stadt werden nicht in Ansatz gebracht.

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 BU 14** aufgeführten Aufwendungen in Höhe von insgesamt 14.650,00 € (in Worten: vierzehntausendsechshundertfünfzig Euro) entstanden. Die Vorhabenträger verpflichten sich, der Stadt diese Aufwendungen innerhalb 1 Monats nach Wirksamwerden des Vertrages zu erstatten.

Dieser Betrag ist unter Nennung des Verwendungszweckes "W 104" und unter Angabe der Vertragsgegenstandsnummer 511820003440 auf eines der Konten der Stadt zu überweisen.

- (2) Des Weiteren tragen die Vorhabenträger alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Durchführung der von ihnen gemäß § 15 dieses Vertrages geschuldeten landespflegerischen und artenschutzfachlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen anfallen.

Soweit gemäß § 15 dieses Vertrages Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Bereich der künftigen öffentlichen Grünanlagen oder Verkehrsflächen zu erbringen sind, obliegt die Durchführung dieser Maßnahmen gemäß § 15 ebenfalls den Vorhabenträgern auf eigene Kosten.

Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung aller nach § 15 im Bereich von vorhandenem oder geplantem öffentlichen Grün bzw. öffentlichen Bäumen geschuldeten Maßnahmen übernimmt die Stadt Mainz nach dem Aufhängen der Nisthilfen und erfolgter Zahlung eines einmaligen Ablösebetrages in Höhe von 11.600 €. Der Betrag wird zweckgebunden der Stadt Mainz (Grün- und Umweltamt) zur Verfügung gestellt; die Überweisung erfolgt auf die Bankverbindung (IBAN) der Stadt Mainz: DE58 5505 0120 0000 0003 31 unter Angabe der Vertragsgegenstandsnummer 5.1193.001304.2. Ziel ist die Zahlung innerhalb von 2 Wochen nach Aufhängen der Nisthilfen.

- (3) Die o. a. Kostenübernahmeverpflichtungen gelten
- unabhängig vom Kostenverursacher (d.h. von der Person des Beauftragenden),
 - auch im Falle des Scheiterns des "W 104", d.h. auch dann, wenn der "W 104" keine Rechtskraft erlangt oder im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens für nichtig erklärt und sodann aufgehoben werden muss und
 - auch im Falle einer rechtswirksamen Kündigung des Vertrags durch die Vorhabenträger oder einen von ihnen.

§ 7 Erschließung

- (1) Bezüglich der Erschließung des Vertragsgebietes wird ein separater Erschließungsvertrag zwischen der Stadt, dem Wirtschaftsbetrieb und den Vorhabenträgern geschlossen. Soweit im vorliegenden städtebaulichen Vertrag auf den Erschließungsvertrag verwiesen wird, stellen die Vertragsparteien klar, dass dieser städtebauliche Vertrag in seinem Abschluss, seiner Durchführung und seinem Bestand von dem noch zu schließenden Erschließungsvertrag rechtlich unabhängig ist.
- (2) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die Erschließungsmaßnahmen gemäß Erschließungsvertrag (die öffentlichen Verkehrsflächen, inkl. Ausstattung und Beleuchtung sowie auch ÖPNV-Erschließung mit Haltestellen und Ausstattung, die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung inkl. Ausstattung und Beleuchtung, die öffentlichen Grünflächen und Spielplätze, die Baumpflanzungen im öffentlichen Raum, die öffentliche Entwässerung, die Versickerung, die öffentliche Beleuchtung etc.) unter Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplans "W 104" (**Anlage BU 2**) im Einvernehmen mit der Stadt auf eigene Kosten zu planen, mit der Stadt bzw. dem Wirtschaftsbetrieb Mainz (mit diesem nur bezüglich der Entwässerung) abzustimmen, zu bauen und nach der Herstellung kosten- und lastenfrei an die Stadt (Verkehrsflächen und Grünflächen) bzw. den Wirtschaftsbetrieb (Entwässerungsanlagen) zu übertragen.
- (3) Die Vorhabenträger verpflichten sich innerhalb der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen die bestehenden Leitungen im Untergrund, welche nicht mehr genutzt werden, im Rahmen der Erschließungsarbeiten vollständig zu entfernen.

§ 8 Vermessungsleistungen

Alle erforderlichen Vermessungsarbeiten / Vermessungsleistungen zur Bildung von Grundstücken der künftigen, neu geplanten öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen) im Vertragsgebiet werden von den Vorhabenträgern jeweils für die ihnen gehörenden Grundstücke auf ihre Kosten beauftragt und durchgeführt.

§ 9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- (1) Die Vorhabenträger 1 und 4 verpflichten sich jeweils für die in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke, auf den im "W 104" festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im festgesetzten Gewerbegebiet eine Erschließungsstraße zur Erschließung der neu zu bildenden Gewerbegrundstücke sowie begleitende Gehwege auf ihre Kosten herzustellen und soweit diese nicht in das Eigentum der Stadt übergehen oder in die Straßenbaulast übernommen werden, auf ihre Kosten verkehrssicher zu unterhalten und die Nutzung dieser Wege durch die Allgemeinheit zu gestatten.

Die Stadt erklärt sich bereit, diese Flächen kosten- und lastenfrei ins Eigentum und ihre Straßenbaulast zu übernehmen, wenn die verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen entsprechend den Vorgaben des Erschließungsvertrags zum "W 104" geplant und hergestellt werden. Für die Eigentumsübertragung ist ein separater notarieller Vertrag erforderlich.

Die Übertragung der in der Erschließungsstraße befindlichen entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen auf den Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR ist in einem gesondert zwischen Vorhabenträger und Wirtschaftsbetrieb zu schließenden Vertrag zu regeln.

- (2) Die Vorhabenträger 1 und 2 verpflichten sich jeweils für die in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke, auf den im "W 104" festgesetzten Flächen mit Gehrecht bzw. Geh-, und Leitungsrecht im festgesetzten Sondergebiet und im Mischgebiet, entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans "W 104" auf

ihre Kosten einen privaten Fußweg herzustellen, verkehrssicher zu unterhalten und die Nutzung dieser Wege durch die Allgemeinheit zu gestatten.

- (3) Die Herstellung des jeweiligen Weges erfolgt unverzüglich nach Inbetriebnahme der ersten Wohn- bzw. Gewerbeeinheit auf den an den jeweiligen Weg angrenzenden Baufeldern. Bestandsgebäude lösen den Ausbau der Wege nicht aus.
- (4) Die Vorhabenträger haben die Nutzung dieser privaten Gehwege durch die Allgemeinheit sowie deren Unterhaltung durch die jeweiligen Eigentümer der dienenden Grundstücke durch die Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Mainz (zur Ausübung durch die Allgemeinheit) zu sichern. Der Stadt entstehen dafür keine Kosten. Die Eintragung der Dienstbarkeit soll in Abteilung III an erster Rangstelle erfolgen und in Abteilung II dürfen nur solche Rechte vorgehen, aus denen eine Verwertung des Grundbesitzes im Wege der Zwangsversteigerung nicht möglich ist.

Die Pflichten sind vollständig erfüllt, wenn die Gehwege nebst Beleuchtung fertig gestellt und die dinglichen Sicherungen eingetragen sind.

Den Nachweis über die Versendung der vollständigen Unterlagen für die Eintragung der entsprechenden Dienstbarkeiten durch den Notar an das Grundbuchamt ist der Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb) spätestens 3 Monate nach Fertigstellung der Gehwege von den Vorhabenträgern vorzulegen.

- (5) Die Vorhabenträger geben die Verpflichtung gemäß Abs. 1 und 2 mit Weitergabe-Verpflichtung an ihre Rechtsnachfolger weiter; dies gilt in Bezug auf die Herstellungspflichten jedoch nur insofern, als sie sich zur Übertragung der Grundstücksflächen an einen Rechtsnachfolger verpflichten, bevor die Herstellungspflichten erfüllt sind.

§ 10 Beleuchtung

- (1) Die Vorhabenträger verpflichten sich jeweils für die in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke, die Beleuchtung der im "W 104" zu errichtenden privaten Gehwege auf den im "W 104" mit Geh- und Fahrrecht festgesetzten Flächen auf ihre Kosten nach Maßgabe von Abs. 2 bis 4 herzustellen und die Art der zum Einsatz kommenden Beleuchtungskörper zuvor mit der Stadt (Stadtplanungsamt, Sachgebiet "Öffentliche Beleuchtung") und dem zuständigen Versorgungsträger (Mainzer Netze GmbH) abzustimmen.
- (2) Es sollen bevorzugt insektenverträgliche Leuchtmittel verwendet werden. Beleuchtungsstärke und Betriebsdauer sollen auf das fachtechnisch gebotene Mindestmaß beschränkt werden.
- (3) Die Beleuchtung der privaten Flächen mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit soll in einer der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer gerechten Form gemäß den Vorgaben der DIN-Norm 13201 erfolgen.
- (4) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die Betriebszeiten der Beleuchtung auf den jeweils in ihrem Eigentum stehenden privaten Flächen mit Gehrechten so zu steuern, dass die Beleuchtung mindestens für Zeiträume erfolgt, an denen auch die öffentliche Beleuchtung der Stadt eingeschaltet ist.
- (5) Die Vorhabenträger geben die Verpflichtungen gemäß Abs.1 bis 4 mit Weitergabe-Verpflichtung an ihre Rechtsnachfolger weiter.
- (6) Die Beleuchtung der öffentlichen Flächen ist Bestandteil der öffentlichen Erschließung, näheres regelt der Erschließungsvertrag.

