Durchführungsvertrag
gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Gutsschänke Die Karthauserie - VEP (He 129)"

Die **Stadt Mainz**
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Michael Ebling, dieser vertreten durch
Frau Beigeordnete Marianne Grosse, Dezernat Bauen, Denkmalpflege und Kultur
- im Folgenden "Stadt" genannt -

und

die **Eheleute Frau Christine Spindler-Meier und Herr Marco Spindler,**
[redacted]
- im Folgenden die "Vorhabenträger" genannt -

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Im Süden des Ortsteils Mainz-Hechtsheim im Bereich der landwirtschaftlichen Aussiedlung "Militärstraße 2" wird neben der Wein- und Landwirtschaft die Straußwirtschaft "Die Karthauserie" betrieben. Die genehmigte und seit Jahren existierende Straußwirtschaft soll im Wege der Nutzungsänderung in eine Gutsschänke (Speise - und Schankwirtschaft) umgewandelt werden. Hierzu sind keine baulichen Maßnahmen erforderlich. Lediglich im Bereich der Zufahrtswege ("Militärstraße") müssen geringfügige Pflasterarbeiten durchgeführt werden. Bei Bedarf müsste ggf. ein Teilabschnitt des von der Militärstraße abzweigenden Wirtschaftsweges ertüchtigt werden.

Für die zur Realisierung des Vorhabens in Frage kommenden Flächen gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Das Areal ist somit planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben - Nutzungsänderung von "Straußwirtschaft" in "Gutsschänke"- nicht mehr um einen Teil einer insgesamt privilegierten landwirtschaftlichen Nutzung handelt und die "Gutsschänke" als eine Schank-und Speisegaststätte und somit als ein gastronomischer Betrieb in Sinne des Planungsrechts einzustufen ist, muss hierfür entsprechendes Baurecht geschaffen werden.

Aus diesem Grund haben die Vorhabenträger mit ihren Schreiben vom 18.12.2013 und 17.12.2014 bei der Stadt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beantragt. Mit dem Schreiben vom 02.04.2015 teilen die Eheleute, Frau Christine Spindler-Meier und Herr Marco Spindler, mit, dass sie das Vorhaben als Vorhabenträger durchführen werden.

In seiner Sitzung am 01.10.2014 und erneut am 11.02.2015 hat der Stadtrat gemäß § 12 Abs. 2 BauGB über diesen Antrag entschieden und die Einleitung des Bauleitplanverfahrens sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gutsschänke Die Karthauserie - VEP (He 129)" (nachfolgend VEP "He 129" genannt) beschlossen.

Gleichzeitig hat der Stadtrat in der Sitzung am 01.10.2014 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich des o. a. VEP "He 129" im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend zu ändern.

Den Vorhabenträgern ist bekannt, dass ein Anspruch auf Beschluss des VEP "He 129" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch diesen Vertrag nicht begründet wird.

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

TEIL I

Allgemeines

§ A 1
Vertragsgebiet

(1) Das Vertragsgebiet umfasst über das Gebiet des VEP "He 129" hinaus weitere Teile der städtischen Parzelle, Grundstück Flurstück Nr. 202/1, Flur 4, Gemarkung Hechtsheim. Hierzu werden ergänzende Regelungen auf Grundlage des § 11 Abs. 1 Satz 2, Ziffer 1 BauGB getroffen (s. § V 2 Abs. 4).

Beim Vertragsgebiet handelt sich um die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Parzellen: die privaten Grundstücke, Flurstücke Nr. 156/2 und 156/3 sowie die Teilflächen der städtischen Grundstücke, Flurstücke Nr. 202/1 und 215, alle Flur 4, Gemarkung Hechtsheim.

(2) Das Grundstück, Flurstück Nr. 156/3, Flur 4, Gemarkung Hechtsheim, befindet sich im Eigentum der Vorhabenträger.

