

Verhandelt zu Mainz am 01. Juli 2013

Vor Notar

Dr. Dieter Gotthardt

in Mainz

erschieden:

1. Für die

Stadt Mainz

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

- nachstehend auch abgekürzt „**Stadt**“ genannt -,

hier handelnd als Bevollmächtigter aufgrund Vollmacht vom 01. Juli 2013, welche nicht widerrufen und urschriftlich als Anlage zur gegenwärtigen Niederschrift genommen ist,

2.1. für die Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma

Mainzer Hafen GmbH

mit dem Sitz in Mainz

(Geschäftsanschrift: 55116 Mainz, Rheinallee 41),

(eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 40106),

hier handelnd als Gesamtprokuristin und als Vertreter ohne Vertretungsmacht – vorbehaltlich der Genehmigung des Vertretenen – für einen Geschäftsführer der Gesellschaft,

- 2.2. die vorgenannte Mainzer Hafen GmbH wiederum handelnd als einzige persönlich haftende und zur einzelnen Vertretung berechtigten und – auch für die jeweiligen Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin – von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Gesellschafter der Firma

Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG

mit dem Sitz in Mainz

(Geschäftsanschrift: 55116 Mainz, Rheinallee 41),

(eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRA 40999),

- die Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG nachstehend auch abgekürzt „**ZM**“ und „**der Vorhabenträger**“ genannt -,

3. für die Aktiengesellschaft unter der Firma

Stadtwerke Mainz, Aktiengesellschaft

mit dem Sitz in Mainz

(Geschäftsanschrift: 55116 Mainz, Rheinallee 41),

(eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 651),

hier handelnd als Gesamtprokurist und als Vertreter ohne Vertretungsmacht – vorbehaltlich der Genehmigung des Vertretenen – für ein Vorstandsmitglied der vertretenen Gesellschaft,

- die Stadtwerke Mainz, Aktiengesellschaft nachstehend auch abgekürzt „**SWM**“ genannt -,

- die Stadtwerke Mainz, Aktiengesellschaft im Hinblick auf nachstehenden § 15 dieses Vertrages mitwirkend -.

wies sich zur Gewissheit des Notars zur Person aus durch Vorlage seines Bundespersonalausweises. Alle weiteren Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Der amtierende Notar bescheinigt aufgrund heutiger Einsichtnahme in das Handelsregister des Amtsgerichts Mainz, zu **HRA 40999**, dass dort die **Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG** mit dem Sitz in Mainz eingetragen und die vorgenannte **Mainzer Hafen GmbH** mit dem Sitz in Mainz als einzige persönlich haftende Gesellschafterin einzeln zur Vertretung dieser Gesellschaft berechtigt sowie von den Beschränkungen des § 181 BGB – auch für deren jeweilige Geschäftsführer – befreit ist.

Die Frage nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG wurde verneint.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, erklärten:

Wir schließen folgenden

**städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplan
„Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)“**

- im folgenden „N 84“ genannt -:

Inhalt

Vorbemerkungen / Vertragszweck

§ 1 Vertragsgrundlage

§ 2 Vertragsgebiet

§ 3 Qualitätsrat

§ 4 Städtebau/ Architektur

§ 5 Öffentlicher Raum

§ 6 Erschließung

§ 7 Mehrfeldsporthalle

§ 8 Zeitgleiche Realisierung der Bebauung im jeweiligen Teil
gebiet

§ 9 Passiver Schallschutz

§ 10 Vollversorger / Einzelhandel Marina

§ 11 Wasserwirtschaft, Altlasten, Bodenschutz, Hochwasser
schutz

§ 12 Soziale Belange

§ 13 Wärmeversorgung / Fernwärme

§ 14 Trafostationen

§ 15 Rechtsnachfolge / Vertragsübernahme

§ 16 Haftungsausschluss

§ 17 Anpassung und Kündigung des Vertrages

§ 18 Zustimmungsvorbehalt / Wirksamkeit des Vertrages

§ 19 Schlussbestimmungen

§ 20 Bestandteile des Vertrages

Vorbemerkungen / Vertragszweck

Der Vorhabenträger entwickelt auf der Grundlage des von der Stadt beschlossenen Rahmenplanes sowie des daraus abgeleiteten Bebauungsplanes "N 84" das Areal "Zoll- und Binnenhafen". Der Vorhabenträger und die Stadt streben für dieses bedeutsame Projekt eine hohe städtebauliche Qualität an, die sich sowohl in den entstehenden Gebäuden als auch in der Gestaltung des öffentlichen Raumes widerspiegeln muss. Hierbei soll dem neuen Quartier am Rhein sowie am Hafenbecken auch durch sensible historische Bezüge und Sichtbarmachung historischer Spuren ein unverwechselbares Erscheinungsbild gegeben werden.

Die Stadt wird im "N 84" nur die wesentlichen, planungsrechtlich erforderlichen Aspekte regeln. Für die architektonische Ausgestaltung soll der Bebauungsplan genügend Raum belassen. Um trotz dieser planungsrechtlichen Flexibilität eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität sicherzustellen, werden in diesem Vertrag entsprechende Regelungen fixiert.

Es soll ein Quartier entstehen, das unter Beachtung der bestehenden Baustrukturen ein unverwechselbares, eigenständiges Erscheinungsbild hat. Die besondere Lagegunst am Wasser soll von den Bauprojekten genutzt werden.

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 Eigentumswohnbau 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.

Um die o. g. Ziele zu erreichen, wird für das Vertragsgebiet im Geltungsbereich des "N 84" zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger dieser Vertrag geschlossen.

Die Stadt betreibt das erforderliche Bauleitplanverfahren "N 84". 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.

§ 1

Vertragsgrundlage

Grundlage dieses Vertrages ist der Entwurf des Bebauungsplanes "N 84" samt seiner Anlagen für das Areal "Zoll- und Binnenhafen", Stand: erneute Offenlage (**Anlage 2**).

§ 2 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet ist ein Teilgebiet des Entwurfes des "N 84", das in der **Anlage 6** rot umrandet ist. Es handelt sich um Flächen, die im Eigentum bzw. der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers oder der Stadt stehen.

§ 3 Qualitätsrat

§ 3 Nr. 1 Mitglieder

Zur langfristigen, und kontinuierlichen Qualitätssicherung während der Projektlaufzeit wird die Einberufung eines fachlich versierten Qualitäts-

rats vereinbart, dessen Mitglieder im Falle von Wettbewerbsverfahren einen Teil der Jury, und im Falle von Mehrfachbeauftragungen, Gutachterverfahren und Workshops die Jury stellen werden. Dieser Qualitätsrat besteht aus mind. 6 Mitgliedern: 2 Vertretern des Vorhabenträgers, 2 Vertretern des Dezernates für Bauen, Denkmalpflege und Kultur (Dezernat VI) der Stadt und 2 unabhängigen Experten. Der Bauherr / Investor kann mit einem stimmberechtigten Vertreter an der Jurysitzung teilnehmen.

§ 3 Nr. 2 Kostenträgerschaft

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

§ 3 Nr. 3 Organisation

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

§ 3 Nr. 4 Aufgaben

Der Qualitätsrat berät in Fragen der baulichen und planerischen Gestaltung innerhalb des Vertragsgebietes. Art und Umfang des Verfahrens werden im Einvernehmen mit dem Dezernat VI der Stadt vom Vorhabenträger vor vertraglicher Bindung an den Investor/Bauherren festgelegt, sofern sie nicht nachfolgend anders geregelt sind.