§ 11 Soziale Belange

Es ist gemeinsame Zielsetzung der Vertragsparteien, dass im Heiligkreuz-Areal ein gemischt genutztes, lebendiges und vielfältiges Stadtquartier entsteht, in dem insbesondere unterschiedliche Wohnformen Raum finden. Neben hochwertigen Eigentums- und Mietwohnungen sollen auch bezahlbarer Wohnraum für Familien, öffentlich geförderte Wohnungen, seniorenrechtliche Wohnformen sowie Baugemeinschaften ermöglicht werden.

§11 Nr. 1 Verhältnisanteil der Wohnformen

Bei der Entwicklung des neuen Stadtquartiers wird folgendes Verhältnis der Wohnformen eingehalten und zwar vom Vorhabenträger 1 einerseits und den Vorhabenträgern 2, 3 und 4 gemeinsam andererseits:

- ca. 1/3 der Bebauung erfolgt als Wohnraum im Eigentum
- ca. 2/3 der Bebauung erfolgt im Mietwohnungsbau.

Das für Baugemeinschaften vorgesehene Baufeld 11 wird unabhängig von der Eigentumsform nicht auf diese Quoten angerechnet.

§11 Nr. 2 Soziale Wohnraumförderung

- (1) Bei der Errichtung von Wohnraum ist insgesamt ein Anteil von 25 % der Bruttogeschossfläche (BGF), in der eine Wohnnutzung genehmigt wird, durch die Inanspruchnahme von Neubaufördermitteln im jeweils gültigen Mietwohnungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz einer Mietpreis- und Belegungsbindung zuzuführen.
- (2) Von der in Abs. 1 genannten Fläche sind 2/5 im Teilprogramm "geringes Einkommen" und 3/5 im Teilprogramm "Haushalte mit Einkommen über der Einkommensgrenze" den Fördervorgaben entsprechend zu planen und zu fördern.

- (3) Ziel ist eine sozial ausgewogene räumliche Verteilung geförderter Wohnungen im Planungsgebiet. Dazu werden die Baufelder zu folgenden Gruppen zusammengefasst:

Gruppe 1: 1, 5, 10, 13, 31-33;

Gruppe 2: 2 – 4, 6-9, 11,12;

Gruppe 3: 14, 15, 17, 18, 20 – 22;

Gruppe 4: 23 – 28

Gruppe 5: 16, 19

Gruppe 6: 30

Innerhalb der Gruppen hat eine Umsetzung des Förderanteils zu erfolgen.

Es obliegt den Eigentümern, die Förderung gleichmäßig zu verteilen oder in einzelnen Baublöcken umzusetzen.

- (4) Ferner ist bei der Planung der Wohnungen von dem (gem. Abs. 1) zu erfüllenden Gesamtanteil in Höhe von 25% der BGF das nachfolgende Wohnungsgemeinde anzustreben (und zwar unabhängig von der Gruppenzugehörigkeit):

<u>Raumanzahl</u>	<u>Wohnfläche</u>	<u>Anteil</u>
2-Zimmer-Wohnung	bis 60 qm	ca. 35%
3-Zimmer-Wohnung	bis 80 qm	ca. 40%
4-Zimmer-Wohnung	bis 90 qm	ca. 15 %
5-Zimmer-Wohnung	bis 105 qm	ca. 10%

Der Teilanteil von insgesamt 25 % 4- und 5-Zimmer-Wohnungen ist dabei für den ersten Erschließungsabschnitt (Baufelder 1 bis 12 und 31 bis 33) verbindlich. Die Zielwerte werden im Übrigen nach Vermarktung des 1. Erschließungsabschnitts bedarfsgerecht überprüft und in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt erneut festgelegt.

- (5) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die Förderanträge fristgerecht vor Baubeginn über die Wohnraumförderstelle der Stadt bei der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) zu stellen und den Baubeginn sowie die Herstellung der Bezugsfertigkeit unverzüglich der Wohnraumförderstelle schriftlich mitzuteilen.
- (6) Die Vorhabenträger verpflichten sich, im Falle der Übertragung eines Grundstücks auf einen Dritten die in den Absätzen 1 bis 5 vereinbarten Pflichten ihren Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

§ 11 Nr. 3 Barrierefreies Bauen

Der Vorhabenträger 1 einerseits sowie die Vorhabenträger 2, 3 und 4 gemeinsam andererseits verpflichten sich, im Falle der Neuerrichtung von Wohnungen mindestens ein Viertel aller Wohnungen barrierefrei nach DIN 18040-2 zu bauen. Bei den barrierefreien Wohnungen, die zusätzlich zu den Anforderungen des § 51 LBauO RLP zu errichten sind, findet bzgl. der erforderlichen PKW-Stellplätze Punkt 4.2.2 der DIN 18040-2 keine Anwendung.

Es steht den Eigentümern frei, die barrierefreien Wohnungen, die zusätzlich zu den Anforderungen des § 51 LBauO RLP zu errichten sind, gleichmäßig zu verteilen oder in einzelnen Baublöcken umzusetzen.

§ 12 Wärmeversorgung/Fernwärme

Die Vorhabenträger verpflichten sich, sämtliche neu errichteten Gebäude zentral mit Wärme über ein Fern-/Nahwärmenetz zu versorgen.

Als Passiv- oder Energieplushäuser errichtete Gebäude oder gewerbliche Flächen ohne externen Energiebedarf zur Wärmeversorgung sind von dieser Verpflichtung ausgenommen.

§ 13 Altlasten und Bodenschutz

- (1) Im gesamten Plangebiet können lokale Boden- und Bodenluftverunreinigungen vorliegen, die mit den bisherigen Untersuchungen nicht festgestellt wurden. Treten im Zuge der Maßnahmen bislang nicht bekannte Boden- oder Bodenluftkontaminationen auf, ist die zuständige Bodenschutzbehörde hinzuzuziehen und mit ihr die erforderlichen Maßnahmen zur Erkundung und Bewertung sowie ggf. Beseitigung und Sicherung nutzungsbezogen abzustimmen. Details zu bodenschutzrechtlichen Erfordernissen werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. für die einzelnen Erschließungs- und Entwicklungsabschnitte in einem separaten öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der SGD Süd und den Vorhabenträgern geregelt und dienen darüber hinaus als Basis für bodenschutzrechtliche Stellungnahmen zu den einzelnen Bauvorhaben.
- (2) Bei Flächen, auf welchen sensible Nutzungen wie Wohngärten, Spielplätze, Kindergärten realisiert werden sollen, sind Qualitätsanforderungen an den Oberbodenaufbau in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung mit der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- (3) Bei allen Baumaßnahmen auf Flächen, die in dem als **Anlage BU 12** beigefügten Plan "Darstellung von Bodenbelastungen und Verdachtsflächen" rot schraffiert hinterlegt sind, ist die obere Bodenschutzbehörde zu beteiligen und bei Eingriffen in den Boden eine gutachterliche Begleitung durch einen im Fachgebiet "Altlasten" tätigen Sachverständigen vorzunehmen (Überwachung und Dokumentation durch einen Fachgutachter). Die gutachterliche Begleitung von Eingriffen in den Untergrund ist außerdem bei allen ehemaligen Produktions- und Lagerflächen vorzusehen.
- (4) Bei Bauvorhaben in folgenden Bereichen:

- Baufelder 7 und 9 einschließlich der Fläche, die in dem als **Anlage BU 12** beigefügten Plan "Darstellung von Bodenbelastungen und Verdachtsflächen" mit Kreuzlinie gekennzeichnet ist (Schadensbereich Gebäude 2, 3 und 15),

sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren (bzw. vor Baubeginn bei Arbeiten im Straßenraum) Art und Umfang von weiterführenden Untersuchungen mit der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde abzustimmen, durchzuführen und die daraus ggf. resultierenden Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Rahmen der Bebauung der Baufelder bzw. – für die künftigen öffentlichen Verkehrsflächen – die daraus resultierenden Maßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen nach BBodSchG im Rahmen der Erschließung umzusetzen. Dies gilt auch für Nutzungsänderungen, Umbau- oder Rückbaumaßnahmen.

- (5) Der Vorhabenträger 1 wird dem jeweiligen Käufer der in Abs. 4 genannten Flächen das Gutachten "Kurzbericht zu den Ergebnissen der umwelttechnischen Untersuchungen" des Baugrundinstitutes Franke-Meißner vom 02. September 2016 übergeben und auf die Hinweise bezüglich Bodenbelastungen in den Baufeldern 7 und 9 verweisen. Er wird die Verpflichtungen aus den vorhergehenden Absätzen mit Weitergabeverpflichtung an seine Rechtsnachfolger weitergeben.
- (6) Die Pflichten gemäß Abs. 2 bis 4 sind jeweils spätestens vollständig erfüllt, wenn die betroffenen Flächen im Bodenschutzkataster nicht mehr als "altlastenverdächtig" eingestuft werden oder nach der durchgeführten Abstimmung gemäß Abs. 2 oder Abs. 3 keine Sanierungsmaßnahmen für die betroffenen Flächen erforderlich sind oder die abgestimmten Sanierungsmaßnahmen vollständig umgesetzt wurden. Bei sanierungsbedürftigen Grundstücken ist eine Freimessung erforderlich.

§ 14 Trafostationen

- (1) Für die Versorgung des Plangebietes sind im Geltungsbereich des "W 104" acht (Kompakt)-Trafostationen erforderlich, die durch die Mainzer Netze GmbH auf ihre Kosten im Rahmen der Erschließungsarbeiten errichtet werden sollen.
- (2) Die für die Erschließung des Plangebietes erforderlichen Trafostationen sind an den aus dem beigefügten Übersichtsplan (**Anlage BU 9**) ersichtlichen Standorten unterzubringen. Die Standorte und die Gestaltung sowie evtl. die Art der Begrünung der Trafostationen sind zuvor mit der Stadt (Stadtplanungsamt) abzustimmen.
- (3) Für die Errichtung dieser Trafostationen werden die Vorhabenträger oder ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der Mainzer Netze GmbH entweder die Übertragung der für die Trafostationen notwendigen Flächen oder eine Gestattung nebst dinglicher Absicherung unentgeltlich anbieten.
- (4) Diese Verpflichtungen werden die Vorhabenträger an die Investoren / Entwickler / Bauherren mit entsprechenden Sicherungsinstrumenten weitergeben.