(3) Die Nutzung des privaten Grundstücks, Flurstück Nr. 156/2, Flur 4, Gemarkung Hechtsheim, als Zugang und Zufahrt zur Gutsschänke ist bereits durch die im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeiten (Geh- Fahr- und Leitungsrechte) zugunsten der Eigentümer des Grundstücks, Flurstück Nr. 156/3, gesichert. Ein entsprechender Auszug aus dem Grundbuch liegt der Stadt vor.

Die Nutzung von Teilflächen des Grundstücks, Flurstück Nr. 156/2, Flur 4, Gemarkung Hechtsheim, als PKW- und Fahrradstellplätze für die Gutsschänke wird durch die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit im Grundbuch zulasten dieses Grundstücks und zugunsten der Eigentümer des Flurstücks Nr. 156/3 gesichert. Der Vertrag vom 13.04.2015 des Notars Martin Dümler mit Amtssitz in Alzay, Urkunden-Rolle Nr. 519/2015, der die Bewilligung zur Eintragung der Grunddienstbarkeit belegt, liegt der Stadt vor.

Die Vorhabenträger verpflichten sich, bis zum 31.12.2015 der Stadt einen Nachweis (Auszug aus dem Grundbuch) über die Eintragung der Grunddienstbarkeit vorzulegen.

(4) Die Inanspruchnahme von Teilflächen der städtischen Parzellen, Flurstück Nr. 202/1 (Pflasterarbeiten im Bereich der "Militärstraße") und Flurstück Nr. 215 (ggf. Ertüchtigung des Wirtschaftsweges) durch die Vorhabenträger wird seitens der Stadt gestattet. Ein entsprechender Grabungsantrag wird entsprechend § 4 Abs. 3 gestellt.

§ A 2
Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist die Regelung der Nutzungsänderung von der bestehenden Straußwirtschaft in eine Gutsschänke auf der Grundlage des von den Vorhabenträgern mit der Stadt abgestimmten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich seiner Anlagen und die Durchführung der daraus resultierenden Maßnahmen. Insbesondere geregelt werden

(a) die Kostentragung,

(b) die Festlegung der Sitzkapazitäten und der Stellplätze bzw. der zusätzlichen Bedarfsstellplätze,

(c) die Pflasterungen im Kreuzungsbereich "Militärstraße", ggf. auch die Ertüchtigung eines Teilabschnittes des Wirtschaftsweges (Flst. Nr. 215),

(d) die Durchführung der Entwässerungs-/Versickerungs- und Begrünungsmaßnahmen und Baumpflanzungen,

(e) Rückbauverpflichtung.

§ A 3
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

(a) Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes,

(b) Anlage 2: Entwurf des VEP "He 129" (Stand: Satzungsbeschluss) mit Begründung und Umweltbericht vom 30.01.2015 einschließlich seiner Anlagen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 29.01.2015 (Anlage 2 a)
- Regenwasserbewirtschaftungskonzept vom 28.01.2015 (Anlage 2 b)
- Bestandsplan vom 20.01.2015 (Anlage 2c)
- Maßnahmenplan vom 30.01.2015 (Anlage 2 d)

(c) Anlage 3: Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Stand: Satzungsbeschluss) mit Vorhabenbeschreibung

(d) Anlage 4: Merkblatt der Stadt zur "Qualitätssicherung"

(e) Anlage 5: Kostenaufstellung der Stadt vom 13.04.2015

TEIL II

Vorhaben

§ V 1
Beschreibung des Vorhabens

Die Vorhabenträger beabsichtigen die genehmigte und bereits seit Jahren von ihnen betriebene Straußwirtschaft "Die Kathauserie" in eine Gutsschänke (Speise- und Gastwirtschaft) umzuwandeln.

Die Gutsschänke soll über das ganze Jahr hindurch bewirtschaftet werden, wobei die maximale Anzahl von 100 gleichzeitig bewirtschafteten Sitzplätzen (40 Innenplätze und 60 Außenplätze) nicht überschritten wird. Bauliche Veränderungen - *Umbau- und / oder Erweiterungsmaßnahmen* - an bestehenden Gebäuden sind nicht erforderlich und werden nicht vorgenommen.