§ 3 Nr. 5 Käuferinformation

Der Vorhabenträger verpflichtet 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 inkl. entsprechender Sicherungsinstrumente nach näherer Maßgabe des § 4 Nr. 5 zu übertragen. Der Vorhabenträger weist die Weitergabe durch Vorlage eines entsprechenden Auszuges aus dem Kaufvertragsentwurf vor Beurkundung gegenüber der Stadt nach. Bei Nichterfüllung der Verpflichtung zur Qualitätssicherung ist eine Vertragsstrafe nach näherer Maßgabe der Regelung in § 4 Nr. 5 an die Stadt zu bezahlen.

§ 3 Nr. 6 Auslobungstexte

Der Inhalt von Auslobungen, sowohl bei RPW-Verfahren (Richtlinien für Planungswettbewerbe 2013-Verfahren) als auch bei einer Mehrfachbeauftragung, ist vom Vorhabenträger mit dem Qualitätsrat abzustimmen. Der Stadt wird die Möglichkeit gegeben, die Auslobungstexte bzgl. der städtebaulich gestalterischen Aspekte dem Bau- und Sanierungsausschuss zur Kenntnisnahme vorzulegen. Bei der Entscheidung über die o. g. Kenntnisnahme ist das Thema Vertraulichkeit zu berücksichtigen.

§ 3 Nr. 7 Juryzusammensetzung

Bei den RPW-Verfahren ist die Jury so zu besetzen, dass die Stadt durch das Dezernat VI mit ausreichendem Gewicht (mind. 30% Stimmrecht) als Sach- und Fachpreisrichter vertreten ist. Des weiteren ist zu gewährleisten, dass je ein Mitglied der im Bau- und Sanierungsausschuss der Stadt vertretenen Fraktionen an den Jurysitzungen beratend teilnimmt (ohne Stimmrecht).

§ 3 Nr. 8 Mehrfachbeauftragung

Bei einer Mehrfachbeauftragung sind die Büros im Einvernehmen mit dem Qualitätsrat auszuwählen.

§ 4 Städtebau/ Architektur

§ 4 Nr. 1 Parameter für Qualifizierung

Bei der städtebaulichen Entwicklung des Zoll- und Binnenhafens sind neben den Inhalten des Bebauungsplanes "N 84" - **Anlage 2** - die als **Anlage 1** beigefügten, vom Stadtrat der Stadt am 05.12.2007 beschlossenen "Leitlinien der Stadt" aus dem "Rahmenplan Zoll- und Binnenhafen" und der Rahmenplan vom 05.12.2007 -, **Anlage 3** zu beachten.

§ 4 Nr. 2 Art der Qualifizierungsverfahren

(1) Aufgrund der herausragenden städtebaulichen Bedeutung einzelner in **Anlage 5 blau** umrandet dargestellter Baufelder ist für ihre künftige Entwicklung ein Wettbewerbsverfahren nach RPW erforderlich. Die Verantwortung für entsprechende Verfahren liegt grundsätzlich beim Vorhabenträger, kann aber nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt von ihm an einen Dritten übertragen werden. Die Art des Wettbewerbs und die Auslobung erfolgen in Abstimmung mit dem Qualitätsrat durch den Vorhabenträger oder seinem Rechtsnachfolger. Eine Verpflichtung zur Durchführung eines offenen Wettbewerbsverfahrens besteht nicht.

- (2) Für die im Weiteren in der **Anlage 5 rot** hinterlegten Baufelder sind 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 vom Vorhabenträger oder seinem 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 RPW 2013.
- (3) In Ausnahmefällen kann nach Zustimmung des Bau- und Sanierungsausschusses von den o.g. Verpflichtungen abgewichen werden.
- (4) In allen übrigen Bereichen können die Grundstücke frei vergeben werden. Hierbei ist jedoch auf eine hohe architektonische Qualität zu achten. Die Bauvorhaben sind vor Stellung eines Bauantrages durch den Qualitätsrat zu bewerten, und etwaige Empfehlungen des Qualitätsrats sind zu berücksichtigen. Eine entsprechende Verpflichtung wird der 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.

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 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 Beteiligung der Stadt bei Qualifizierungsverfahren

Betroffene Fachämter und der/die Behindertenbeauftragte der Stadt sind bei Vorprüfungen einzubeziehen. Der Qualitätsrat stellt sicher, dass im Rahmen des Verfahrens die tangierten Fachämter und der/die Behindertenbeauftragte beteiligt werden.

§ 4 Nr. 5 Umsetzung der Qualifizierungsergebnisse

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Erwerbern der Grundstücke, für die in diesem Vertrag RPW-Verfahren oder Mehrfachbeauftragungen festgelegt worden sind, vertraglich aufzuerlegen, vor Bebauung der Grundstücke das jeweilige Qualifizierungsverfahren unter Einbeziehung des Qualitätsrats durchzuführen und die Ergebnisse aus den Verfahren umzusetzen. Festgesetzte Wasserflächen im Bereich der Hafeninseln sind in die Verfahren mit einzubeziehen. Soweit im Nachgang zu den o. g. Qualifizierungsverfahren Änderungen der Planungen erforderlich werden, die den Entwurf maßgeblich beeinflussen, sind diese einvernehmlich mit dem Qualitätsrat abzustimmen.

Mit den Erwerbern ist für den Fall des Verstoßes gegen diese Verpflichtungen ein Rückabwicklungsrecht des Vorhabenträgers zu vereinbaren oder eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des Grundstückskaufpreises durch den Vorhabenträger an die Stadt zu zahlen.

Bzgl. des Baufelds "Rheinkai" ist eine Veräußerung sowie die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens bereits im Einvernehmen der Vertragsparteien erfolgt.

§ 4 Nr. 6 Realisierung der Grachten/Wasserbecken

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Erwerbern der Grundstücke mit Grachten/Wasserbecken vertraglich aufzuerlegen, dass die Grachten/Wasserbecken entsprechend dem Bebauungsplan zusammen mit den Hoch- bzw. Tiefbaumaßnahmen realisiert und unterhalten werden. Mit den Erwerbern ist für den Fall des Verstoßes gegen die Pflicht zur Realisierung der Grachten/Wasserbecken ein Recht des Vorhabenträgers zur Ersatzvornahme auf Kosten des jeweiligen Erwerbers zu vereinbaren und auszuüben. Für den Fall des Verstoßes gegen die Pflicht zur Unterhaltung der Grachten/Wasserbecken ist ein Recht zur Ersatzvornahme auf Kosten des jeweiligen Erwerbers sowie eine rechtlich dauerhafte dingliche Sicherung der Bewirtschaftung und ihrer Kosten zugunsten der Stadt zu vereinbaren.

§ 4 Nr. 7 Barrierefreies Bauen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich den Erwerbern der Grundstücke vertraglich aufzuerlegen, dass im Falle der Neuerrichtung von Wohnungen mindestens ein Viertel aller Wohnungen barrierefrei nach DIN 18040-2 gebaut werden.

§ 5 Öffentlicher Raum

Bei der Erschließung des Plangebietes "N 84" sowie der Gestaltung des öffentlichen Raumes ist ein einheitliches, auf einem Konzept basierendes Gesamtbild zu schaffen. Als Grundlage für dieses Konzept wird der Vorhabenträger nach Beschluss der Stadt zur Planreife einen Freiraumwettbewerb nach RPW 2013 in Abstimmung mit der Stadt ausloben mit dem Ziel, Leitlinien und Leitdetails für eine einheitliche Ge-

staltung des öffentlichen Raums im Vertragsgebiet zu erhalten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Vorgaben dieses Konzeptes im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen umzusetzen sowie bei der Grundstücksvermarktung verbindlich an die Investoren/ Entwickler / Bauherren weiterzugeben. Die Auslobung für den Freiraumwettbewerb erfolgt mit dem Zeitpunkt der Planreife bzw. des Satzungsbeschlusses; die Auslobung ist im Vorfeld auszuarbeiten. Bei Nichterfüllung wird die Stadt anstelle des Vorhabenträgers und auf Kosten des Vorhabenträgers den Freiraumwettbewerb durchführen.

