

**Vorhaben- und Erschließungsplan
"SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)"**

Durchführungsvertrag

Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan "SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)"

Die Stadt Mainz (nachfolgend Stadt genannt)
vertreten durch Herrn Bürgermeister Schüler
und

die STERN Grundstücksgesellschaft mbH, Edekastraße 1, 68542 Heddesheim (nachfolgend Vorhabenträger genannt)
vertreten durch die Geschäftsführer, Herrn 

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Am südlichen Ortsausgang von Mainz-Laubenheim auf dem Gelände zwischen der Bahnlinie Mainz - Mannheim und der Parkstraße (L 431) beabsichtigt der Vorhabenträger, einen SB-Lebensmittelmarkt zu errichten.

Der Vorhabenträger hat bei der Stadt die Einleitung eines Satzungsverfahrens über den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 7 Abs. 3 Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnahmenG) beantragt, weil

- für den Bereich des o. a. VEP kein rechtskräftiger/rechtsgültiger Bebauungsplan besteht und
- es sich bei der beabsichtigten Nutzung nicht um "ein privilegiertes Vorhaben" im Sinne des § 35 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) handelt, d. h. das Vorhaben wäre auf der Basis des § 35 BauGB nicht realisierbar.

Die Stadt betreibt derzeit das Satzungsverfahren gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG. Dem Vorhabenträger ist jedoch bekannt, daß ein Anspruch auf Erlass einer Satzung nach § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG durch diese Vereinbarung nicht begründet ist.

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

- 2 -

TEIL I

Allgemeines

§ A 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages sind die Errichtung eines SB-Lebensmittelmarktes, die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet einschließlich des geplanten Umbaus der Kreuzung Parkstraße/Hans-Zöller-Straße/L 431 zu einem Kreisverkehrsplatz sowie die Verlagerung der Zufahrt zu dem bestehenden Gartenbaubetrieb (Fa. Beck) südlich des zukünftigen "Marktgrundstückes" und die Durchführung der landespflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- (2) Das Vertragsgebiet umfaßt die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten privaten Grundstücke:
Flurstücke Nr. 104, 105/2, 107/8, 340/2 und 340/3, Flur 8, Gemarkung Mainz-Laubenheim, sowie die für den Umbau der Kreuzung Parkstraße/Hans-Zöller-Straße/L 431 benötigten Teile dieser Straßenflurstücke und die für die Verlagerung der Zufahrt des bestehenden Gartenbaubetriebes erforderliche Teilfläche des Grundstückes 306, Flur 8, Gemarkung Mainz-Laubenheim.

Der Vorhabenträger ist zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Vertrages zwar noch nicht der Eigentümer der o. a. privaten Grundstücke, Flurstücke Nr. 104, 105/2, 107/8, 340/2 und 340/3, die Verfügbarkeit über diese privaten Grundstücke ist jedoch in Form einer Auflassungsvormerkung des Amtsgerichtes Mainz vom 12.02.1998, Geschäfts-Nr.: La 3662-4, nachgewiesen.

§ A 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anl. 1)
- b) der Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich des Straßen- und Wegeflächenplanes, des Entwässerungsplanes sowie des Grünordnungsplanes (Anl. 2)
- c) der landespflegerische Planungsbeitrag vom 03.08.98 (Anl. 3)
- d) das Schallgutachten Nr. L 3680 - G des TÜV Südwest vom 27.03.98 (Anl. 4)
- e) der Lageplan der Stadt (Amt für Verkehrswesen) vom 05.03.98, M 1: 250, für den Umbau der Kreuzung Parkstraße/Hans-Zöller-Straße/L 431 sowie die Neuansbindung des vorhandenen Gartenbaubetriebes an die Parkstraße (Anl. 5)
- f) die Kostenaufstellung (Anl. 6)

- 3 -

TEIL II**Vorhaben****§ V 1****Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines SB-Lebensmittelmarktes mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.750 m² bei einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 1.150 m². Die Gesamtverkaufsfläche enthält einen Getränkeshop von ca. 290 m² Verkaufsfläche und einen Backshop von ca. 30 m² Verkaufsfläche. Innerhalb der restlichen Verkaufsfläche des SB-Lebensmittelmarktes von ca. 830 m² darf das Nonfood-Angebot nicht mehr als 25%, das sind ca. 210 m², betragen

Die Orientierung des Baukörpers auf der ca. 6.457 m² großen Fläche ergibt sich direkt aus der Lage zwischen der Bahnlinie Mainz - Mannheim und der Parkstraße (L 431).