Die Erschließung der Gutschänke erfolgt über die "Militärstraße" (Flurstück Nr. 202/1, Flur 4, Gemarkung Hechtsheim) und den abzweigenden Wirtschaftsweg (Flurstück Nr. 215, Flur 4, Gemarkung Hechtsheim). Mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (Pflasterarbeiten) wird der Einmündungsbereich der "Militärstraße" als "Wartezone" verbreitert. Des Weiteren wird der o. a. Wirtschaftsweg, der der direkten Erschließung des Anwesens dient, in einem Teilabschnitt von ca. 60 m, ab der östlichen Grundstücksgrenze der Militärstraße gemessen, auf seine Untergrundbeschaffenheit untersucht und bei Notwendigkeit in seinem Ausbauzustand den Anforderungen der erforderlichen Belastungsklasse angepasst.

Die für das Vorhaben erforderlichen PKW- und Fahrrad-Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken (Flurstücke Nr. 156/2 und 156/3) untergebracht. Die angrenzenden Wirtschaftswege einschließlich ihrer Bankette sind von Fahrzeugen der Gäste der Gutschänke frei zu halten.

§ V 2
Kostentragung
Haftungs- und Durchführungsverpflichtung

(1) Die Vorhabenträger tragen alle Kosten, die ihr im Zusammenhang mit der Realisierung ihres Vorhabens und auf Grund dieses Vertrages entstanden sind oder noch entstehen werden entsprechend den Regelungen dieses Vertrages.

(2) Die Vorhabenträger haften gesamtschuldnerisch für alle übernommenen Verpflichtungen.

(3) Die Vorhabenträger verpflichten sich, ihr Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages, gemäß den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP "He 129" (Anlage 2), den Vorgaben seiner Begründung und des Umweltberichtes einschließlich seiner Anlagen (2 a - 2 d) - *insbesondere gemäß*

den Vorgaben des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes (Anlage 2 b) und des Maßnahmenplans (Anlage 2 d) - einschließlich gemäß den Regelungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 3) auf ihre Kosten durchzuführen.

(4) Die Vorhabenträger verpflichten sich darüber hinaus, die im Maßnahmenplan (Anlage 2 d) dargestellten Pflasterarbeiten insoweit herzustellen, als sie im Bereich des Grundstücks, Flurstück Nr. 202/1, Flur 4, Gemarkung Hechtsheim, über den Bereich des VEP "He 129" hinausgehen.

(5) Die Vorhabenträger werden spätestens 1 Monat nach Beschluss des VEP "He 129" als Satzung die erforderlichen Bauunterlagen für die Nutzungsänderung entweder im Rahmen eines Freistellungsverfahrens nach § 67 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) oder einen vollständigen und genehmigungsfähigen Antrag auf Nutzungsänderung einreichen. Sie wird spätestens 1 Monat, nachdem entweder die Nutzungsänderung auf der Grundlage des Freistellungsverfahrens gemäß § 67 Abs. 2 LBauO möglich ist, oder die Genehmigung der Nutzungsänderung für sie bestandskräftig geworden ist, einen entsprechenden Antrag auf Konzessionserweiterung zum Betreiben einer Gutsschänke stellen.

Spätestens 3 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung werden die erforderlichen Pflasterarbeiten im Bereich der Zufahrtswege ("Militärstraße) nach Maßgabe der von den Vorhabenträgern vorgelegten und mit der Stadt abgestimmten Planung (Maßnahmenplan - Anlage 2 d) fertig gestellt.

Die Frist für den Beginn bzw. für die Fertigstellung der einzelnen Maßnahmen verlängert sich um die Zeitspanne einer behördlichen oder verwaltungsgerichtlichen Entscheidung, durch die die Vorhabenträger an der Verwirklichung bzw. Fertigstellung des Vorhabens gehindert sind.