§ 15 Arten- und Baumschutz

- (1) Die Vorhabenträger verpflichten sich gemäß den Vorgaben des Fachbeitrages Artenschutz des Büros BG Natur, vertreten durch den Dipl.-Biol. Tauchert (**Anlage BU 5**, Stand: Oktober 2016), folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:
 - Zwei Haussperlingskoloniekästen sind an Gebäuden aufzuhängen, an denen keine Abriss- /Sanierungs- oder Baumaßnahmen vorgesehen sind. Höhe, Ausrichtung und Position ist mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen. Die Durchführung ist zwingend vor Beginn der Vogelbrutzeit noch im Winter (zu empfehlen im Dezember / Januar) erforderlich. Für die 4

aktuell wegfallenden potenziellen Quartierbäume (vgl. Tabelle 9 im Anhang des Gutachtens) sind vor der Fällung acht Fledermauskästen im verbleibenden Baumbestand aufzuhängen. Für jeden weiteren wegfallenden Quartierbaum sind je 2 Fledermauskästen aufzuhängen.

- Die gemäß den textlichen Festsetzungen zum "W 104" festgesetzten Artenhilfsmaßnahmen werden fachgerecht installiert und – sofern sie im Bereich öffentlicher Grünflächen und Baumpflanzungen angebracht werden – der Stadt Mainz in ordnungsgemäßem Zustand übergeben. Vor der Übergabe sind die Vogelnisthilfen auszukehren.
- (2) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die Einhaltung der Artenschutzvorgaben durch die Beauftragung einer gegenüber den ausführenden Firmen weisungsbefugten und unabhängigen ökologischen Baubegleitung sicherzustellen. Diese muss über Qualifikationen im Bereich Baumschutz, Natur- und Artenschutz verfügen. Der Nachweis der Qualifikation ist dem Grün- und Umweltamt vorzulegen; das beauftragte Fachbüro ist dem Grün- und Umweltamt zu benennen.
- (3) Die Artenschutzmaßnahme (Vergrämung und Umsiedlung) für die Mauereidechse wird auf der Basis des in **Anlage BU 6** genannten Fachbeitrages seitens des Vorhabenträgers 1 eigenständig bei der Oberen Naturschutzbehörde beantragt und nach vorliegender Genehmigung eigenständig abgewickelt.
- (4) Sollte zu einem späteren Zeitpunkt der Abriss von Gebäuden erforderlich werden an denen Nisthilfen angebracht sind, ist durch den jeweiligen Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass alle vorgenannten Nisthilfen vor dem Abriss und vor dem Abhängen der Nisthilfen an einem anderen Gebäude oder an einer anderen baulichen Anlage im Plangebiet in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde unter gutachterlicher Begleitung durch einen faunistisch Fachkundigen (Biologe oder vergleichbare Qualifikation) neu installiert sind. Die artspezifischen Schutzzeiten sind zu berücksichtigen.

- (5) Die Vorhabenträger verpflichten sich, alle in Abs. 1 und 4 genannten Nisthilfen an ihrem jeweiligen Standort auf den privaten Grundstücken dauerhaft zu erhalten. Die Pflege und Unterhaltung der o. a. Nisthilfen obliegt den Vorhabenträgern bzw. ihren Rechtsnachfolgern im Eigentum.
- (6) Bei Veräußerung von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die Gebäude oder bauliche Anlagen beinhalten, an welchen die vorgenannten Nisthilfen angebracht sind, werden die Duldung der Nisthilfen sowie die Pflege- und Unterhaltungspflicht in die Grundstückskaufverträge mit Weitergabeverpflichtung aufgenommen.
- (7) Der östlich an den "W 104" angrenzende Baumbestand auf dem Friedhof darf durch bauliche Tätigkeiten im "W 104" nicht beeinträchtigt werden; dies wird sichergestellt, indem die ggf. erforderlichen Baumschutzmaßnahmen durch die ökologische Baubegleitung im Einvernehmen mit der Stadt (Grün- und Umweltamt) sowie dem Wirtschaftsbetrieb als Eigentümer festgestellt werden. Der Vorhabenträger 1 setzt diese Maßnahmen zu seinen Lasten um.

Die im "W 104" festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Gehölzfläche am Bretzenheimer Weg) darf in dem Grenzbereich zur anschließenden Bebauung durch bauliche Tätigkeiten nicht mehr als notwendig beeinträchtigt werden; dies wird sichergestellt, indem die bauvorbereitenden und baubegleitenden Baum- und Flächenschutzmaßnahmen gemeinsam mit der ökologischen Baubegleitung ermittelt und einvernehmlich mit der Stadt Mainz (Grün- und Umweltamt) festgelegt werden. Die Vorhabenträger verpflichten sich, nach einvernehmlich zwischen ökologischer Baubegleitung und Stadt Mainz (Grün- und Umweltamt) festgestelltem Erfordernis im Einzelfall ein Baumschutzgutachten zu beauftragen, das den Umfang der erforderlichen Schutzmaßnahmen ermittelt.

III. Grundstücksbezogene Verpflichtungen

§ 16 Vorhabenträger 1

§ 16 Nr. 1 Kindertagesstätte

- (1) Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich, bei der Vermarktung im Baufeld 22 (gem. "W 104") sicherzustellen, dass der Erwerber dort eine 7-gruppige Kindertagesstätte inklusive Freianlagen nach Maßgabe der bei Abschluss dieses Vertrages gültigen, für Bau und Betrieb von Kitas geltenden allgemeinen Standards und Bestimmungen errichtet und einem Betreiber zur Anmietung anbietet.

Der Erwerber ist zu verpflichten, die Räumlichkeiten dauerhaft für diese Nutzung vorzuhalten und unverzüglich nach Veräußerung die Nutzung durch Einräumung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Mainz dinglich zu sichern. Die Eintragung der Dienstbarkeit soll in Abteilung III an erster Rangstelle erfolgen und in Abteilung II dürfen nur solche Rechte vorgehen, aus denen eine Verwertung des Grundbesitzes im Wege der Zwangsversteigerung nicht möglich ist.

- (2) Die Verpflichtung zur Errichtung bzw. zu dauerhaftem Vorhalten und dinglicher Sicherung entfällt, wenn
 - a) im Rahmen der Kindertagesstättenbedarfsplanung der Landeshauptstadt Mainz festgestellt wird, dass der Bedarf für die Kindertagesstätte nicht mehr besteht oder
 - b) nicht innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung (Bezugsfähigkeit) bzw. nach Beendigung eines Mietverhältnisses über die Kindertagesstätte die Stadt Mainz oder ein anderer bonitätsstarker, staatlich anerkannter Träger einen Mietvertrag über die Anmietung der Kita zu angemessenen Konditionen abschließt.

Der Erwerber hat der Stadt Mainz schriftlich unter Beifügung aussagekräftiger Nachweise bzgl. der Vermarktungsbemühungen darzulegen, dass die Betreibersuche erfolglos geblieben ist.

Über die Höhe des Mietzinses entscheidet im Streitfall der Gutachterausschuss der Stadt Mainz.

In diesem Fall ist die eingetragene Dienstbarkeit unverzüglich zu löschen.

§ 16 Nr. 2 Quartiersgarage

Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich, das Baufeld Nr. 28 gem. "W 104" für die Errichtung einer Quartiersgarage vorzuhalten. Sofern im Rahmen der Quartiersentwicklung durch die Vorhabenträger der Nachweis erbracht wird, dass kein Bedarf an der Errichtung einer Quartiersgarage mehr besteht, darf das Baufeld im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes auch anderweitig entwickelt werden.

Der Nachweis, dass kein Bedarf an einer Quartiersgarage mehr besteht, ist durch den Vorhabenträger 1 im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt zu führen.

§ 16 Nr. 3 Schallschutzmaßnahmen

Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich, an den technischen Anlagen der Gebäude 67 (Rechenzentrum) und 64 (Polizei), sowie der Sensitec GmbH die in der nachfolgenden Tabelle genannten Pegelreduktionen durch Maßnahmen an den Emittenten oder auf dem Schallausbreitungsweg so umzusetzen, dass die in Anhang 6.2 der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Fritz GmbH Bericht Nr. 15284-ASS-1 vom 29.09.2016 (**Anlage BU 4**) wiedergegebenen Pegelwerte L(IK) Tag und Nacht an den maßgebenden Immissionsorten eingehalten werden.

Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich diese Maßnahmen bis spätestens 10 Jahre nach Vertragsabschluss umzusetzen.

Kommt der Vorhabenträger dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Stadt – nach Setzen einer angemessenen Frist – zur Ersatzvornahme auf Kosten des Vorhabenträgers berechtigt.

Tabelle: Minderungspegel immissionsortbezogen in dB(A)

Anlage	Immissionsort									
	IP 4		IP 5		IP 6		IP 7		IP 8	
	Minder- ung	Ziel- wert								
Rückkühler Geb. 67	-6,4	35,5	-8,5	34,6	-6,7	33,0	-9,3	27,0	-10,4	26,2
Kältemaschine Geb. 64	-16,6	20,7	-18,6	28,4	-17,3	18,6	-15,9	13,0	-17,8	13,7
Kühltürme Sensitec	-8,6	27,9	-13,1	30,6	-12,8	33,8	-9,9	30,8	-8,5	34,7

§ 16 Nr. 4 Baugemeinschaften

Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich das Baufeld 11 zur Realisierung durch Baugemeinschaften bzw. genossenschaftliche Bauformen vorzusehen, und hierzu geeignete Grundstücke zu marktgerechten Konditionen zur Vergabe an Baugemeinschaften anzubieten.