Im Geltungsbereich des "N 84" werden 73 nach der "Rechtsverordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Mainz" geschützte Bäume überplant. Der Bebauungsplan setzt einen Kompensationsbedarf von pauschal zwei Ersatzbäumen pro gefälltem Baum im Plangebiet fest. Der Kompensationsumfang wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelt.

Durch den Vorhabenträger sind 146 Bäume als Ersatzpflanzungen für die entfallenden geschützten Bäume im Geltungsbereich des "N 84" zu pflanzen.

Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb von längstens fünf Jahren nach Erteilung der Fällgenehmigung vorzunehmen.

Werden Ersatzpflanzungen später als fünf Jahre nach Erteilung der Genehmigung realisiert, sind pro gefälltem Baum drei Ersatzbäume zu pflanzen. Nach Ablauf von 10 Jahren sind vier Ersatzbäume pro gefälltem Baum ohne weitere zeitliche Verzögerung zu pflanzen. Hilfsweise kann die jeweilige Verpflichtung durch den Vorhabenträger ganz oder teilweise an die Stadt abgelöst werden.

Sofern nach Ablauf dieser 10 Jahre die nötigen Baumpflanzungen nicht verwirklicht worden sind oder eine Ablösung nicht erfolgt ist, kann die Stadt die finanzielle Ablösung der Verpflichtung ganz oder teilweise fordern. Die Höhe des Ablösebetrages bemisst sich nach den Kosten, die die Stadt zum Zeitpunkt der Ablöse für die ersatzweise Pflanzung

eines Baumes aufwenden muss. Derzeit beträgt der Ablösebetrag pro Baum 450 €.

Die vom Vorhabenträger bereits erstellte Gesamtübersicht der geschützten Bäume im Plangebiet wird regelmäßig bzw. mit jedem neuen Fällantrag dahingehend fortgeschrieben werden, wo tatsächlich Fällungen stattfinden und/oder Neupflanzungen erfolgen. Mit jedem Fällantrag ist diese Dokumentation in ihrer jeweiligen fortgeschriebenen Fassung der Stadt vorzulegen. In jedem Antrag ist darzustellen, ob die Rodung der Bäume den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht und die Ersatzpflanzungen im "N 84" vorgesehen sind.

§ 6 Erschließung

§ 6 Nr. 1 Herstellung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Verkehrsflächen, die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die neue bewegliche Brücke, Schmutz- und Regenwasserentwässerungskanäle und die Freiflächen / Grünflächen incl. Beleuchtung nach § 6 Nr. 9 in enger Abstimmung mit der Stadt auf eigene Kosten herzustellen und sodann kostenfrei auf die Stadt zu übertragen. Die Herstellung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der Freiflächen / Grünflächen erfolgt auf der Grundlage des Ergebnisses des unter § 5 genannten Freiflächenkonzeptes. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass für die Planung und Herstellung der vorgenannten Maßnahmen im Mittel folgende Kostenobergrenzen (inkl. USt.) einzuhalten sind:

| | |
|--|------------------------------|
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | 150 EUR/m ² i. M. |
| Grünanlage Nordmole incl. Stützwand | 110 EUR/m ² i. M. |

Für die Brücke liegt die Kostenobergrenze bei 2,5 Mio. EUR inkl. USt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zusätzlich, abschnittsweise im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, für die Kaimaueranlagen des Vertragsgebiets in enger Abstimmung mit der Stadt die erforderlichen Sanierungsarbeiten und notwendigen Erneuerungen auf eigene Kosten durchzuführen. Er erstellt ein Bauwerksbuch nach DIN 1076 (auf Grundlage der Straßen-Informationen-Bank [SIB]) und beauftragt eine Hauptprüfung eines externen Ing. Büro, aus der hervorgeht, dass sich die zu übertragenden Bauwerke in einem Zustand befinden, der die sanierungsfreie Restnutzungsdauer von min. 10 Jahren erwarten lässt. Sodann übernimmt die Stadt diese kosten- und ablösefrei in ihr Eigentum. Näheres regelt der Erschließungsvertrag.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass zur Verbesserung des Retentionsvolumens des Plangebietes im Zuge der Bebauung des Zollhafens umfangreiche Maßnahmen zur Geländemodellierung vorzunehmen sind. Teilweise sind entsprechende Maßnahmen bereits realisiert (Rückbau Molenkopf Süd), bzw. in Umsetzung. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, abschnittsweise im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, die öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, sowie die zu erstellenden öffentlichen Frei- und Grünflächen, einschließlich des rheinseitigen Ufers an der Nordmole, mit den Höhenlagen gemäß dem als **Anlage 7** beigefügten Lageplan auf eigene Kosten herzustellen. Die Einzelheiten regelt der zu schließende Erschließungsvertrag.

Der Umbau des Knotenpunkts Rheinallee / Am Zollhafen - Erschließungsabschnitt 1.3 (EA1.3) - entfällt, sofern die Verkehrsqualität auch ohne Umbau ausreichend ist und keine Häufung von Unfällen auftritt. Die Stadt kann den Vorhabenträger bis 31.12.2018 schriftlich zum Umbau dieses Knotenpunkts auffordern. Danach entfällt die Verpflichtung des Vorhabenträgers.

Der Umbau des Knotenpunkts Rheinallee / Nahestraße - Erschließungsabschnitt 2 (EA2) - soll mit kleinstmöglichem Eingriff in den

Baumbestand der Rheinallee erfolgen. Daraus resultiert zunächst ein Teilausbau ohne separate Linksabbiegespur aus nördlicher Richtung. Diese Verkehrsbeziehung wird über die bestehende Wendefahrt in der Nahestraße geführt. Sollte sich diese Verkehrsführung als nicht ausreichend leistungsfähig erweisen, kann die Stadt den Vorhabenträger bis 31.12.2018 schriftlich zum Umbau dieses Knotenpunkts auffordern. Danach entfällt die Verpflichtung des Vorhabenträgers.

§ 6 Nr. 2 Eigentumsübertragung und Gestattung

(1) Die Stadtwerke Mainz AG (SWM) ist im Grundbuch als Eigentümer des folgenden Grundbesitzes der Gemarkung Mainz eingetragen:

a) **Grundbuch von Mainz (Amtsgericht Mainz) Blatt 14897**

BV-Nr. 2

Flur 26 Flst. Nr. 91/7 Gebäude- und Freifläche,
Am Zollhafen - 6 qm -,

BV-Nr. 3

Flur 26 Flst. Nr. 91/8 Gebäude- und Freifläche,
Am Zoll- und Binnenhafen - 129 qm -,

BV-Nr. 4

Flur 27 Flst. Nr. 1/1 Gebäude- und Freifläche,
Am Zoll- und Binnenhafen - 298 qm -,

BV-Nr. 5

Flur 27 Flst. Nr. 20/2 Betriebsfläche,
Am Zoll- und Binnenhafen - 618 qm -,

BV-Nr. 6

| | | |
|---------------------------------------|--|----------------|
| Flur 27 Flst. Nr. 26/3 | Gebäude- und Freifläche, Gaßnerallee 16 | - 2.288 qm -, |
| BV-Nr. 7 | | |
| Flur 26 Flst. Nr. 2/8 | Gebäude- und Freifläche, Zoll- und Binnenhafen | - 1.200 qm -, |
| Flur 26 Flst. Nr. 2/9 Betriebsfläche, | | |
| | Zoll- und Binnenhafen | - 1.302 qm -, |
| Flur 26 Flst. Nr. 2/10 | | |
| | Wasserfläche, Zoll- und Binnenhafen | - 52.651 qm -, |
| Flur 26 Flst. Nr. 2/11 | | |
| | Gebäude- und Freifläche, Am Zollhafen 15 | - 11.392 qm -, |
| BV-Nr. 8 | | |
| Flur 26 Flst. Nr. 5/5 | Gebäude- und Freifläche, Am Getreidespeicher 20 | - 614 qm -, |
| BV-Nr. 9 | | |
| Flur 26 Flst. Nr. 5/6 | Gebäude- und Freifläche, Am Zollhafen 9 | - 742 qm -, |
| BV-Nr. 10 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 49/16 | Gebäude- und Freifläche, Am Zoll- und Binnenhafen | - 1.602 qm -, |
| BV-Nr. 11 | | |
| Flur 26 Flst. Nr. 1/13 | Gebäude- und Freifläche, Am Zollhafen | - 28.901 qm -, |
| BV-Nr. 12 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 6/1 | Gebäude- und Freifläche, | |