Die Stadt kann auf Antrag der Vorhabenträger dann angemessene Nachfristen einräumen, wenn sich die o. a. Termine aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich der Vorhabenträger liegen, unvorhergesehen verzögern. Sobald für die Vorhabenträger absehbar ist, dass die o. a. vereinbarten Termine nicht gehalten werden können, haben sie unverzüglich die Stadt unter Darlegung der Verzögerungsgründe davon zu unterrichten.

§ V 3
Nutzungsbindungen
Rückbauverpflichtung

(1) Die Vorhabenträger verpflichten sich mit Weitergabeverpflichtung an ihre Rechtsnachfolger, das Vorhaben wie beantragt (Gutsschänke) für die Dauer von mindestens 20 Jahren zu nutzen. Des Weiteren verpflichten sich die Vorhabenträger, höchstens 100 Sitzplätze gleichzeitig zu bewirten, d. h., die Anzahl von insgesamt 100 gleichzeitig im Innenbereich (40 Sitzplätze) und im Außenbereich (60 Sitzplätze) bewirtschafteten Sitzplätzen darf nicht überschritten werden.

(2) Nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung als Gutsschänke ist das Vorhaben analog zu § 35 Abs. 5 BauGB zurückzubauen.

Dabei ist zu beachten, dass es sich bei der künftigen Gutsschänke "Die Karthauserie" um bestehende, für die land- und weinwirtschaftliche Nutzung bereits genehmigte Gebäude handelt, die nicht neu und eigens für die Gutsschänke errichtet werden. Das bedeutet, dass sich der "Rückbau" nur auf die Reduzierung von ganzjähriger Nutzung (Gutsschänke) auf eine 4-monatige Nutzung (Straußwirtschaft) beschränkt.

§ V 4
Vorbereitungsmaßnahmen

(1) Die Vorhabenträger werden alle für ihr Vorhaben erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen, einschließlich der erforderlichen Zulassungs- bzw. Genehmigungsverfahren.

(2) Vor Beginn der Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen bzw. vor Beginn der Bautätigkeit im Vertragsgebiet (Pflasterarbeiten in den Wirtschaftswegen) ist eine einmalige Beweissicherung der angrenzenden städtischen Grundstücke (Wirtschaftswege) gemeinsam durch die Vorhabenträger und die Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb) vorzunehmen und zu dokumentieren.

(3) Vor Inanspruchnahme der o. a. städtischen Grundstücke ist ein Grabungsantrag bei der Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb, Koordinierungsstelle) zu stellen.

§ V 5
Entwässerung

(1) Das gesamte Niederschlagswasser ist auf den eigenen und / oder den zur Nutzung überlassenen angrenzenden Grundstücken ordnungsgemäß zurückzuhalten, zu verwerten und zu versickern. Die Vorhabenträger verpflichten sich, bei der Planung und Ausführung des Projektes die Vorgaben des mit der Stadt abgestimmten und erarbeiteten Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes (Anlage 2 b) einzuhalten, dieses nach Maßgabe der Absatzes 2 fortzuschreiben und auf ihre Kosten umzusetzen.

(2) Spätestens 1 Monat nach Rechtskraft des VEP "He 129" ist ein mit der Unteren Wasserbehörde und dem Wirtschaftsbetrieb der Stadt abgestimmter, durch einen Fachplaner erstellter Entwässerungsantrag einzureichen (Fortschreibung der vorliegenden Entwässerungsgenehmigung vom 15.09.2000). Ziel ist der Nachweis des tatsächlichen Zisternenvolumens, des ständig verfügbaren Retentionsvolumens, der technischen Ausgestaltung der Zwangsentleerung und der Nachweis einer geeigneten Versickerungsfläche.

(3) Sollte der Pachtvertrag der für die Versickerung genutzten Fläche - unabhängig von welcher Vertragspartei - gekündigt werden, ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, rechtzeitig vor Ablauf des Pachtvertrages eine geeignete Lösung für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück zu finden.