Die Verpflichtung endet, sofern die Stadt Mainz dem Vorhabenträger 1 nicht innerhalb von fünf Jahren ab Baureifmachung des Grundstückes ausreichend zahlungsfähige und kaufbereite Baugemeinschaften bzw. Genossenschaften nachweist, und diese gegenüber dem Vorhabenträger 1 innerhalb einer weiteren Frist von 1 Jahr ein rechtsverbindliches Kaufangebot nach näherer Maßgabe des Musterkaufvertrags des Vorhabenträgers abgegeben haben. Dabei hat die Stadt dafür Sorge zu tragen, dass das Baufeld durch eine oder

mehrere Baugemeinschaften nach näherer Maßgabe des Bebauungsplans voll ausgenutzt wird. Ist dies nicht der Fall, ist der Vorhabenträger 1 berechtigt, die nicht ausgenutzten Grundstücksflächen zur Bebauung anderweitig zu verwerten.

§ 17 Vorhabenträger 2

§ 17 Nr. 1 Vollversorger

Der Vorhabenträger 2 verpflichtet sich, sofern er die Baufelder 31-33 neu bebaut, in dem im "W 104" festgesetzten "Sondergebiet Geschäfts- und Nahversorgungszentrum (SO 1)" einen Vollversorger mit maximal 1.500 m² Verkaufsfläche - jedoch keinen Lebensmittel-Discountmarkt - anzusiedeln und mit dem Betreiber einen Mietvertrag über eine Laufzeit von mindestens 10 Jahren abzuschließen.

Die Erfüllung dieser Verpflichtung ist durch Vorlage entsprechender Auszüge aus dem Mietvertrag bei der Stadt (Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen - Abteilung Stadtentwicklung) nachzuweisen.

Eine Erweiterung des Angebotes des Vollversorgers um Ladenhandwerker (Schuster, Änderungsschneider, Schlüsseldienst, Friseur, etc.) ist möglich.

§ 17 Nr. 2 Drogeriemarkt

Der Vorhabenträger 2 verpflichtet sich, sofern er die Baufelder 31-33 neu bebaut, in dem im "W 104" festgesetzten "Sondergebiet Geschäfts- und Nahversorgungszentrum (SO 2)" einen Drogeriemarkt mit maximal 700 m² Verkaufsfläche anzusiedeln und mit dem Betreiber einen Mietvertrag über eine Laufzeit von mindestens 10 Jahren abzuschließen.

Die Erfüllung dieser Verpflichtung ist durch Vorlage entsprechender Auszüge aus dem Mietvertrag bei der Stadt (Amt für Stadtentwicklung, Statistik und Wahlen - Abteilung Stadtentwicklung) nachzuweisen.

Eine Erweiterung des Angebotes des Drogeriemarktes um Ladenhandwerker (Schuster, Änderungsschneider, Schlüsseldienst, Friseur, etc.) ist möglich.

§ 17 Nr. 3 ergänzender Einzelhandel

Der Vorhabenträger 2 verpflichtet sich, bei der Errichtung weiterer der Versorgung des Gebietes dienender Läden mit zentrenrelevanten Sortimenten im SO 1 in der Summe maximal 600 m² Verkaufsfläche und im SO 2 in der Summe maximal 400 m² Verkaufsfläche nicht zu überschreiten, wobei die Verkaufsfläche jedes einzelnen Ladenlokals nicht mehr als 200 m² betragen darf. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind darüber hinaus ebenfalls möglich.

§ 17 Nr. 4 Bereitstellung von Stellplätzen für Veranstaltungen

Der Vorhabenträger 2 erklärt sich bereit, die im Sondergebiet (SO) herzustellenden Stellplätze außerhalb der Öffnungszeiten der Gewerbebetriebe für Veranstaltungen in den benachbarten Schulen zur Nutzung durch Besucher bereitzustellen, innerhalb des rechtlich Zulässigen. Hierzu ist jeweils der Abschluss einer gesonderten Nutzungsvereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Betreiber der Veranstaltung erforderlich.

§ 17 Nr. 5 Kindertagesstätte

- (1) Der Vorhabenträger 2 verpflichtet sich, im Baufeld 31 (gem. "W 104") eine 7-gruppige Kindertagesstätte inklusive Freianlagen nach Maßgabe der bei Abschluss dieses Vertrages gültigen, für Bau und Betrieb von Kitas geltenden allgemeinen Standards und Bestimmungen zu errichten und einem Betreiber im Sinne von Abs. 2 lit. b) zur Anmietung anzubieten.

Er verpflichtet sich diese Räumlichkeiten dauerhaft für die Nutzung einer Kindertagesstätte vorzuhalten und nach rechtsbeständiger Baugenehmigung durch Einräumung einer entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit

zugunsten der Stadt Mainz dinglich zu sichern. Die Eintragung der Dienstbarkeit soll in Abteilung III an erster Rangstelle erfolgen und in Abteilung II dürfen nur solche Rechte vorgehen, aus denen eine Verwertung des Grundbesitzes im Wege der Zwangsversteigerung nicht möglich ist. Die Stadt wird auf Anforderung eines Vorhabenträgers etwaigen von diesen zu bestellenden Mieterdienstbarkeiten den Vorrang einräumen.

- (2) Die Verpflichtung zur Errichtung bzw. zu dauerhaftem Vorhalten und dinglicher Sicherung entfällt, wenn
- a) im Rahmen der Kindertagesstättenbedarfsplanung der Landeshauptstadt Mainz festgestellt wird, dass der Bedarf für die Kindertagesstätte nicht mehr besteht oder
 - b) nicht innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung eines Mietverhältnisses über die Kindertagesstätte die Stadt Mainz oder ein anderer bonitätsstarker, staatlich anerkannter Träger einen Mietvertrag über die Anmietung der Kita zu angemessenen Konditionen abschließt.

Der jeweilige Eigentümer hat der Stadt Mainz schriftlich unter Beifügung aussagekräftiger Nachweise bzgl. der Vermarktungsbemühungen darzulegen, dass die Betreibersuche erfolglos geblieben ist.

Über die Höhe des Mietzinses entscheidet im Streitfall der Gutachterausschuss der Stadt Mainz.

In diesem Fall ist die eingetragene Dienstbarkeit unverzüglich zu löschen.

§ 18 Vorhabenträger 3

§ 18 Nr. 1 Bereitstellung von Stellplätzen für Veranstaltungen

Der Vorhabenträger 3 erklärt sich bereit, bei der Entwicklung des GEE-Gebietes entlang der Hechtsheimer Straße, die herzustellenden Stellplätze außerhalb der Öffnungszeiten der Gewerbebetriebe für Veranstaltungen in den benachbarten

Schulen zur Nutzung durch Besucher bereitzustellen, innerhalb des rechtlich Zulässigen. Hierzu ist jeweils der Abschluss einer gesonderten Nutzungsvereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Betreiber der Veranstaltung erforderlich.

§ 19 Vorhabenträger 4

§ 19 Nr. 1 Bereitstellung von Stellplätzen für Veranstaltungen

Der Vorhabenträger 4 erklärt sich bereit, bei der Entwicklung des GEE-Gebietes entlang der Hechtsheimer Straße, die herzustellenden Stellplätze außerhalb der Öffnungszeiten der Gewerbebetriebe für Veranstaltungen in den benachbarten Schulen zur Nutzung durch Besucher bereitzustellen, innerhalb des rechtlich Zulässigen. Hierzu ist jeweils der Abschluss einer gesonderten Nutzungsvereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Betreiber der Veranstaltung erforderlich.

IV. Grundstücksübertragungen

§ 20 Grundbuchstände

- (1) Der Vorhabenträger 1 ist alleiniger Eigentümer des nachstehend bezeichneten Grundbesitzes, dessen Grundbuchstand durch den amtierenden Notar am heutigen Tag wie folgt festgestellt worden ist:

1.1. Grundbuch von Weisenau (Amtsgericht Mainz) Blatt 4443

Lfd. Nr. BV	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in qm
1	Weisenau	2	21/4	Gebäude- und Freifläche, Hechtsheimer Straße	4.156
2	Weisenau	2	22/1	Landwirtschaftsfläche, Hechtsheimer Straße 62	274
7	Weisenau	2	35/22	Erholungsfläche, Hechtsheimer Straße	8.593

8	Weisenau	2	35/23	Verkehrsfläche Hechtsheimer Straße	9.018
9	Weisenau	2	35/24	Gebäude- und Freifläche, Hechtsheimer Straße	9.691
12	Weisenau	2	35/28	Gebäude- und Freifläche, Heiligkreuzweg	151.276

Der Grundbesitz ist derzeit in Abteilung III lastenfrei und in Abteilung II des Grundbuchs wie folgt belastet:

In Abteilung II:

Lfd. Nr.	Lfd. Nr. BV	Lasten und Beschränkungen
3	7, 8, 9, 12	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht verbunden mit Nutzungsbeschränkungen) für die Stadt Mainz (Stadtwerke).
4	7, 8, 9, 12	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht zur Unterhaltung von Wassertransportleitungen und einer Gasleitung verbunden mit Überspannungs- und Aufwuchsbeschränkungen) für die Stadt Mainz (Stadtwerke).
5	7, 8, 9, 12	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht auf Verlegung, des Betriebs und der Unterhaltung von Gashochdruckleitungen verbunden mit Bau- und Aufwuchsbeschränkungen) für die Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.
8	1, 2, 7, 8, 9, 12	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für die Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.
10	12	Grunddienstbarkeit (Versorgungsanlagenmitbenutzungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/20 (Weisenau Blatt 4444 BV-Nr. 2).