Die Längsseite des Gebäudes erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung entlang der Parkstraße. Die Lage innerhalb der Grundstücksfläche ergibt sich aus der dem Wohngebiet abgewandten Anordnung der Anlieferung mit Stellplätzen an der Ostseite des Baukörpers.

Die für den SB-Lebensmittelmarkt vorgesehenen Kunden- und Angestelltenparkplätze (ca. 90 Stück) werden alle im Vertragsgebiet errichtet.

Die Flächen zwischen dem Gebäude bzw. zwischen den Stellplätzen und den Grundstücksgrenzen werden als private Grünflächen mit Pflanzgeboten ausgewiesen.

Die Anbindung des Vorhabens an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt in Höhe der heutigen Kreuzung Parkstraße/Hans-Zöller-Straße/L 431, die zu einem Kreisverkehrsplatz ausgebaut werden soll. Gleichzeitig wird für Fußgänger eine Querungsmöglichkeit über die Parkstraße hergestellt.

Resultierend aus der geplanten Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich des VEP "SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)", muß die Zufahrt zu dem bestehenden Gartenbaubetrieb (Fa. Beck) südlich des künftigen "Marktgrundstückes" verlegt werden.

Die für das Vorhaben erforderliche landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzfläche in einer Größe von ca. 4.300 m² wird im nahen Naturschutzgebiet "Laubenheimer/Bodenheimer Ried" angelegt.

- 4 -

§ V 2

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet gemäß den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes und nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan auf dessen Grundlage einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag (ohne Statik) für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate, nachdem die Baugenehmigung für ihn bestandskräftig geworden ist, mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 12 Monaten bezugsfertig erstellen.

Als Fertigstellungstermin gilt das Datum der Fertigstellungsmeldung des Vorhabenträgers an das Bauaufsichtsamt bzw. der Bauzustandsbeschreibung des Bauaufsichtsamtes.

- (3) Die grünplanerischen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Bezugsfähigkeit des Bauvorhabens folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

§ V 3

Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

- (1) Bei der Realisierung des Vorhabens übernimmt der Vorhabenträger die schuldrechtliche Verpflichtung, in dem zu errichtenden SB-Lebensmittelmarkt auf die Dauer von 10 Jahren jeweils eine Fläche von mindestens 15 m² für Wurst- und Fleischwarenverkauf, von mindestens 15 m² für Käse- und Feinkostwarenverkauf, von mindestens 16 m² für Brot- und Backwarenverkauf und von mindestens 30 m² für den Verkauf von frischem Obst und Gemüse, vom Tage der Eröffnung des SB-Lebensmittelmarktes an gerechnet, zu unterhalten und zu betreiben bzw. von Dritten betreiben zu lassen.

Für den Fall, daß die im räumlichen Geltungsbereich des VEP "SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)" errichteten Bauwerke ganz oder teilweise zerstört werden bzw. im Sinne der Verpflichtung unbenutzbar geworden sind, wird diese Verpflichtung bis zur Wiederbenutzbarkeit der Verkaufsräume ausgesetzt.

- (2) Kommt der Vorhabenträger den in Abs. 1 vereinbarten Verpflichtungen trotz Mahnung per eingeschriebenem Brief binnen 4 Wochen nicht nach, hat der Vorhabenträger auf erste Aufforderung der Stadt eine Vertragsstrafe in Höhe von 550.000,- DM (in Worten: fünfhundertfünfzigtausend Deutsche Mark) an die Stadt zu zahlen.

Zur Absicherung dieser Verpflichtungen wird für die im räumlichen Geltungsbereich des VEP "SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)" liegenden Grundstücke die Eintragung einer Höchstbetrags-Sicherungshypothek von insgesamt 550.000,- DM

- 5 -

(in Worten: fünfhundertfünfzigtausend Deutsche Mark) nebst 12 % Zinsen an erster Rangstelle in das Grundbuch zugunsten der Stadt bewilligt und beantragt. Die Stadt verpflichtet sich, für dieses Recht Rangrücktritt dergestalt zu bewilligen, daß dem Recht Grundpfandrechte bis zur Höhe von 80 % der Baukosten, ermittelt nach DIN 276 "Kosten für Hochbauten - Kostengliederung, Teil II", Stand April 1981, nebst bis zu 20 % jährlich Zinsen und einmaliger Nebenleistungen bis zu 10 % aus dem Ursprungskapital vorgehen dürfen.