Am Zoll- und Binnenhafen - 7.362 qm -,

Flur 27 Flst. Nr. 6/2 Gebäude- und Freifläche,

Am Zoll- und Binnenhafen - 8.705 qm -,

BV-Nr. 13

Flur 27 Flst. Nr. 7

Gebäude- und Freifläche,

Am Zoll- und Binnenhafen - 672 qm -,

BV-Nr. 14

Flur 27 Flst. Nr. 8

Gebäude- und Freifläche,

Am Zoll- und Binnenhafen 4 - 1.903 qm -,

BV-Nr. 15

Flur 27 Flst. Nr. 9

Betriebsfläche,

Am Zoll- und Binnenhafen - 1.702 qm -,

BV-Nr. 16

Flur 27 Flst. Nr. 11/1

Gebäude- und Freifläche,

Am Zoll- und Binnenhafen - 20.198 qm -,

BV-Nr. 17

Flur 27 Flst. Nr. 23/1

Gebäude- und Freifläche,

Am Zoll- und Binnenhafen 23,

Am Zoll- und Binnenhafen - 8.811 qm -,

BV-Nr. 18

Flur 27 Flst. Nr. 21/6

Gebäude- und Freifläche,

Gaßnerallee 14 - 4.741 qm -,

BV-Nr. 19

Flur 27 Flst. Nr. 47/10

Verkehrsfläche,

Am Getreidespeicher - 3.922 qm -,

BV-Nr. 20

| | | |
|-------------------------|--|----------------|
| Flur 27 Flst. Nr. 48/4 | Gebäude- und Freifläche, Gaßnerallee | - 5.061 qm -, |
| BV-Nr. 21 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 49/11 | Gebäude- und Freifläche, Am Zoll- und Binnenhafen | - 18.429 qm -, |
| Flur 27 Flst. Nr. 49/12 | Wasserfläche, Am Zoll- und Binnenhafen | - 22.533 qm -, |
| Flur 27 Flst. Nr. 49/13 | Gebäude- und Freifläche, Am Zoll- und Binnenhafen | - 7.026 qm -, |
| BV-Nr. 22 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 49/14 | Gebäude- und Freifläche, Am Zoll- und Binnenhafen | - 5.171 qm -, |
| BV-Nr. 23 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 49/15 | Gebäude- und Freifläche, Am Zoll- und Binnenhafen | - 13.523 qm -, |
| BV-Nr. 24 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 55/1 | Verkehrsfläche, Hafenbahn Rheinallee | - 22 qm -, |
| BV-Nr. 25 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 55/2 | Verkehrsfläche, Hafenbahn Rheinallee | - 19 qm -, |
| BV-Nr. 26 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 55/11 | Gebäude- und Freifläche, Rheinallee | - 126 qm -, |
| BV-Nr. 27 | | |

| | | |
|-------------------------|--|----------------|
| Flur 27 Flst. Nr. 55/14 | Verkehrsfläche, Rheinallee | - 16.729 qm -, |
| BV-Nr. 28 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 56/2 | Verkehrsfläche, Rheinallee | - 20 qm -, |
| BV-Nr. 29 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 60/13 | Verkehrsfläche, Am Zoll- und Binnenhafen | - 1.595 qm -, |
| BV-Nr. 30 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 61 | Verkehrsfläche, Am Getreidespeicher | - 355 qm -, |
| BV-Nr. 31 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 55/12 | Gebäude- und Freifläche, Rheinallee 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86 | - 2.954 qm -, |

b) Grundbuch von Mainz (Amtsgericht Mainz) Blatt 9480

| | | |
|-----------------------|---|---------------|
| BV-Nr. 39 | | |
| Flur 26 Flst. Nr. 5/8 | Gebäude- und Freifläche, Am Zollhafen 3, 5 | - 3.289 qm -, |

welcher u.a. aus der früheren Parzelle Gemarkung Mainz Flur 26 Flst. 5/7 entstanden ist,

| | | |
|------------------------|---|------------|
| BV-Nr. 41 | | |
| Flur 26 Flst. Nr. 96/1 | Gebäude- und Freifläche, Adenauer-Ufer | - 50 qm -, |

welcher u.a. aus der früheren Parzelle Gemarkung Mainz Flur 26 Nr. 96 entstanden ist,

BV-Nr. 51

Flur 26 Flst. Nr. 93/8 Gebäude- und Freifläche,
Am Getreidespeicher 29,
Tanusstraße 66 - 26.826 qm -,

welcher u.a. aus der früheren Parzelle Gemarkung Mainz Flur 26 Nr. 93/1 entstanden ist,

c) **Grundbuch von Mainz (Amtsgericht Mainz) Blatt 9481**

BV-Nr. 137

Flur 27 Flst. Nr. 64/23 Verkehrsfläche,
Am Zoll- und Binnenhafen - 4.558 qm -,

welcher u.a. aus der früheren Parzelle Gemarkung Mainz Flur 27 Flst. 64/18 entstanden ist.

Mit Kaufvertrag vom 14. Januar 2010 UR.-Nr. 58/2010 G des Notars Dr. Dieter Gotthardt hat der Vorhabenträger den dortigen Kaufgegenstand von der SWM gekauft. Die Parteien des vorbenannten Kaufvertrages haben die Auflassung erklärt, jedoch mit Ausnahme zu den vorbezeichneten Grundstücken Gemarkung Mainz Flur 27 Nr. Flst. Nrn. 96/1, 5/8, 93/8 und 64/93, wo die Erklärung der Auflassung noch aussteht. Der Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung zugunsten des Vorhabenträgers wurde bereits im Grundbuch vollzogen, so dass zulasten des gesamten vorbezeichneten Grundbesitzes mit Ausnahme der vorbezeichneten Parzellen Gemarkung Mainz Flur 27 Nrn. 4/7, 4/11 und 4/12 entsprechende Auflassungsvormerkungen zugunsten des Vorhabenträgers aus dem vorbezeichneten Kaufvertrag im Grundbuch einge-

tragen sind. Zulasten der vorbezeichneten Parzellen Gemarkung Mainz Flur 27 Nrn. 4/7, 4/11 und 4/12 ist keine Auflassungsvormerkung aus dem vorbezeichneten Kaufvertrag zugunsten des Vorhabenträgers im Grundbuch eingetragen, worauf auch weiterhin durch den Vorhabenträger verzichtet wird. Die Beteiligten verzichten nach Belehrung auf Einräumung eines Rücktrittsrechts für den Fall, dass die Urkunde UR Nr. 58/2010 G nebst Auflassungen hierzu nicht vollzogen wird. Die vorbezeichnete Urkunde UR Nr. 58/2010 G des amtierenden Notars ist den Vertragspartnern vollinhaltlich bekannt. Sie lag bei der gegenwärtigen Beurkundung urschriftlich vor. Auf deren Verlesen und/oder Beifügen einer beglaubigten Abschrift zur gegenwärtigen Urkunde wird allseits nach Belehrung verzichtet.