11	12	Grunddienstbarkeit (Versorgungsanlagenmitbenutzungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/27 (Weisenau Blatt 4993 BV-Nr. 2). Gleichrang mit Abt. II lfd. Nr. 12;
12	12	Grunddienstbarkeit (Versorgungsanlagenmitbenutzungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/19 (Weisenau Blatt 4993 BV-Nr. 1). Gleichrang mit Abt. II lfd. Nr. 11;
13	8	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/20 (Weisenau Blatt 4444, BV-Nr. 2) Gleichrang mit Abt. II lfd. Nr. 14, 15, 16;
14	8	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/26 (Weisenau Blatt 4444, BV-Nr. 4. Gleichrang mit Abt. II lfd. Nr. 13, 15, 16;
15	8	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/19 (Weisenau Blatt 4993, BV-Nr. 1). Gleichrang mit Abt. II lfd. Nr. 13, 14, 16;
16	8	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/27 (Weisenau Blatt 4993, BV-Nr. 2). Gleichrang mit Abt. II lfd. Nr. 13, 14, 15;
17	12	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/20 (Weisenau Blatt 4444, BV-Nr. 2). Gleichrang mit Abt. II Nr. 18, 19, 20;
18	12	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/26 (Weisenau Blatt 4444, BV-Nr. 4. Gleichrang mit Abt. II lfd. Nr. 17, 19, 20;
19	12	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/19 (Weisenau Blatt 4993, BV-Nr. 1). Gleichrang mit Abt. II lfd. Nr. 17, 18, 20;
20	12	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/27 (Weisenau Blatt 4993, BV-Nr. 2). Gleichrang mit Abt. II lfd. Nr. 17, 18, 19;

25	12	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Telekommunikationslinienrecht) für Telekom Deutschland GmbH mit Sitz in Bonn.
----	----	--

1.2. Grundbuch von Weisenau (Amtsgericht Mainz) Blatt 5227

Lfd. Nr. BV	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in qm
1	Weisenau	2	35/31	Gebäude- und Freifläche Heiligkreuzweg	4.959
2	Weisenau	2	35/33	Gebäude- und Freifläche Heiligkreuzweg	30
5	Weisenau	2	35/29	Verkehrsfläche Heiligkreuzweg	829
6	Weisenau	2	35/30	Gebäude- und Freifläche Heiligkreuzweg	5.640
7	Weisenau	2	35/32	Gebäude- und Freifläche Heiligkreuzweg	11.014
8	Weisenau	2	35/36	Gebäude- und Freifläche Hechtsheimer Straße 2	10.124
9	Weisenau	2	62/3	Gebäude- und Freifläche Heiligkreuzweg	309
10	Weisenau	2	62/5	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche Heiligkreuzweg	15.380

Der Grundbesitz ist derzeit wie folgt belastet:

In Abteilung II:

Lfd. Nr.	Lfd. Nr. BV	Lasten und Beschränkungen
1	1,2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht verbunden mit Nutzungsbeschränkungen) für die Stadt Mainz (Stadtwerke).
2	1,2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht zur Unterhaltung von Wassertransportleitungen und einer Gasleitung verbunden mit Überspannungs- und Aufwuchsbeschränkungen) für die Stadt Mainz (Stadtwerke).
3	1,2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht der Verlegung, des Betriebs und der Unterhaltung von Gashochdruckleitungen verbunden mit Bau- und Aufwuchsbeschränkungen) für Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.
4	2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.
5	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.
7	5,6,7,8	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht verbunden mit Nutzungsbeschränkungen) für die Stadt Mainz (Stadtwerke).
8	5,6,7,8	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht zur Unterhaltung von Wassertransportleitungen und einer Gasleitung verbunden mit Überspannungs- und Aufwuchsbeschränkungen) für die Stadt Mainz (Stadtwerke).

9	5,6,7,8	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht der Verlegung, des Betriebs und der Unterhaltung von Gashochdruckleitungen verbunden mit Bau- und Aufwuchsbeschränkungen) für die Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.
10	8	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.
11	5,6,7	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.
12	5	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/31 (Blatt 5227). Gleichrang mit Abteilung II lfd. Nr. 13.
13	5	Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer von Weisenau Flur 2 Nr. 35/33 (Blatt 5227). Gleichrang mit Abteilung II lfd. Nr. 12.
14	1,2,5,6,7	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Telekommunikationslinienrecht) für Telekom Deutschland GmbH mit Sitz in Bonn, Amtsgericht Bonn HRB 5919.

In Abteilung III:

Lfd. Nr.	Lfd. Nr. BV	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
2	1,2	4.000.000 EUR	Grundschuld ohne Brief zu vier Millionen Euro für die Stadtwerke Mainz AG, Mainz. 18% Zinsen jährlich. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Bedingter Vorrangvorbehalt für eine Grundschuld bis zu 5.000.000,00 € nebst 20% Zinsen und bis zu 10% Nebenleistung einmalig;

- (2) Der Vorhabenträger 2 ist alleiniger Eigentümer des nachstehend bezeichneten Grundbesitzes, dessen Grundbuchstand durch den amtierenden Notar am heutigen Tag wie folgt festgestellt worden ist:

Grundbuch von Weisenau (Amtsgericht Mainz) Blatt 4993

Lfd. Nr. BV	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in qm
1	Weisenau	2	35/19	Gebäude- und Freifläche, Hechtsheimer Straße 2	203
2	Weisenau	2	35/27	Gebäude- und Freifläche, Hechtsheimer Straße 2	49.663

Der Grundbesitz ist derzeit wie folgt belastet:

In Abteilung II:

Lfd. Nr.	Lfd. Nr. BV	Lasten und Beschränkungen
1	2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht verbunden mit Nutzungsbeschränkungen) für die Stadt Mainz (Stadtwerke).
2	2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht zur Unterhaltung von Wassertransportleitungen und einer Gasleitung verbunden mit Überspannungs- und Aufwuchsbeschränkungen) für die Stadt Mainz (Stadtwerke).
3	2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht der Verlegung, des Betriebs und der Unterhaltung von Gashochdruckleitungen verbunden mit Bau- und Aufwuchsbeschränkungen) für die Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.

4	1, 2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für die Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.
---	------	---

In Abteilung III:

Lfd. Nr.	Lfd. Nr. BV	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
5	1, 2	4.200.000 EUR	Grundschuld ohne Brief für die Mainzer Volksbank eG, Mainz. 15% Zinsen jährlich. 5% Nebenleistung einmalig. Vollstreckbar nach § 800 ZPO bezüglich eines zuletzt zu zahlenden Teilbetrages in Höhe von 1.500.000 €;
6	1, 2	410.000 EUR	Grundschuld ohne Brief für die Mainzer Volksbank eG, Mainz (Amtsgericht Mainz GnR 212). 15% Zinsen jährlich. 5% Nebenleistung einmalig;

- (3) Der Vorhabenträger 3 ist alleiniger Eigentümer des nachstehend bezeichneten Grundbesitzes, dessen Grundbuchstand durch den amtierenden Notar am heutigen Tag wie folgt festgestellt worden ist:

Grundbuch von Weisenau (Amtsgericht Mainz) Blatt 5878

Lfd. Nr. BV	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in qm
1	Weisenau	2	35/37	Gebäude- und Freifläche, Hechtsheimer Straße 2	20.165

Der Grundbesitz ist derzeit wie folgt belastet:

In Abteilung II:

Lfd. Nr.	Lfd. Nr. BV	Lasten und Beschränkungen
1	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht verbunden mit Nutzungsbeschränkungen) für die Stadt Mainz (Stadtwerke).
2	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht zur Unterhaltung von Wassertransportleitungen und einer Gasleitung verbunden mit Überspannungs- und Aufwuchsbeschränkungen) für die Stadt Mainz (Stadtwerke).
3	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht auf Verlegung, des Betriebs und der Unterhaltung von Gashochdruckleitungen verbunden mit Bau- und Aufwuchsbeschränkungen) für die Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.
4	1	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für die Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.

In Abteilung III:

Lfd. Nr.	Lfd. Nr. BV	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	1	18.000.000 EUR	Grundschuld ohne Brief für die Mainzer Volksbank eG, Mainz. 15% Zinsen jährlich; 5% Nebenleistung einmalig; Vollstreckbar nach § 800 ZPO bezüglich eines zuletzt zu zahlenden Teilbetrages in Höhe von 3.600.000 €; Mithaft in Blatt 5877

- (4) Der Vorhabenträger 4 ist alleiniger Eigentümer des nachstehend bezeichneten Grundbesitzes, dessen Grundbuchstand durch den amtierenden Notar am heutigen Tag wie folgt festgestellt worden ist:

Grundbuch von Weisenau (Amtsgericht Mainz) Blatt 5877

Lfd. Nr. BV	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in qm
1	Weisenau	2	35/35	Gebäude- und Freifläche Hechtsheimer Straße 2	2.681
2	Weisenau	2	35/38	Gebäude- und Freifläche Hechtsheimer Straße 2	32.829

Der Grundbesitz ist derzeit wie folgt belastet:

In Abteilung II:

Lfd. Nr.	Lfd. Nr. BV	Lasten und Beschränkungen
1	1, 2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht verbunden mit Nutzungsbeschränkungen) für die Stadt Mainz (Stadtwerke).
2	1, 2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht zur Unterhaltung von Wassertransportleitungen und einer Gasleitung verbunden mit Überspannungs- und Aufwuchsbeschränkungen) für die Stadt Mainz (Stadtwerke).
3	1, 2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht der Verlegung, des Betriebs und der Unterhaltung von Gashochdruckleitungen verbunden mit Bau- und Aufwuchsbeschränkungen) für die Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.
4	1, 2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für die Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz.

In Abteilung III:

Lfd. Nr.	Lfd. Nr. BV	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	1, 2	18.000.000 EUR	Grundschuld ohne Brief für die Mainzer Volksbank eG, Mainz. 15% Zinsen jährlich; 5% Nebenleistung einmalig; vollstreckbar nach § 800 ZPO bezüglich eines zuletzt zu zahlenden Teilbetrages in Höhe von 3.600.000 €; Mithaft in Blatt 5878.