Die hierfür zu erstellende Planung bedarf der Herstellung des Einvernehmens mit den in Absatz 2 genannten Fachämtern.

§ V 6
Baumpflanzungen / Begrünungsmaßnahmen

Die Vorhabenträger verpflichten sich, die im Umweltbericht vom 30.01.2015 (Anlage 2), im Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 29.01.2015 (Anlage 2 a) dargestellten und im VEP "He 129" textlich festgesetzten Artenschutz- und Begrünungsmaßnahmen einzuhalten und auf ihre Kosten umzusetzen.

Die Begrünungsmaßnahmen einschließlich der Baumpflanzungen werden von den Vorhabenträgern in Eigenleistung bis spätestens Frühjahr 2016 durchgeführt. Diese Maßnahmen bedürfen der gesonderten Abnahme durch die Stadt (Grün- und Umweltamt).

§ V 7
Maßnahmen im Bereich der städtischen Grundstücke (Wirtschaftswege)

(1) Um eine reibungslose und verkehrssichere Andienung der Gutschänke zu gewährleisten, müssen innerhalb der "Militärstraße" (Flurstück Nr. 202/1, Flur 4, Gemarkung Hechtsheim) nach Maßgabe der von den Vorhabenträgern vorgelegten und mit der Stadt abgestimmten Planung (Maßnahmenplan - Anlage 2 d) Pflasterarbeiten (Einsetzen von wasserdurchlässigen Materialien entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1.5.1 des VEP "He 129") durchgeführt werden. Diese Verpflichtung gilt auch für die über den Bereich des VEP "He 129" hinaus gehenden Flächen.

Die Vorhabenträger verpflichten sich, mit der Realisierung dieser Arbeiten eine leistungsfähige Fachfirma auf ihre Kosten zu beauftragen. Vor Beauftragung ist eine Abstimmung der Vorhabenträger mit der Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen und Abt. Straßenbetrieb) u. a. bezüglich der Auswahl der Materialien, des Beginns und der Beendigung der Arbeiten, erforderlich.

(2) Vor Beginn der Pflasterarbeiten werden die Vorhabenträger eine Baufirma beauftragen, den Untergrund eines Teilabschnittes des Wirtschaftsweges (Flurstück Nr. 215, Flur 4, Gemarkung Hechtsheim) in einer Länge von ca. 60 m ab der östlichen Grundstücksgrenze der "Militärstraße" gemessen zu untersuchen, um festzustellen, ob der Ausbauzustand des gennannten Teilabschnittes des Wirtschaftsweges den Anforderungen den maßgeblichen Belastungsklasse "0,3" entspricht.

Das Ergebnis der Untersuchung werden die Vorhabenträger der Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb) unaufgefordert vorlegen. Sollte sich nach Überprüfung der Untersuchungsergebnisse herausstellen, dass der Zustand des o. a. Teilabschnittes des Wirtschaftsweges nicht der erforderlichen Belastungsklasse entspricht, verpflichten sich die Vorhabenträger, den Teilabschnitt des Weges entsprechend ertüchtigen lassen.

(3) Die Planungen (Vor-, Entwurfs- und Ausführungsplanung) sind mit der Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb und Abt. Verkehrswesen) und falls erforderlich mit weiteren berechtigten Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen und von ihr bzw. von diesen freizugeben.

(4) Sollten Beschilderungen oder Markierungen im Bereich der Zufahrtswege erforderlich sein, werden diese nach vorheriger Abstimmung mit den Vorhabenträgern auf Kosten der Vorhabenträger von der Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Verkehrswesen) durchgeführt.

(5) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die Maßnahmen nach Abs. 1 und 2 gemäß der von der Stadt freigegebenen Planung nach dem Standard der Stadt zur Qualitätssicherung (Anlage 4) verkehrssicher auf ihre Kosten durchzuführen.