(2) Der in Absatz (1) aufgeführte Grundbesitz ist zur Zeit im Grundbuch wie folgt belastet:

a) Abteilung II des Blattes 14897 von Mainz:

lfd. Nr. 2 nur lastend auf BV-Nr. 5):

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Entschädigungsloses Recht der Erhaltung, Instandsetzung und Erneuerung der Verkehrsampelanlage für die Hafenbahn nebst Schaltvorrichtung) für die Stadt Mainz und die Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen) als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB,

lfd. Nr. 3 (nur lastend auf BV-Nr. 5):

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Ölleitungsrecht) für Friedrich Thelen, Inhaber der Firma gleichen Namens, in Mainz,

lfd. Nr. 6 (nur lastend auf BV-Nr. 7):

Fischereiberechtigung für das Land Rheinland-Pfalz nach dem in Bezug genommenen Inhalt der Eintragungsbewilligung vom 13. Februar 1911 und dem darin in Bezug genommenen Vergleich vom 06. Dezember 1909,

lfd. Nr. 7 (nur lastend auf BV-Nr. 21):

Fischereiberechtigung für das Land Rheinland-Pfalz nach dem in Bezug genommenen Inhalt der Eintragungsbewilligung vom 13. Februar 1911 und dem darin in Bezug genommenen Vergleich vom 06. Dezember 1909,

lfd. Nr. 8 (nur lastend auf BV-Nrn. 2 bis 30):

Eigentumsübertragungsvormerkung für Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG, Mainz gemäß Bewilligung vom 14. Januar 2010, UR Nr. 58/2010 des amtierenden Notars,

lfd. Nr. 9 (nur lastend auf BV-Nr. 31):

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gasleitungs- und Steuerkabelrecht, nebst Bau- und Benutzungsbeschränkung) für Stadtwerke Mainz Aktiengesellschaft, Mainz,

Abteilung III des Blattes 14897 von Mainz:

lastenfrei,

Abteilung II des Blattes 9480 von Mainz:

lfd. Nr. 6:

Auflassungsvormerkung bezüglich noch zu vermessender Teilflächen aus dem Grundstück BV-Nr. 23 von ca. 50 qm, aus dem Grundstück BV-Nr. 33 von ca. 3.291 qm und aus dem Grundstück BV-Nr. 36 von ca. 33.100 qm für Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG, Mainz gemäß Bewilligung vom 14. Januar 2010, UR Nr. 58/2010 G des amtierenden Notars,

lfd. Nr. 11 (nur lastend auf BV-Nr. 51):

Auflassungsvormerkung bezüglich einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 3.060 qm für Kairos Grundbesitzentwicklungsgesellschaft mbH, Mainz,

Abteilung III des Blattes 9480 von Mainz:

lfd. Nr. 1 (nur lastend auf BV-Nr. 51):

Buchgrundschuld über 4.500.000,00 EUR nebst 15 % Jahreszinsen, vollstreckbar nach § 800 ZPO bezüglich eines zuletzt zu zahlenden Teilbetrages in Höhe von 1.500.000,00 EUR nebst anteiliger Zinsen zugunsten der Sparkasse Mainz in Mainz,

Abteilung II des Blattes 9481 von Mainz:

lfd. Nr. 22:

Auflassungsvormerkung bezüglich einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 4.500 qm für Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG, Mainz, gemäß Bewilligung vom 14. Januar 2010, UR Nr. 58/2010 G des amtierenden Notars,

Abteilung III des Blattes 9481 von Mainz:

lastenfrei.

Hiervon bleiben bestehen:

jeweils Abteilung II:

lfd. Nrn. 2, 3, 6, 7 des Blattes 14897 von Mainz, im übrigen keine Rechte.

jeweils Abteilung III:

keine Rechte.

Nach der noch zu erfolgenden Eigentumsumschreibung aus dem vorbezeichneten Vertrag UR Nr. 58/2010 G des amtierenden Notars wird der vertragsgegenständliche Grundbesitz wie vorstehend beschrieben belastet sein.

Soweit vorstehende Rechte nicht übernommen werden, stimmen die Beteiligten hiermit ihrer Löschung – auch an sämtlichen Mithaftstellen – zu und bewilligen und beantragen den Vollzug der Löschung im Grundbuch.

Die vorbezeichneten jeweiligen Auflassungsvormerkungen zugunsten des Vorhabenträgers werden ebenfalls zur Löschung gebracht werden, und zwar sobald die Auflassungen beurkundet sind. Der amtierende Notar wird die entsprechenden Anträge beim Grundbuchamt zu gegebener Zeit stellen.

Die vorbezeichnete Grundschuld Abteilung III lfd. Nr. 1 des Blattes 9480 von Mainz wird nach Angaben des Vorhabenträgers auf dem vertragsgegenständlichen Grundbesitz zur Löschung gebracht werden. Die dazugehörige Pfandfreigabeerklärung der Gläubigerin dieses Rechts liegt dem amtierenden Notar bereits auflagenfrei vor. Dieser wird den Antrag auf Löschung beim Grundbuchamt zu gegebener Zeit stellen.

(3)

- a) Die Beteiligten beantragen, das Grundstück Gemarkung Mainz Flur 26 Flst. 5/8 nebst Gemarkung Mainz Flur 26 Flst. 5/9, eingetragen in Blatt 9480 von Mainz unter BV-Nr. 39, dahingehend zu teilen, dass die Flurstücke 5/8 und 5/9 als

selbständige Grundstücke im grundbuchrechtlichen Sinne im Bestandsverzeichnis eingetragen werden.

- b) Die Beteiligten beantragen, das Grundstück Gemarkung Mainz Flur 26 Flst. 93/8 nebst Gemarkung Mainz Flur 26 Flst. 93/7, eingetragen in Blatt 9480 von Mainz unter BV-Nr. 51, dahingehend zu teilen, dass die Flurstücke 93/8 und 93/7 als selbständige Grundstücke im grundbuchrechtlichen Sinne im Bestandsverzeichnis eingetragen werden.
- c) Die Beteiligten beantragen, das Grundstück Gemarkung Mainz Flur 27 Flst. 64/23 nebst Gemarkung Mainz Flur 27 Flst. 64/24, 64/26, 64/27, 64/28, 64/29, 64/30 und 64/31, eingetragen in Blatt 9481 von Mainz unter BV-Nr. 137, dahingehend zu teilen, dass das Flurstück 64/23 als selbständiges Grundstück sowie die Flst. 64/24, 64/26, 64/27, 64/28, 64/29, 64/30 und 64/31 als weiteres selbständiges Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne im Bestandsverzeichnis eingetragen werden.
- (4) Dies vorausgeschickt, verpflichtet sich der Vorhabenträger an die Stadt aus dem vorbenannten Grundbesitz die folgenden Teilflächen kostenfrei zu Alleineigentum zu übertragen, welche auf dem als **Anlage 8** zur Urkunde genommenen Plan ersichtlich sind:

| Flur | Flurstück | Größe der Teilfl. in qm in ca.-Angaben |
|------|-----------|---|
| 26 | 1/13 | 10.495 |
| 26 | 2/8 | 1.142 |
| 26 | 2/9 | 1.302 |
| 26 | 2/10 | 52.667 |
| 26 | 2/11 | 5.460 |
| 26 | 5/5 | 455 |
| 26 | 5/9 | 2.056 |

| | | |
|----|-------|----------|
| 26 | 91/7 | 6 |
| 26 | 91/8 | 129 |
| 26 | 93/8 | 17.506 |
| 26 | 96/1 | 50 |
| 27 | 1/1 | 301 |
| 27 | 4/5 | 126 |
| 27 | 6/1 | 5.764 |
| 27 | 6/2 | 8.263 |
| 27 | 7 | 366 |
| 27 | 8 | 967 |
| 27 | 9 | 1.553 |
| 27 | 11/1 | 5.135 |
| 27 | 20/2 | 605 |
| 27 | 21/6 | 1.469 |
| 27 | 23/1 | 2.913 |
| 27 | 26/3 | 494 |
| 27 | 47/10 | 2.165 |
| 27 | 48/4 | 486 |
| 27 | 49/11 | 4.903 |
| 27 | 49/12 | 22.534 |
| 27 | 49/13 | 6.417 |
| 27 | 49/14 | 1.828 |
| 27 | 49/15 | 1.352,61 |
| 27 | 49/16 | 320 |
| 27 | 55/1 | 7 |
| 27 | 55/2 | 18 |
| 27 | 55/12 | 624 |
| 27 | 55/14 | 4.916 |
| 27 | 56/2 | 20 |
| 27 | 60/13 | 142 |
| 27 | 61 | 241 |
| 27 | 64/23 | 1.786 |
| 27 | 64/24 | 1 |