§ 21 Eigentumsübertragung

(1) Die Vorhabenträgerin 1 überträgt an die Stadt aufschiebend bedingt gemäß § 31 die noch amtlich zu vermessenden Grundstücksteilflächen aus dem in § 20 Ziff. 1 bezeichneten Grundbesitz, wie im anliegenden Lageplan (**Anlage BU 13**) jeweils blau dargestellt, und zwar voraussichtlich

- a) ca. 1.739 qm aus Flurstück 21/4,
- b) ca. 215 qm aus Flurstück 22/1,
- c) ca. 6.431 qm aus Flurstück 35/22,
- d) ca. 3.088 qm aus Flurstück 35/23,
- e) ca. 2.689 qm aus Flurstück 35/24,
- f) ca. 49.722 qm aus Flurstück 35/28,
- g) ca. 799 qm aus Flurstück 35/29,
- h) ca. 122 qm aus Flurstück 35/30,
- i) ca. 92 qm aus Flurstück 35/31,
- j) ca. 839 qm aus Flurstück 35/32,
- k) ca. 2.051 qm aus Flurstück 35/36,
- l) ca. 3 qm aus Flurstück 62/3, und
- m) ca. 2.938 qm aus Flurstück 62/5,

- (2) Die Vorhabenträgerin 2 überträgt an die Stadt aufschiebend bedingt gemäß § 31 die noch amtlich zu vermessenden Grundstücksteilflächen aus dem in § 20 Ziff. 2 bezeichneten Grundbesitz, wie im anliegenden Lageplan (**Anlage BU 13**) jeweils rot dargestellt, und zwar voraussichtlich
- a) ca. 203 qm aus Flurstück 35/19, (evtl. ganz?) und
 - b) ca. 19.571 qm aus Flurstück 35/27.
- (3) Die Vorhabenträgerin 3 überträgt an die Stadt aufschiebend bedingt gemäß § 31 die noch amtlich zu vermessenden Grundstücksteilflächen aus dem in § 20 Ziff. 3 bezeichneten Grundbesitz, wie im anliegenden Lageplan (**Anlage BU 13**) grün dargestellt, zur voraussichtlichen Größe von ca. 2.205 qm.
- (4) Die Vorhabenträgerin 4 überträgt an die Stadt aufschiebend bedingt gemäß § 31 die noch amtlich zu vermessenden Grundstücksteilflächen aus dem in § 20 Ziff. 4 bezeichneten Grundbesitz, wie im anliegenden Lageplan (**Anlage BU 13**) jeweils gelb dargestellt, und zwar voraussichtlich
- a) ca. 1.756 qm aus Flurstück 35/35, und
 - b) ca. 2.592 qm aus Flurstück 35/38.
- (5) Die Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums auf die Stadt umfasst nicht die herzustellenden öffentlichen Abwasseranlagen. Diese werden nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden (Scheinbestandteile). Die Vorhabenträger verpflichten sich, das Eigentum an diesen nach Endabnahme an den Wirtschaftsbetrieb zu übereignen. Die Stadt duldet die Einbringung und den Betrieb dieser Anlagen.
- (6) Hinsichtlich der auf die Stadt zu übertragenden Grundstücksflächen wird folgend vereinbart:

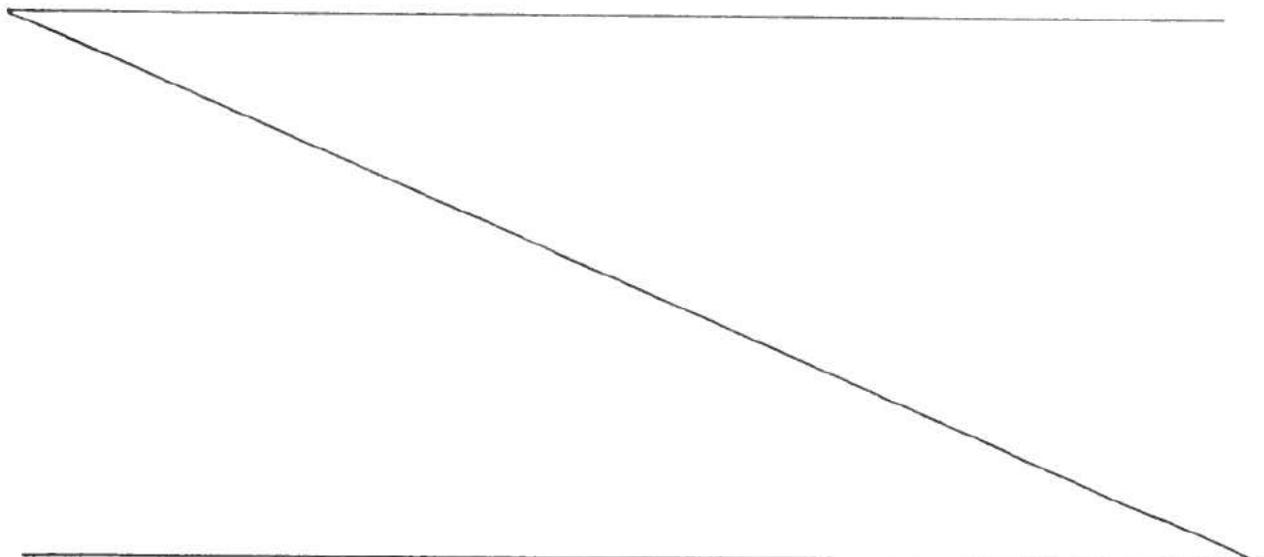
Soweit in den öffentlichen Flächen Ver- und Entsorgungsleitungen mit Zustimmung der Stadt verlegt sind oder werden, die nicht ohnehin Kraft öffentlichen Rechts geduldet werden müssen, verpflichtet sich die Stadt bereits jetzt diese durch Eintragungen entsprechender Grunddienstbarkeiten oder beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten dauerhaft zu sichern.

Die Vorhabenträger beabsichtigen die Grundstücke im Plangebiet „W 104“ entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans teilweise grenzständig zu bebauen, wobei die Fundamentierung im erforderlichen Maß über die Grundstücksgrenze in die öffentlichen Flächen hineinragt. Die Stadt wird diese Überbauung ohne Erhebung eines Nutzungsentgeltes gestatten, wenn keine wichtigen Gründe dagegen sprechen.

§ 22 Kosten der Grundstücksübertragung

Die Übertragung der vorbezeichneten Grundstücksteilflächen erfolgt mit Rücksicht auf den zwischen den Vertragsparteien mit dieser Urkunde abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag unentgeltlich.

Die Vorhabenträger tragen alle mit der Grundstücksübertragung entstehenden Kosten.



§ 23 Herrichtung zu öffentlichen Verkehrsflächen

Die Vorhabenträger werden die vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen gemäß den Regelungen des Erschließungsvertrages zur Nutzung als öffentliche Verkehrsflächen ausbauen.

§ 24 Besitzübergabe

Der Besitz an den vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen geht mit Abnahme von auf ihnen errichteten Erschließungsanlagen gemäß § 9 des Erschließungsvertrages auf die Stadt über.

§ 25 Gewährleistung wegen Sach- und Rechtsmängeln

- (1) Die Vorhabenträger erklären jeweils in Bezug auf die von ihnen übertragenen Grundstücke, dass ihnen keine versteckten Mängel, insbesondere keine Altlasten und Bodenverunreinigungen bekannt sind, welche einer behördlich geforderten Sanierung unterliegen. Die vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen werden frei von Sach- und Rechtsmängeln sowie frei von Altlasten und Bodenverunreinigungen, welche einer behördlich geforderten Sanierung unterliegen, übergeben.
- (2) Die Vorhabenträger haften für die Freiheit des Grundbesitzes von im Grundbuch eingetragenen, jedoch nicht übernommenen Rechten.

Die Abteilung III des Grundbuchs muss von jeglichen Grundpfandrechten frei sein. Die vorgenannten Rechte in Abt. II werden übernommen.

- (3) Gesetzliche Vorkaufsrechte und Dienstbarkeiten außerhalb des Grundbuches sind den Vorhabenträgern in Bezug auf die jeweiligen von ihnen übertragenen Grundstücke nicht bekannt. Eine Gewährleistung erfolgt insoweit nicht.

§ 26 Auflassung, Vormerkung

- (1) Die Auflassung der übertragenen Grundstücksteilflächen bleibt bis zu ihrer Vermessung ausgesetzt, die Beteiligten verpflichten sich nach Vermessung alle für die Auflassung erforderlichen Erklärungen abzugeben.
- (2) Der Notar wird angewiesen,
 - a) den Antrag auf Eintragung des Eigentumswechsels erst nach einvernehmlicher schriftlicher Anweisung des jeweiligen Erwerbers und Veräußerers zu stellen, jedoch nicht bevor ihm die Löschungsbewilligungen / Pfandfreigabeerklärungen der Berechtigten der in Abt. II und III eingetragenen und von der Stadt nicht übernommenen Rechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt. Ungeachtet hiervon kann die Stadt im Falle der Ersatzvornahme gemäß § 4 des Erschließungsvertrages jederzeit das Eigentum an dem Vertragsgegenstand verlangen.
 - b) alles zum Vollzug der Urkunde erforderliche zu tun und hierzu Urkundens- /Genehmigungsentwürfe anzufertigen, einzuholen und entgegenzunehmen.
- (3) Bei einer Erklärung der Stadt gegenüber dem Urkundsnotar oder seinem Amtsnachfolger, im Wege der Ersatzvornahme gemäß § 4 des Erschließungsvertrages vorzugehen, geht der Besitz an den Grundstücksteilflächen sofort auf die Stadt über. In diesem Fall kann die Umschreibung und die Erklärung der Auflassung von der Stadt sofort verlangt werden.
- (4) Nach Abnahme gemäß § 7 des Erschließungsvertrags sollen die betreffenden Teilflächen vermessen und im Kataster fortgeführt und sodann das Eigentum an den Flächen auf die Stadt übertragen werden. Die Vermessung wird von dem jeweiligen Vorhabenträger in Auftrag gegeben. Die Vermessungskosten gehen zu Lasten des jeweiligen Vorhabenträgers.