Die Stadt verpflichtet sich weiter, nach Erfüllung oder Erlöschen dieser Verpflichtungen nach Abs. 1 - spätestens nach Ablauf von 10 Jahren - auf Antrag des Vorhabenträgers bzw. seines Rechtsnachfolgers unverzüglich eine entsprechende Löschungsbewilligung zu erteilen.

Solange der Vorhabenträger nicht der Eigentümer der erforderlichen privaten Grundstücke ist und somit die Sicherungshypothek nicht eingetragen werden kann, wird der Stadt über eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft eines deutschen Geldinstitutes in gleicher Höhe Sicherheit gegeben. Diese Bürgschaft ist bis spätestens vor Bekanntmachung des Inkrafttretens der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan oder vor Erteilung der Baugenehmigung nach § 33 BauGB an die Stadt zu übergeben. Die Stadt verpflichtet sich, unverzüglich nach der Eintragung der Sicherungshypothek die Bürgschaft zurückzugeben.

(3) Sollten in den Stadtteilen Laubenheim, Hechtsheim und Weisenau sowie in der Gemeinde Bodenheim Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe mit mindestens 600 m² Verkaufsfläche bauordnungsrechtlich zugelassen werden und wird der Vorhabenträger daraufhin bei der Stadt vorstellig, erlischt die in § V 3 Abs. 1 vereinbarte Verpflichtung des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolgers mit Eröffnung eines solchen Betriebes, ohne daß die Stadt von ihrem Recht aus dem Abs. 2 Gebrauch machen kann. Ausgenommen hiervon ist:

a) die Agglomeration von Verkaufsflächen, sofern sie durch Neuansiedlungen von Betrieben mit weniger als 600 m² Verkaufsfläche zu bereits bestehenden zustande kommt

b) die Verlagerung des "Wertkauf"-Marktes und die damit verbundene Vergrößerung der Verkaufsflächen am neuen Standort in Hechtsheim im Bereich des Bauungsplanes "Nördlich Weisenauer Weg und Max-Hufschmidt-Straße (W 75)", die bevorstehende Eröffnung des EDEKA/NEUKAUF-Marktes in der Gemeinde Bodenheim, Lange Ruthe 3 sowie die Planungen zu zwei Märkten in Weisenau (Jakob-Anstatt-Straße 13 und Heiligkreuzweg [Flur 3, Flurstück 115/8]), die sich zwar innerhalb der genannten Stadtteile und in der Gemeinde Bodenheim befinden, allerdings zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses dem Vorhabenträger bekannt sind.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich,

- an den im Gutachten des TÜV Südwest zugrunde gelegten Standorten den gesamten Leergutbereich einzuhausen bzw. eine Leerguthalle zu errichten, wobei das erforderliche Schalldämmmaß der Umfassungswände einschließlich Dach mindestens 30 dB zu betragen hat

- 6 -

- nur gummibereitete Einkaufswagen (Pegelminderung gegenüber kunststoffbereiteten Einkaufswagen ca. 8 dB) einzusetzen
- das von den befestigten Flächen sowie von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück (Geltungsbereich des VEP "SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)") auf Flächen mit durchlässigen Belägen, Grünflächen und Mulden zu versickern und von diesen Versickerungsanlagen mit einem breitflächigen Überlauf in den auf dem Flurstück Nr. 327 vorhandenen öffentlichen Graben einzuleiten.

§ V 4

Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger und die Stadt werden alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen. Dazu gehören:

(1) *Geplanter Ausbau der Kreuzung Parkstraße/Hans-Zöller-Straße/L 431 zu einem Kreisverkehrsplatz*

Für die Erschließung des SB-Lebensmittelmarktes ist der Bau eines Kreisverkehrsplatzes im Bereich der Einmündung Hans-Zöller-Straße/Parkstraße/L 431 erforderlich. Die Herstellung des Kreisverkehrsplatzes mit Fußgängerquerungsstelle erfolgt durch die Stadt (Tiefbauamt).

Für diese Baumaßnahme werden Kosten von insgesamt ca. 320.000,- DM (in Worten: dreihundertzwanzigtausend Deutsche Mark) veranschlagt. Der Vorhabenträger beteiligt sich an der Finanzierung des Kreisverkehrsplatzes mit einem Eigenanteil in Höhe von pauschal 170.000,- DM (in Worten: einhundertsiebzigtausend Deutsche Mark). Die restlichen ca. 150.000,- DM (in Worten: einhundertfünfzigtausend Deutsche Mark) trägt die Stadt. Der Vorhabenträger erklärt sich bereit, den Kostenanteil der Stadt zinslos vorzufinanzieren, längstens jedoch bis zum 31.07.2000.