Die Grundstücksteilflächen sind in der **Anlage 8** zu dieser Urkunde, auf die wegen der Lage verwiesen wird, grün gekennzeichnet (Grünflächen), gelb gekennzeichnet (Verkehrsflächen), gelb schraffiert gekennzeichnet (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung), blau gekennzeichnet (Hafenbecken ohne Grachten (Wasserfläche), einschließlich der nicht gesondert gekennzeichneten Flächen an der Grenze zu den Wasserflächen (Kaimauer/Uferbefestigung) sowie der als "Neue Brücke" bezeichneten beweglichen Brücke.

Die Übertragung erfolgt mit allen Rechten und Berechtigungen, Bestandteilen und dem Zubehör.

Die in **Anlage 8** gelb schraffierten Flächen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) werden alternativ – nach Wahl des Vorhabenträgers und mit Zustimmung der Stadt – nicht zum Alleineigentum übertragen; in diesem Fall verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Stadt die Benutzung per Dienstbarkeit gemäß § 6 Nr. 11 zu gestatten. Das Wahlrecht ist spätestens bis zur endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen auszuüben.

Flächenabweichungen bis zu 10 % berühren die Identität des Übertragungsgegenstandes nicht.

- (5) Die Stadt gestattet dem Vorhabenträger kostenfrei die vorgenannte Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß vorstehendem § 6 Nr. 1, soweit sie auf Grundstücken erfolgt, für die die Stadt Verfügungsbefugt ist bzw. wird. Die Gestattung wird bis zur vollständigen Herstellung gewährt. Die entsprechenden Flächen sind in **Anlage 8** blau (schraffiert) unterlegt.
- (6) Die Stadt ist im Grundbuch als Eigentümer des folgenden Grundbesitzes der Gemarkung Mainz eingetragen:

| | | |
|-------------------------|--|---------------|
| | Rhein | - 953 qm -, |
| Flur 27 Flst. Nr. 4/12 | Erholungsfläche, Verkehrsfläche, Am Zoll- und Binnenhafen, Rhein | - 1.099 qm -. |
| BV-Nr. 233 | | |
| Flur 27 Flst. Nr. 64/20 | Verkehrsfläche, Am Zoll- und Binnenhafen, | - 762 qm -, |
| Flur 27 Flst. Nr. 64/21 | Verkehrsfläche, Am Zoll- und Binnenhafen, | - 1 qm -, |
| Flur 27 Flst. Nr. 64/22 | Verkehrsfläche, Am Zoll- und Binnenhafen, | - 9.420 qm -. |

Der vorbezeichnete Grundbesitz ist in den jeweiligen Abteilungen II und III des Grundbuches jeweils lastenfrei.

- (7) Dies vorausgeschickt, verpflichtet sich die Stadt, an den Vorhabenträger aus dem vorbenannten Grundbesitz die Teilflächen, welche auf dem als **Anlage 8** zur Urkunde genommenen Plan ersichtlich sind:

| FlurFlurstück | Größe der Teilfl. in qm in ca.-Angaben | Bezeichnung im Plan mit Buchstaben |
|---------------|---|---------------------------------------|
| 27 27/4 | 19 | a |
| 27 55/3 | 18 | a |
| 27 60/10 | 1.587 | a, b, g |
| 27 60/12 | 891 | a, b |
| 27 60/14 | 3.179 | a, b, c, d, e, f |
| 27 60/15 | 2.975 | a, b, c |
| 27 64/22 | 492 | a, b, c, d, h |

Die Grundstücksteilflächen sind in der **Anlage 8** zu dieser Urkunde, auf die wegen der Lage verwiesen wird, mit den entsprechenden Buchstaben gekennzeichnet. Die Übertragung erfolgt mit allen Rechten und Berechtigungen, Bestandteilen und dem Zubehör.

Flächenabweichungen bis zu 10 % berühren die Identität des Übertragungsgegenstandes nicht.

Die Flächen sind mit Übertragung an den Vorhabenträger, falls vorhanden, aus einer verkehrlichen Widmung zu nehmen.

- (8) Das endgültige Ausmaß der Übertragungsgegenstände zu vorstehend (4) und (7) wird durch das Ergebnis der amtlichen Vermessung bestimmt. Der Vorhabenträger wird die Vermessung der Übertragungsflächen zu (4) und (7) nach endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen auf eigene Kosten veranlassen.
- (9) Das Vermessungsergebnis ist vor Einreichung an das Katasteramt zwischen den Parteien abzustimmen. Weicht das Vermessungsergebnis von der auf dem Lageplan eingezeichneten Fläche ab, ist allein die im Vermessungsplan angegebene Grenzziehung maßgeblich.

Bei Unstimmigkeiten über Lage, Zuschnitt oder Flächenausmaß von Teilflächen bestimmt der Vorhabenträger auf der Grundlage des dann in Kraft getretenen "N 84" nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB.

Die Übertragungen erfolgen in den Abteilungen II und III des Grundbuches jeweils lastenfrei, mit Ausnahme der vorstehend näher bezeichneten Rechte Abteilung II lfd. Nrn. 2, 3, 6, 7 und 9 des Blattes 14897 von Mainz, welche übernommen werden.

- (10) Wechselseitige Grunddienstbarkeiten, etwa zur Absicherung von Zu- oder Überfahrtsrechten sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, sind nach Angaben der Beteiligten nicht erforderlich, soweit in diesem Vertrag nichts anderweitiges bestimmt ist.

- (11) Der Notar hat das Grundbuch am 13. Juni 2013 einsehen lassen. Die Beteiligten verzichten nach Belehrung über die damit verbundenen Gefahren auf eine erneute Grundbucheinsicht.
- (12) Die Beteiligten geben an, dass es sich bei dem vertragsgegenständlichen Grundbesitz teilweise um Grundstücke handelt, auf denen sich oberirdische Gewässer befinden. Betroffen sind nach Angaben der Beteiligten folgende vorbezeichnete Grundstücke der Gemarkung Mainz: Flur 26 Flst. Nrn. 91/7, 91/8, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 1/13, 93/8, Flur 27 Flst. Nrn. 1/1, 6/1, 6/2, 47/10, 49/11, 49/12, 49/13, 60/10, 4/7 und 64/22 mit einer Gesamtgröße von 316.715 qm. Dies wurde bestätigt durch die elektronische Voranfrage des amtierenden Notars vom 26. Juni 2013 beim hierfür zuständigen Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz.

Der Notar wird beauftragt, die Genehmigung und die Erklärung nach § 66 BNatSchG über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung des Vorkaufsrechts zu diesem Vertrag unter Übersendung eines kostenpflichtigen Entwurfes einzuholen.