§ V 8
Wiederherstellung der städtischen Grundstücke (Wirtschaftswege) Verkehrssicherungspflicht

(1) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die im Zuge der Bautätigkeiten im Vertragsgebiet und / oder die im Zuge des Anschlusses des Vertragsgebietes an die städtischen Grundstücke (Wirtschaftswege) durch Baufahrzeuge und / oder sonstige Beanspruchung beschädigten Teile der städtischen Grundstücke oder falls erforderlich diese Flächen insgesamt auf ihre Kosten nach dem Standard der Stadt verkehrssicher wiederherzustellen.

(2) Vom Tage des Baubeginns im Bereich der städtischen Grundstücke (Wirtschaftswege) übernehmen die Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht für die Flächen, die sie zur Realisierung ihres Bauvorhabens in Anspruch nehmen. Die Verkehrssicherungspflicht der Vorhabenträger endet mit Abnahme der wiederhergestellten Flächen durch die Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb).

Die Vorhabenträger haften bis zur Abnahme baulichen Maßnahmen innerhalb der Wirtschaftswege für jeden Schaden, der durch Verletzung der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Bautätigkeiten an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden.

(3) Die Stadt behält sich vor, die Wiederherstellungsarbeiten und Veränderungen mit eigenen Jahresvertragsfirmen zu Lasten der Vorhabenträger auszuführen, wenn diese trotz einer schriftlichen Aufforderung durch die Stadt ihren Verpflichtungen in der von der Stadt eingeräumten, angemessenen Frist nicht nachgekommen sind.

(4) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen durch die Vorhabenträger ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist von 5 Jahren eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen.

(5) Die Wirtschaftswege ("Militärstraße", Flurstück Nr. 202/1, Flur 4, Gemarkung Hechtsheim und der Weg (Flurstück Nr. 215, Flur 4, Gemarkung Hechtsheim) verbeiben im Eigentum der Stadt und werden nicht als Verkehrsflächen gewidmet.

§ V 9
Stellplätze

Die Vorhabenträger verpflichten sich, dafür Sorge zu tragen, dass die umgebenden, im Landschaftsschutzgebiet "Rheinhessisches Rheingebiet", gelegenen, städtischen Grundstücke (Wirtschaftswege) einschließlich ihrer Bankette von Fahrzeugen der Gäste und Besucher der Gutschänke frei gehalten und nicht zugeparkt werden.

Sollten durch illegales Parken von Fahrzeugen der Gäste der Gutsschänke Schäden an den Wegerandstreifenentstehen, sind diese zu beheben (z. B. durch Aussaat einer Wiesen-, Kräutermischung).

Für den Fall, dass die für die Gäste der Gutsschänke im VEP "He 129" vorgesehen PKW-Stellplätze nicht ausreichen sollen, verpflichten sich die Vorhabenträger weitere, geeignete PKW-Stellplätze in ausreichender Anzahl zu schaffen und die für die Errichtung von weiteren Stellplätzen erforderlichen Genehmigungsanträge nach Abstimmung mit der Stadt (insbesondere Grün- und Umweltamt, Stadtplanungsamt Abt. Verkehrswesen und Stadtplanung) zu stellen.

§ V 10
Beleuchtung /Reinigung der städtischen Grundstücke (Wirtschaftswege)

Es wird festgestellt, dass die städtischen Grundstücke (Wirtschaftswege) einschließlich der "Militärstraße" nicht beleuchtet sind und nicht gereinigt werden (inkl. Winterdienst). Die Stadt beabsichtigt nicht, diesen hier herrschenden Zustand und den "Status" der Wege als "Wirtschaftswege" in absehbarer Zeit zu ändern (s.§ V 8 Abs. 4).

Den Vorhabenträgern ist bekannt, dass der Durchführungsvertrag keinen Anspruch auf Herstellung der Straßenbeleuchtung und auf Reinigung (inkl. Winterdienst) der Wirtschaftswege begründet.