Die Stadt verpflichtet sich, nach Eingang von Zahlungen Dritter für den Kreisverkehrsplatz (z. B. öffentliche/private Zuschüsse) bzw. bei Bereitstellung der erforderlichen Mittel im städtischen Haushalt dem Vorhabenträger die vorfinanzierten Beträge unverzüglich zurückzuzahlen. Ist dies bis zum 31.07.2000 nicht möglich, wird die Stadt die dann noch ausstehenden Zahlungen mit 1 % über dem Diskontsatz verzinsen. Als spätester Rückzahlungstermin wird der 31.07.2001 vereinbart.

(2) *Anbindung des SB-Lebensmittelmarktes an den Kreisverkehrsplatz*

Die Anbindung des SB-Lebensmittelmarktes an den o. a. Kreisverkehrsplatz, die seitens der Stadt (Tiefbauamt) durchgeführt wird, erfolgt auf Kosten des Vorhabenträgers. Die hierfür erforderlichen Kosten betragen ca. 20.000,- DM (in Worten: zwanzigtausend Deutsche Mark).

(3) *Verlegung der Zufahrt zum bestehenden Gartenbaubetrieb (Fa. Beck)*

Durch den Bau der erforderlichen Stellplätze und die Herrichtung der Zufahrt zum SB-Lebensmittelmarkt ist vor Baubeginn dieses Vorhabens eine neue Anbindung des bestehenden Gartenbaubetriebes notwendig. Die Kosten hierfür (ca. 30.000,- DM) sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Die Herstellung dieser Neuanbindung erfolgt durch die Stadt (Tiefbauamt).

- (4) Die in den vorstehenden Absätzen 1, 2 und 3 vereinbarten Gesamtbeträge sind jeweils in Teilbeträgen nach Baufortschritt auf erste schriftliche Anforderung durch die Stadt zur Zahlung fällig. Die Stadt wird die jeweils erforderlichen Arbeiten nach beschränkter bzw. öffentlicher Ausschreibung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger durch Fachfirmen ausführen lassen.
- (5) Die von der Stadt (Tiefbauamt) gemäß vorstehenden Absätzen 1, 2 und 3 zu erbringenden Leistungen sind so auszuführen, daß
- a) Art, Umfang, Beginn und Dauer der erforderlichen Arbeiten rechtzeitig vorher mit dem Vorhabenträger abzustimmen sind
 - b) Beeinträchtigungen der Baumaßnahme des Vorhabenträgers zu vermeiden sind und die Zufahrt auf die im räumlichen Geltungsbereich des VEP "SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)" liegenden Grundstücke jederzeit sichergestellt sein muß und
 - c) der von ihr herzustellende Kreisverkehrsplatz und die Neuanbindung des Gartenbaubetriebes in einem Zuge unverzüglich, jedoch bis spätestens zur Rohbaufertigstellung des Vorhabens des Vorhabenträgers fertigzustellen sind.

(6) *Schutz der zu erhaltenden Bäume und Gehölze*

Die zu erhaltenden Bäume und Gehölze sind gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", Stand Oktober 1973, während der Bauphase zu schützen.

(7) *Schutz des Mutterbodens*

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verbrünnung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der Zustimmung der Stadt. DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenbearbeitung", Stand Juni 1996, ist zu berücksichtigen.

- 8 -

TEIL III

Schlußbestimmungen

§ 5 1

Kostenfragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten des landespflegerischen Planungsbeitrages, die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Bis zur Rechtskraft der Satzung über den VEP "SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)" werden der Stadt im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung des Satzungsverfahrens die in der Anlage 6 aufgeführten Aufwendungen für Sach- und Materialkosten in Höhe von 3.500,- DM (in Worten: dreitausendfünfhundert Deutsche Mark) entstehen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Aufwendungen innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages insgesamt zu erstatten. Der vorgenannte Betrag ist unter Nennung des Verwendungszwecks und unter Angabe der Haushaltsstelle 1.6101.155000.6 auf eines der Konten der Stadt zu überweisen.
- (3) Bei Anschluß des Bauvorhabens an das städtische Entwässerungssystem werden nach dem gültigen Beitragssatz einmalige Abwasserbeiträge für die Schmutzwasserbeseitigung in Höhe von 61.340,- DM (In Worten: einundsechzigtausenddreihundertvierzig Deutsche Mark) fällig. Die Beiträge sind mit der Erteilung der Entwässerungsgenehmigung auf das Konto des Entwässerungsbetriebes der Stadt Mainz Nr. 38851 bei der Sparkasse Mainz, BLZ 550 501 20, zu überweisen.