§ 6 Nr. 3 Abnahme

1. Der Vorhabenträger zeigt der Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb und Grünamt) die vertragsgemäße Herstellung einzelner, in sich abgeschlossener Teile der Erschließungsanlagen inkl. der Beleuchtung sowie der Baumpflanzungen und der Begrünung in den Verkehrsflächen schriftlich zur Abnahme an. Zudem hat der Vorhabenträger zur Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen jeweils geeignete Nachweise zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung geforderten entspricht. Die Ergebnisse der durchzuführenden Eigenüberwachung sind mit der schriftli-

chen Anzeige der Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb) vorzulegen.

Für die Baumpflanzungen in den Verkehrsflächen erfolgt die Abnahme in 3 Schritten: Erstens zum Zeitpunkt der erfolgten ordnungsgemäßen Herrichtung der Bepflanzung, zweitens mit der Fertigstellung der Bepflanzung, drittens mit Beendigung der Fertigstellungspflege nach Ablauf von 5 Jahren.

2. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Vorhabenträger fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von allen Vertragspartnern zu unterzeichnen. Das Protokoll legt den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen fest. Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung in dem Protokoll zur Abnahme verzichtet, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen.
3. Gerät der Vorhabenträger mit der Beseitigung der Mängel nach Abs. 2 in Verzug, ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 200,00 EUR (in Worten zweihundert Euro) angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

1. Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
2. Die Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB Teil B § 13. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen oder Teilen davon gemäß § 6 Nr. 3 durch die Stadt. Zum Zeitpunkt der (Teil-)Abnahme muss die Leistung frei von Sachmängeln sein, die den verkehrssicheren Gebrauch der Erschließungsanlage(n) beeinträchtigen könnten.
3. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist auftretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in zwei Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der Verjährungsfrist gemäß Abs. 2. Nach Abnahme der Mängelbeseitigung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von zwei Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der vereinbarten Frist nach Abs. 2 endet.
4. Kommt der Vorhabenträger der Aufforderung der Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen lassen.
5. Der Vorhabenträger stellt durch entsprechende Vereinbarungen mit den ausführenden Unternehmen sicher, dass nach Ablauf der Gewährleistungsfrist etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Vorhabenträgers aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über

gehen, soweit diese Ansprüche nicht von dem Vorhabenträger als Regressansprüche bereits geltend gemacht werden. Der Vorhabenträger wird die Stadt bei der Durchsetzung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

§ 6 Nr. 5 Übernahme der Erschließungsanlagen

1. Mit der Abnahme der Erschließungsanlagen inkl. der Beleuchtung, der Baumpflanzungen und der Begrünung in den Verkehrsflächen gemäß § 6 Nr. 3 gehen Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen kosten- und lastenfrei auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen inkl. der Beleuchtung, der Baumpflanzungen und der Begrünung in den Verkehrsflächen in ihre Verwaltung und Unterhaltung binnen vier Wochen schriftlich.

Nach Abnahme aller Erschließungsanlagen gemäß Satz 1 wird der Vorhabenträger die entsprechenden Grundstücke an die Stadt übereignen. Die Stadt verpflichtet sich, die Grundstücke gemäß vorstehenden Satz in ihr Eigentum kosten- und lastenfrei zu übernehmen.

2. Die Stadt widmet die von dem Vorhabenträger gemäß § 6 Nr. 3 abgenommenen Straßen und Wege sowie die sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr. Soweit eine Widmung nicht vorgesehen ist, gibt die Stadt die Erschließungsanlagen für die Benutzung durch die Allgemeinheit frei. Der Vorhabenträger stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Abnahme zu. Er erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Stadt die Erschließungsanlagen entsprechend den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung

und Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung erklärt.

3. Mit der Übergabe der Erschließungsanlagen an die Stadt hat der Vorhabenträger eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen zu übergeben, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.

§ 6 Nr. 6 Haftung wegen Mängeln

1. Den Beteiligten ist bekannt, dass nach dem BBodSchG der derzeitige Eigentümer, die künftigen Eigentümer und sonstige sanierungspflichtige Personen für die Beseitigung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten als Gesamtschuldner haften und untereinander gemäß § 24 Abs. 2 BBodSchG gesetzliche Ausgleichsansprüche bestehen.

Die Beteiligten schließen hiermit unter gleichzeitiger Begründung eines entsprechenden Befreiungsanspruchs vertraglich derartige Ausgleichsansprüche des jeweiligen Erwerbers aus. Der jeweilige Erwerber verpflichtet sich, diesen Ausschluss zu Gunsten des Veräußerers seinem Rechtsnachfolger im Eigentum aufzuerlegen und ihn entsprechend weiterzuverpflichten.

2. Der jeweilige Veräußerer haftet für die Freiheit des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes von öffentlich rechtlicher Wohnungsbindung, rückständigen öffentlichen Lasten und Abgaben und für die Lastenfreiheit in Abteilung II und III des Grundbuchs, sofern diese Belastungen nicht mit Zustimmung des jeweiligen Erwerbers bestellt worden sind oder in dieser Urkunde nichts anderes vereinbart ist. Soweit Rechte in Abteilung II übernommen werden, tritt der Erwerber anstelle des Veräußerers in die zugrundeliegenden schuldrechtlichen Vereinbarungen ein.

3. Die Beteiligten und der Notar haben das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.

Der jeweilige Veräußerer erklärt jedoch, dass er keine Baulast bestellt hat und ihr vom Bestehen solcher Lasten nichts bekannt ist. Entsprechendes gilt für Belastungen, die sich nicht aus dem Grundbuch ergeben (z.B. altrechtliche Belastungen).

Soweit solche Lasten dennoch bestehen, werden sie vom Erwerber übernommen.

§ 6 Nr. 7 Auflassung, Identitäts- und Auflassungsvollmacht, Umschreibungüberwachung

1. Zur

A u f l a s s u n g

erklären die Beteiligten:

Wir sind darüber einig, dass das Eigentum am vertragsgegenständlichen Grundbesitz gemäß § 6 Nr. 2 (4) und (7) auf den Vorhabenträger zu Alleineigentum übergeht und bewilligen und beantragen die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch.

2. Die Beteiligten weisen den Notar verfahrensrechtlich unter gleichzeitigem unwiderruflichen Verzicht auf ihr eigenes Antragsrecht an, die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch erst zu beantragen, wenn ihm durch die Stadt mitgeteilt wurde, dass der Stadtrat seine Zustimmung zu diesem Vertrag erteilt hat. Die Stadt verpflichtet sich, dem Notar sofort nach erfolgter Zustimmung durch den Stadtrat zu diesem Vertrag eine entsprechende schriftliche Mitteilung hierüber zu übersenden. Der Notar wird angewiesen, bis zu diesem Zeitpunkt keine Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde zu erteilen.

2. Rein vorsorglich erteilen sich die Stadt und der Vorhabenträger unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB wechselseitig Vollmacht nach Vorlage des Auszuges aus dem Veränderungsnachweis des Katasteramtes die Identität des übertragenen Grundbesitzes, und zwar auch als Objekt von Belastungen in Abteilung II und III des Grundbuches, 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 JR Dr. Friedhelm Bauer oder Dr. Dieter Gotthardt in Mainz, deren Vertreter oder Nachfolger im Amt ausübbar.
3. Die Auflassung der an die Stadt zu übertragenden Flächen soll zu einem späteren Zeitpunkt in einer gesonderten Urkunde erklärt werden.
4. Alle Beteiligten verzichten auf eine etwaige Umschreibungsüberwachung durch den Notar, welcher zuvor über die damit verbundenen Risiken eingehend belehrt hat.
5. Der Vorhabenträger beantragt, ihm auf seine Kosten nach Eigentumsumschreibung zu Händen des beurkundenden Notars einen unbeglaubigten Grundbuchauszug zu erteilen.
6. Der Anspruch auf Verschaffung des Eigentums und der in dieser Urkunde bestellten dinglichen Rechte verjährt in dreißig Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

§ 6 Nr. 8 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 Vertragsbeteiligten verpflichten sich gegenseitig, von ihrer eigenen Antragsberechtigung keinen Gebrauch zu machen; sie verzichten auf ihr eigenes Antragsrecht.
- 3.1. 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.
- 3.2. Zur Entgegennahme von Erklärungen durch die eine Genehmigung versagt oder unter Auflagen oder Bedingungen erteilt wird, ist der Notar nicht bevollmächtigt. Entsprechendes gilt für Erklärungen, durch die ein Vorkaufsrecht ausgeübt wird.
- 3.3. 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.
- 3.4. Soweit privatrechtliche Genehmigungen erforderlich sind, soll der Notar diese unter Übersendung eines kostenpflichtigen Entwurfs anfordern, ohne dass hiermit eine Aufforderung gemäß § 177 Abs. 2 BGB verbunden ist.