Die Stadt und die Vorhabenträger erteilen hiermit den Mitarbeitern des amtierenden Notars

- a. Herrn Kevin Seifert, geboren am 30.11.1991,
- b. Herrn Andreas Hippe, geboren am 26.06.1986,
- c. Herrn Christoph Hanten, geboren am 19.09.1983,

und zwar jedem einzeln unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB wechselseitig Vollmacht nach Vorlage des Auszuges aus dem Veränderungsnachweis des Katasteramtes die Identität des übertragenen Grundbesitzes bzw. der jeweiligen Teilfläche festzustellen und die Auflassung zu erklären und entgegenzunehmen sowie alle zur lastenfreien Eigentumsumschreibung erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sowie Grundbucheintragungen zu bewilligen und zu beantragen. Die Vollmacht ist nur vor den Notaren Dr. Dieter Gotthardt und Dr. Thomas Ammelburger deren Vertreter oder Nachfolger im Amt ausübbar.

- (5) Die Vorhabenträger bewilligen und die Stadt beantragt die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Lasten der Grundstücksteilflächen gemäß § 20 für die Stadt, zunächst auch zu Lasten des gesamten unvermessenen Grundbesitzes.
- (6) Die Stadt bewilligt und beantragt schon jetzt die Löschung der Auflassungsvormerkung mit der Anweisung an den beurkundenden Notar, diese Löschung der Auflassungsvormerkung Zug um Zug mit dem vertragsgemäßen Eigentumswechsel zu veranlassen, sofern Zwischeneintragungen ohne seine Mitwirkung nicht erfolgt sind bzw. auf vermessene Flurstücke zu löschen, welche nicht Gegenstand dieses Vertrages sind.
- (7) Beim Grundbuchamt wird gleichzeitig beantragt, von der Eintragung die Vertragschließenden durch Nachricht gemäß § 55 GBO und den Notar durch Übersendung einer vollständigen unbeglaubigten Grundbuchabschrift zu benachrichtigen.

§ 27 Vollzugstätigkeit des Notars

- (1) Alle Eintragungen im Grundbuch sollen nur nach den Anträgen des Notars erfolgen, der auch ermächtigt ist, Anträge getrennt und eingeschränkt zu stellen und in gleicher Weise auch wieder zurückzuziehen.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, von ihrer eigenen Antragsberechtigung keinen Gebrauch zu machen; sie verzichten auf ihr eigenes Antragsrecht.
- (3) Soweit in dieser Urkunde keine anderweitige Regelung getroffen ist, wird der Notar angewiesen, die für die Wirksamkeit dieses Vertrages oder seinen Vollzug erforderlichen Genehmigungen oder Negativzeugnisse anzufordern und entgegenzunehmen.
- (4) Vorbehaltlich vorstehender Einschränkung sollen für die Vertragsbeziehungen der Beteiligten Genehmigungserklärungen und Bescheinigungen jeder Art mit ihrem Eingang bei dem Notar oder dem Verwahrer dieser Urkunde für alle Beteiligten wirksam werden, unabhängig davon, wer diese beantragt hat.
- (7) Soweit privatrechtliche Genehmigungen erforderlich sind, werden diese von den Vertragsbeteiligten selbst beigebracht.

V. Sicherung der Vertragspflichten

§ 28 Vertragsstrafen

- (1) Die Stadt ist berechtigt, für jeden Fall von Zuwiderhandlungen der Vorhabenträger gegen
 - (a) die Verpflichtungen nach § 4 Nr. 2 zur Durchführung von Qualifizierungsverfahren eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von 10 % des bei einer Weiterveräußerung erzielten

- Grundstückskaufpreises des betroffenen Baufelds, hilfsweise des Grundstückswertes,
- (b) die Verpflichtungen nach § 11 Nr. 3 zur Errichtung barrierefreier Wohnungen eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 20.000 je Wohnung.
 - (c) die Verpflichtungen nach § 4 Nr. 4 zum Bau von Sockeln innerhalb der Baufelder des Allgemeinen Wohngebietes eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 100.000 je Baufeld
 - (d) die Verpflichtungen nach § 4 Nr. 5 zum Bau des Torgebäudes Nordwest eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 500.000.
 - (e) die Verpflichtungen nach § 9 zur Herstellung von privaten Fußwegen eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 200.000.
 - (f) die Verpflichtungen nach § 10 Abs. 1 und 4, zur Herstellung der Beleuchtung privater Gehwege eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 100.000.
 - (g) die Verpflichtung nach § 11 Nr. 1 eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 20.000 je Wohnung zu verlangen, dies gilt nicht im Falle der Vermietung von Eigentumswohnungen durch den jeweiligen Eigentümer.
 - (h) die Verpflichtung nach § 11 Nr. 2 eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 20.000 je 1-Zimmerwohnung, eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 25.000 je 2-Zimmerwohnung, eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 30.000 je 3-Zimmerwohnung, eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 40.000 je 4-Zimmerwohnung, eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 50.000 je 5-Zimmerwohnung.
 - (i) die Verpflichtungen nach § 12 zur Umsetzung des Wärmeversorgungskonzeptes eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 100.000 je Baufeld.
 - (j) die Verpflichtungen nach § 14 zur Verortung von Trafostationen eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 50.000 je Trafostation.
 - (k) die Verpflichtungen nach § 15 zur Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 15.000.

- (l) die Verpflichtungen nach § 16 Nr. 1 zur Errichtung einer Kindertagesstätte eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 1.000.000 für den Vorhabenträger 1,
- (m) die Verpflichtungen nach § 16 Nr. 2 zur Vorhaltung einer Fläche für eine Quartiersgarage eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 200.000 für den Vorhabenträger 1,
- (n) die Verpflichtungen nach § 16 Nr. 3 zur Umsetzung der Schallminderungsmaßnahmen eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 200.000 nur für den Vorhabenträger 1,
- (o) die Verpflichtungen nach § 16 Nr. 4 zur Vorhaltung einer Fläche für Baugemeinschaften eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 200.000 für den Vorhabenträger 1,
- (p) die Verpflichtungen nach § 17 Nr. 1 zur Errichtung eines Vollversorgers eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 500.000 für den Vorhabenträger 2,
- (q) die Verpflichtungen nach § 17 Nr. 2 zur Errichtung eines Drogeriemarktes eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 200.000 für den Vorhabenträger 2,
- (r) die Verpflichtungen nach § 17 Nr. 5 zur Errichtung einer Kindertagesstätte eine Vertragsstrafe bis zu einem Höchstbetrag von € 1.000.000 für den Vorhabenträger 2,

zu verlangen.

- (s) Für den Fall von Zuwiderhandlungen gegen die Pflicht nach § 30 zur Weitergabe von Verpflichtungen an Rechtsnachfolger ist die Stadt berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe des Dreifachen der Strafe, mit der ein Verstoß gegen die zu übertragende Verpflichtung bewehrt ist, zu verlangen. Ist die zu übertragende Verpflichtung nicht strafbewehrt, beläuft sich der Höchstbetrag auf € 20.000. Eine Vertragsstrafe wird nicht erhoben, wenn die nicht weitergegebene Verpflichtung dennoch innerhalb angemessener Zeit erfüllt wird.

- (2) Die Höhe der Vertragsstrafe wird im Einzelfall unter Berücksichtigung der Schwere des Verstoßes gegen die Vertragspflicht von der Stadt festgesetzt.

Die Vertragsstrafe ist verwirkt, sobald festgestellt wird, dass ein Verstoß im Sinne von Absatz 1 vorliegt bzw. dass die Baumaßnahme, ihre Gestaltung und Ausführung den Verpflichtungen dieses Vertrages widerspricht, die Stadt den jeweiligen Vorhabenträger zur Beseitigung des Verstoßes bzw. Widerspruch mit angemessener Frist aufgefordert hat und diese erfolglos verstrichen ist.

Die Vorhabenträger sind verpflichtet, die Vertragsstrafe(n) spätestens 4 Wochen nach Zustellung der entsprechenden schriftlichen Aufforderung durch die Stadt und Ablauf der Anhörungsfrist an die Stadt zu zahlen, falls der Anspruch nicht bereits untergegangen ist.

V. Schlussbestimmungen

§ 29 Haftungsausschluss

Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplanes 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 "W 104" Abstand nimmt, haftet die Stadt nicht für die Aufwendungen, die den Vorhabenträgern bis dahin im Vertrauen auf das Zustandekommen der Satzung oder des Vollzuges des Vertrages entstanden sind.

Ebenfalls ausgeschlossen sind Entschädigungsansprüche gegen die Stadt aus enteignungsgleichem Eingriff oder analog §§ 39 ff. BauGB (nicht ausgeschlossen sind hingegen Ansprüche wegen schuldhafter Amtspflichtverletzung) für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des "W 104" im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt. Die Stadt wird sich im Rahmen des rechtlich Zulässigen bemühen, die möglicherweise ggf. gerichtlich festgestellten Mängel des "W 104" umgehend zu heilen.

§ 30 Anpassung und Kündigung des Vertrages

- (1) Für die Anpassung und Kündigung des Vertrages in besonderen Fällen gilt § 60 VwVerfG.