§ 5 2

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Da der Vorhabenträger die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des VEP "SO-Einzelhandel in Mainz-Laubenheim (L 61 S)" nicht durchführen kann, übernimmt er die Kosten zur Umwandlung einer ca. 4.300 m² großen Ackerfläche in städtischem Besitz im Naturschutzgebiet "Laubenheimer/Bodenheimer Ried" in eine extensive Wiese und die kapitalisierten Kosten für die dauerhafte Pflege dieser Fläche.
- (2) Die zur Durchführung von an anderer Stelle vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlichen Kosten gliedern sich in Grunderwerbs-, Planungs- und Herstellungs- sowie Pflegekosten.

Sie betragen insgesamt 25,- DM/m².

Davon sind

10,- DM/m² für den Grunderwerb

4,- DM/m² für Planung und Herstellung der extensiven Wiese

11,- DM/m² für die kapitalisierte Pflege auf Dauer.

Bei einer notwendigen Ersatzflächengröße von ca. 4.300 m² ergibt sich für die Maßnahme eine Summe von 107.500,- DM, wenn sie auf der bereits durch die Stadt Mainz erworbene Ackerfläche im Naturschutzgebiet durchgeführt wird. Die Fläche verbleibt in Eigentum und Unterhaltung der Stadt Mainz.

- (3) Die o. a. Kosten in Höhe von 107.500,- DM (in Worten: einhundertseibentausend-fünfhundert Deutsche Mark) sind der Unteren Landespflegebehörde (Grün- und Naturschutzamt) zur Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung zu stellen.

Dieser Betrag ist unter Nennung des Verwendungszwecks "Herstellung der externen Ausgleichsfläche - VEP 'SO-Einzelhandel in Mainz Laubenheim (L 61 S)'" und unter Angabe der zu gegebener Zeit bei der Unteren Landespflegebehörde abzufragenden Haushaltsstelle auf eines der Konten der Stadt spätestens bis 2 Jahre nach Baubeginn des Vorhabens zu entrichten.

§ 3

Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus § V 4 Abs. 1, 2 und 3 für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit bis in Höhe von 370.000,- DM (in Worten: dreihundertsiebzigttausend Deutsche Mark) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines deutschen Geldinstitutes bis spätestens vor der Bekanntmachung des Inkrafttretens der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan oder vor Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB. Die Stadt verpflichtet sich, unverzüglich nach Bereitstellung der o. a. Gesamtsumme diese Bürgschaft zurückzugeben.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Die o. a. Bürgschaft ist auf den Vordrucken der Stadt (Tiefbauamt) auszustellen.
- (4) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 4

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Weitergabe bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt. Diese darf die Zustimmung nur dann verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "L 61 S" innerhalb der Frist nach § V 2 Abs. 2 dieses Vertrages gefährdet ist. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht aus dieser Haftung entläßt.

- 10 -

- (2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

§ S 5

Haftungsausschluß

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 7 Abs. 5 BauGB-MaßnahmenG) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, daß sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
- (3) Erlangt dieser Vertrag gemäß § S 8 keine Rechtswirksamkeit, kann die Stadt gegenüber dem Vorhabenträger - mit Ausnahme ihrer bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Planungskosten (Tiefbau, Verkehrsplanung) sowie der im § S 1 Abs. 2 vereinbarten Aufwendungen - keine weiteren Ansprüche gleich welcher Art geltend machen.

§ S 6

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 der Vorhabenträger 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.

§ S 7

Finanzierungsbestätigung

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, vor dem Beschluß der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan eine Finanzierungsbestätigung einer der deutschen Bankenaufsicht unterliegenden Bank vorzulegen, woraus sich ergibt, daß zunächst ein Darlehen in Höhe von 3.500.000,- DM gewährt wird und grundsätzlich die Bereitschaft zur Finanzierung des Gesamtvorhabens im übrigen besteht.

- 11 -

§ 8

Wirksamwerden

Der Vertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung durch den Stadtrat geschlossen.
Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Mainz, 14. 10. 98

für die Stadt



Schüler
Bürgermeister