TEIL III

Schlussbestimmungen

§ S 1
Kostentragung

(1) Die Vorhabenträger tragen die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

(2) Bis zum Abschluss des Vertrages sind der Stadt im Zusammenhang mit der Planung und Vorbereitung die in Anlage 5 aufgeführten Aufwendungen in Höhe von 2.720,00. € (in Worten zweitausendsiebenhundertzwanzig Euro) entstanden. Die Vorhabenträger verpflichten sich, diese Aufwendungen innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages bzw. seiner Regelungen insgesamt zu erstatten. Die genauen Angaben hierzu werden den Vorhabenträgern von der Stadt schriftlich mitgeteilt.

§ S 2
Wechsel der Vorhabenträger - Rechtsnachfolge
Veräußerung der Grundstücke

(1) Ein Wechsel der Vorhabenträger bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn sich der neue Vorhabenträger gegenüber der Stadt verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen.

Die Stadt wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherungserfordernis neu bewerten. Sie behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Beibringung weiterer Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.

Sollten zum Zeitpunkt des Wechsels der Vorhabenträger Gründe vorliegen, die Ergänzungen oder Änderungen des vorliegenden Vertrages erfordern, so ist die Stadt berechtigt, dem Rechtsnachfolger einen entsprechend nachgebesserten Vertrag zum Abschluss vorzulegen.

(2) Bei der Veräußerung von Grundstücken aus dem Vertragsgebiet oder Teilen davon nach Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans sind die auf das veräußerte Grundstück bezogenen weiter bestehenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag dem jeweiligen Rechtsnachfolger aufzuerlegen. Dies mit der Maßgabe, diese Verpflichtungen in Fällen von Rechtsnachfolgen entsprechend weiterzugeben.

Die Verträge mit den Rechtsnachfolgern sind der Stadt (61-Stadtplanungsamt) vorzulegen.

(3) Die heutigen Vorhabenträger haften der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem neuen Vorhabenträger oder sonstigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Hierzu wird die Schriftform vereinbart; die Vorhabenträger stellen bei der Stadt (Stadtplanungsamt) einen schriftlichen Haftungsentlassungsantrag und die Stadt teilt den Vorhabenträgern ihre Entscheidung darüber schriftlich mit.

Die Stadt ist verpflichtet, die Vorhabenträger aus der Haftung zu entlassen, wenn der neue Vorhabenträger oder sonstige Rechtsnachfolger der Vorhabenträger alle Verpflichtungen gemäß Abs. 1 bzw. 2 übernimmt, es sei denn, Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass die Erfüllung der vorgenannten Verpflichtungen gefährdet ist.

§ S 3
Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträger, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigen oder getätigt haben, ist ausgeschlossen.

Ebenfalls ausgeschlossen sind Entschädigungsansprüche gegen die Stadt für den Fall, dass sich die Nichtigkeit (Teilnichtigkeit) des VEP "He 129" im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens herausstellen sollte. Eventuelle Ansprüche aus Amtspflichtverletzung bleiben hiervon unberührt.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 4
Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 5
Vollstreckungsunterwerfung

Die Vorhabenträger unterwerfen sich hinsichtlich der Zahlung nach § S 1 der sofortigen Vollstreckung gemäß § 61 VwVfG (Verwaltungsverfahrensgesetz).

§ S 6
Wirksamwerden

Der Abschluss dieses Vertrages erfolgt unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates der Stadt.

Die Regelung in § S 1 Abs. 2 wird mit Zustimmung des Stadtrates wirksam.

Die übrigen Regelungen sind aufschiebend bedingt. Sie werden erst mit dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP "He 129 oder mit bestandskräftiger Genehmigung nach § 33 BauGB wirksam.

Mainz, 08.05.2015

Für die Stadt

.....
Marianne Grosse
Beigeordnete

Für die Vorhabenträger

[redacted]

.....
Christine Spindler-Meier

.....
Marco Spindler