Die Vorhabenträger können den Vertrag insbesondere dann kündigen, wenn innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss dieses Vertrages weder der Bebauungsplan "W 104" rechtsverbindlich geworden ist, noch die Voraussetzungen für eine Genehmigung / Zulassung von Vorhaben nach § 33 BauGB vorliegen.

Ein Anpassungsanspruch kommt insbesondere bei wesentlichen Abweichungen des als Satzung in Kraft getretenen "W 104" von der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Entwurfsfassung des "W 104" (siehe **Anlage BU 2**) in Betracht.

- (2) Gesetzliche Rücktritts- bzw. Kündigungsrechte bleiben von dieser Regelung unberührt.
- (3) Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben. Ein Anspruch der Vorhabenträger auf Erstattung der Planungskosten oder sonstige für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten Kosten wird durch diesen Vertrag nicht begründet.

§ 31 Zustimmungsvorbehalt / Wirksamkeit des Vertrages

Der Abschluss dieses Vertrages erfolgt unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates der Stadt. Die Stadt wird unverzüglich über die Zustimmung des Stadtrates informieren.

Die Regelungen werden mit Inkrafttreten des "W 104" wirksam oder mit Beschluss über die Stellungnahmen aus der Offenlage, der zur Planreife gem.

§ 33 BauGB führt.

Abweichend davon werden die Bestimmungen in § 6 Abs. 1 und 3 bereits mit Unterzeichnung des Vertrags wirksam.

§ 32 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen als Anlagen bei:

- Anlage 1:** Abgrenzung des Vertragsgebietes
- Anlage 2:** Bebauungsplan "W 104" mit textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht (Stand: Offenlage)
- Anlage 3:** Gestaltungshandbuch
- Anlage 4:** Schalltechnische Untersuchung (Stand 29.09.2016)
- Anlage 5:** Fachbeitrag Artenschutz (Stand Oktober 2016)
- Anlage 6:** Fachbeitrag Artenschutz spezieller Teil Mauereidechse (Stand Juni 2016, mit Überarbeitung im Oktober 2016)
- Anlage 7:** Entwurf Freiraumplanung (Stand: 02.03.2017)
- Anlage 8:** Entwurf Erschließungsplanung (Stand 04.05.2017)
- Anlage 9:** Standorte von Trafostationen (Stand 02.12.2016)
- Anlage 10:** Abgrenzung der unterschiedlichen Qualifizierungsverfahren
- Anlage 11:** städtebaulicher Entwurf (Stand: Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes)
- Anlage 12:** Darstellung von Bodenbelastungen und Verdachtsflächen
- Anlage 13:** Darstellung der Flächen für die Eigentumsübertragung
- Anlage 14:** Kostenaufstellung

TEIL C – ALLGEMEINE REGELUNGEN

§ 1

Die Beteiligten stellen klar, dass die nachfolgenden allgemeinen Regelungen sowohl für Teil A (Erschließungsvertrag) als auch Teil B (städtebaulicher Vertrag) gelten. Soweit nachfolgend von Vorhabenträger die Rede ist, ist hierunter hinsichtlich Teil A, der jeweilige Erschließungsträger zu verstehen.

§ 2 Rechtsnachfolge / Vertragsbeitritt

- (1) Die jeweiligen Vorhabenträger verpflichten sich, im Falle der Übertragung der Projektentwicklung oder einzelner Grundstücke auf einen neuen Vorhabenträger / Eigentümer sicherzustellen, dass dieser alle bzw. die auf das jeweilige Grundstück bezogenen noch offenen bzw. auf Dauer zu erfüllenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag übernimmt.
- (2) Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind dem neuen Vorhabenträger mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese in Fällen von Rechtsnachfolgen entsprechend weiter zu geben.

Die Vorhabenträger weisen der Stadt die Weitergabe der Pflichten nach Beurkundung der Kaufverträge durch Vorlage eines entsprechenden Auszuges aus dem Vertragsentwurf nach. Mit Weitergabe einer Verpflichtung eines Vorhabenträgers auf einen Rechtsnachfolger wird der Vorhabenträger von dieser Verpflichtung frei, Abs. 4 bleibt unberührt.

- (3) Ein Wechsel eines oder aller Vorhabenträger nach Absatz 1 bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt. Die Stadt kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass der neue Vorhabenträger nicht über eine hinreichende Bonität zur Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag verfügt. Die Zustimmung ist schriftlich zu erteilen.

- (4) Die Vorhabenträger haften im Falle einer Übertragung der Projektentwicklung der Stadt Mainz und/oder dem Wirtschaftsbetrieb neben etwaigen Rechtsnachfolgern als Gesamtschuldner für die Erfüllung der übertragenen Verpflichtungen, bis die Stadt sie ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Hierzu wird Schriftform vereinbart; die Vorhabenträger stellen bei der Stadt (Stadtplanungsamt) einen schriftlichen Haftungsentlassungsantrag, die Stadt teilt den Investoren ihre Entscheidung darüber schriftlich mit.

§ 3 Kosten des Vertrages

Die Kosten dieser Urkunde einschließlich der Bezugsurkunde tragen die Vorhabenträger zu gleichen Teilen. Kosten für die Genehmigung oder Bestätigung durch einen Vertragspartner gehen zu dessen Lasten.

§ 4 Belehrungen des Notars, weitere Erklärungen und Schlussbestimmungen

1. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass im Rahmen einer notariellen Beurkundung auf Gesetze, Verordnungen und notarielle Urkunden Bezug genommen werden kann und daneben Bezugnahmen nur auf solche Standardbedingungen möglich sind, die in ähnlicher Weise wie Gesetz und Verordnung zustande gekommen und veröffentlicht und zumindest dem darin angesprochenen Personenkreis bekannt sind.

Der Notar kann das Vorliegen dieser Voraussetzungen hinsichtlich der in den Anlagen enthaltenen Bezugnahmen nicht prüfen. Die Beteiligten erklären, dass sie dieses selbst geprüft haben.

2. Der Notar hat ferner darauf hingewiesen, dass alle rechtsgeschäftlichen Erklärungen – auch mit Dritten -, von denen der Abschluss und der Bestand dieses Vertrages abhängig sein sollen, gemäß § 311 b BGB mitbeurkundet sein müssen, widrigenfalls dieser Vertrag und sämtliche Absprachen nichtig sind.
3. Den Beteiligten ist bekannt, dass die Stadt Mainz bei der Vergabe von Bauleistungen bzw. bei der Erteilung von Baukonzessionen den Vorschriften des öffentlichen Vergaberechts unterliegt.

Die Beteiligten gehen davon aus, dass das vorliegende Rechtsgeschäft vom Anwendungsbereich des Vergaberechtes ausgenommen ist. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass er einen etwaigen Verstoß gegen das Vergaberecht mangels Kenntnis aller relevanten Tatsachen weder geprüft hat, noch prüfen kann. Die Beteiligten entbinden den Notar insoweit von jeder Haftung.

4. Die Vertragspartner verpflichten sich, sämtliche vorstehenden Vereinbarungen aus diesem Vertrag ihren jeweiligen Rechtsnachfolgern im Eigentum aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten.
5. Sollten in diesem Vertrag Leistungen nicht ausreichend bestimmt sein, so ist, sofern nichts anderes geregelt ist, die Stadt gemäß § 315 BGB zur Leistungsbestimmung berechtigt.

Der Notar hat außerdem darauf hingewiesen, dass der vorliegende Vertrag gemäß § 11 BauGB und § 307 BGB der gerichtlichen Klauselkontrolle unterliegt. Dies gilt insbesondere für die Frage, ob die in § 28 vereinbarten Vertragsstrafen bei Abwägung der schutzwürdigen Interessen der Vertragsparteien sowohl nach ihrem Inhalt, als auch nach ihrer Höhe gerechtfertigt sind.

6. Nach eingehender Belehrung durch den amtierenden Notar über die damit verbunden Risiken, wird allseits auf jegliche (weitere) Sicherungen, wie z.B. Bankbürgschaften oder Hinterlegung auf Notaranderkonto, bezüglich aller durch diesen Vertrag eingegangenen Verpflichtungen verzichtet.

7. Ferner hat der Notar auf die §§ 35 ff des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen hingewiesen und über die Voraussetzungen der Anmeldungspflicht und die Rechtsfolgen einer unterlassenen Anmeldung belehrt. Er hat angeraten, dass die Beteiligten, soweit Zweifel über das Vorliegen eines anmeldepflichtigen Zusammenschlusses gegeben sind, vorsorglich eine Anmeldung vornehmen und jegliche Vollzugshandlungen unterlassen sollen, bis eine kartellrechtliche Freigabe durch Fristablauf oder Bescheid vorliegt.

Die Beteiligten erklären, dass die Voraussetzungen für einen anmeldepflichtigen Zusammenschluss nicht vorliegen. Sie verzichten trotz Belehrung des Notars über die damit verbundenen Gefahren darauf, den Vollzug des Vertrages bis zu einer kartellrechtlichen Freigabe auszusetzen und Rücktrittsrechte für den Fall der Nichtfreigabe zu vereinbaren.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Stadt erhält zwei, der Wirtschaftsbetrieb und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (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. Dies gilt entsprechend für den Fall einer Regelungslücke.

- (3) Die Vertragsparteien sind nach sorgfältiger Überprüfung sämtlicher Vertragsinhalte davon überzeugt, dass diese den gesetzlichen Anforderungen entsprechen, und für den Fall, dass der Vertrag sich dennoch als unwirksam erweisen sollte, vereinbaren sie, dass der private Vertragspartner sich nicht mehr auf die Nichtigkeit des Vertrages berufen kann, nachdem mit der Verwirklichung des Vorhabens begonnen wurde.

§ 6 Vollständigkeit der Beurkundung

Weitere Abreden wurden nicht getroffen.

Diese Verhandlung
wurde den Erschienenen vorgelesen und sodann von ihnen genehmigt und von ihnen
und dem Notar eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