§ 6 Nr. 9 Beleuchtung

1. Die Beleuchtung der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt in einer der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer gerechten Form gemäß den Vorgaben der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses aktuellen DIN-Normen.
2. Die gestalterische Übereinstimmung zwischen den im Plangebiet und den im angrenzenden öffentlichen Raum für die Beleuchtung der Verkehrsflächen eingesetzten Leuchten ist zuvor im Gespräch mit der

Stadt (Stadtplanungsamt, Sachgebiet "Öffentliche Beleuchtung") und dem zuständigen Versorgungsträger (Stadtwerke Mainz Netze GmbH) sicherzustellen.

3. Die Beleuchtung der privaten und öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt bezüglich der Art und Materialauswahl in einer der Umgebung angepassten Form. Bevorzugt sollen Insekten verträgliche Leuchtmittel (z. B. staubdichte Natriumdampfniederdrucklampen oder warmweiß bis neutralweiß getönte LED-Lampen/ Lichttemperatur max. 4.100 K/ mit gerichtetem, nur zum Boden abstrahlenden Licht) verwendet werden. Beleuchtungsstärke und Betriebsdauer werden auf das fachtechnisch gebotene Mindestmaß beschränkt.
4. Die Beleuchtung ist Bestandteil der öffentlichen Erschließung gemäß § 6 Nr. 1 und Nr. 2, näheres regelt der Erschließungsvertrag.

§ 6 Nr. 10 Öffentliche Stellplätze

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei der Entwicklung des MK-Gebietes (in Verlängerung der Nahestraße) bei Veräußerung des Grundstücks, auf dem nach den Festsetzungen des Bebauungsplans der Vollversorger (§ 10 Nr. 1) und die dafür bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze vorgesehen sind, im Kaufvertrag zu vereinbaren und durch Vertragsstrafen o. ä. sicherzustellen, dass die Stellplätze außerhalb der Öffnungszeiten des Einzelhandelsbetriebs der Öffentlichkeit zur Nutzung als Parkplatz zugänglich gemacht werden.

Die Stadt verpflichtet sich, soweit sie selbst im Vertragsgebiet öffentliche Gebäude errichtet oder nutzt, die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für die vorgesehene Nutzung außerhalb der Öffnungszeiten der Öffentlichkeit zur Nutzung als Parkplatz zugänglich zu machen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen öffentliche Stellplätze gemäß dem in der Begründung zum "N 84" erwähnten Stellplatzkonzept herzustellen.

§ 6 Nr. 11 Privatflächen mit öffentlicher Nutzung

Soweit der Vorhabenträger gemäß § 6 Nr. 2 von seinem Wahlrecht Gebrauch macht und die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nicht an die Stadt überträgt sondern die Inanspruchnahme gestattet, wird ein Gestattungsvertrag (**Anlage 9**) geschlossen, in dem Dienstbarkeiten entsprechend der **Anlage 9** "Gestattungsvertrag" und **Anlage 10** "Eintragungsbewilligung Dienstbarkeit" zugunsten der Stadt bzw. zugunsten der Allgemeinheit bestellt werden sollen. Die diesbezüglich der Baufelder „RheinKai“ und „Rheinpromenade“ bereits abgeschlossenen Gestattungsverträge behalten ihrer Wirksamkeit auch für den Fall, dass sie abweichende Regelungen enthalten.

Der bauliche Unterhalt, die Verkehrssicherungspflicht einschließlich der Beleuchtung, die Reinigung und die Wintersicherung obliegt dem jeweiligen Berechtigten (Stadt).

Alle Dienstbarkeitsflächen dürfen nicht mit Hochbauten überbaut und nicht eingefriedet werden, es sei denn, dies entspricht den Festsetzungen des "N 84".

Zur Unterhaltung der Erschließungsanlagen gehört auch die Verkehrssicherungspflicht, die dauerhafte Pflege und ggf. Nachpflanzung der Straßenbäume.

Die Benutzung wird unentgeltlich, unwiderruflich, unbeschränkt sowie frei von irgendwelchen Nutzungs- und Mietrechten gestattet. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, alle Maßnahmen zu unterlas-

sen, die den Bestand der Dienstbarkeitsflächen gefährden könnten. Die Benutzung als Feuerwehrezufahrt ist erlaubt.

Die Eintragung der Dienstbarkeit soll erst nach endgültiger Vermessung und Herstellung der jeweiligen Flächen erfolgen. Auf etwaige Sicherungen, wie zum Beispiel die Eintragung einer Vormerkung in das Grundbuch, wird allseits nach Belehrung durch den Notar über die damit verbundenen Risiken verzichtet.

Die Bestellung der Dienstbarkeiten erfolgt unentgeltlich.

Der Gestattungsnehmer übernimmt die Haftung für eigene und fremde Personen- und Sach- und sonstige Schäden, die durch die Benutzung der überlassenen Flächen entstehen. Der Gestattungsgeber wird in diesem Rahmen von Schadensersatzansprüchen der Stadt und Dritter freigestellt. Sofern der Zustand der Fläche, der ursächlich für die Entstehung des Schadens ist, auf Mängel oder einen Schaden der darunter befindlichen Tiefgarage zurückzuführen ist, haftet der Gestattungsgeber für die entstandenen Schäden und stellt den Gestattungsnehmer insoweit von allen gesetzlichen Ansprüchen Dritter frei.

§ 6 Nr. 12 Liegestellen für die Schifffahrt

Der Vorhabenträger und die Stadt unterstützen die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) dabei, vor dem Rheinufer der Südmole von Fluss-km 499,5 bis 500,1 dauerhaft Liegestellen für die Schifffahrt zu erhalten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Zuge der Freiflächengestaltung im betreffenden Uferabschnitt Stromkabel zu verlegen, um den Anschluss von Stromtankstellen durch die WSV zu ermöglichen. Vorhabenträger und Stadt gestatten der WSV den dauerhaften Betrieb der Liegestellen für die Schifffahrt und die unentgeltliche Nutzung des Ufers für die betriebsnotwendigen baulichen Anlagen. Vorhabenträger und Stadt werden hierfür mit der WSV eine gesonderte Vereinbarung treffen.

§ 6 Nr. 13 Erschließungsvertrag

Bezüglich der Erschließung des Plangebietes wird jeweils ein separater Erschließungsvertrag zwischen der Stadt bzw. dem Wirtschaftsbetrieb auf der einen Seite und dem Vorhabenträger auf der anderen Seite entsprechend der bereits für das Gebiet Südmole abgeschlossenen Erschließungsverträge geschlossen. Soweit im vorliegenden städtebaulichen Vertrag auf den Erschließungsvertrag verwiesen wird, stellen die Vertragsparteien klar, dass der vorliegende städtebauliche Vertrag in seinem Abschluss, seiner Durchführung und seinem Bestand von dem noch zu schließenden Erschließungsvertrag rechtlich unabhängig ist.

§ 7 Mehrfeldsporthalle

Die Parteien sind sich einig, dass im Planungsgebiet eine 3-Feld-Schulsporthalle (entsprechend der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten – VStättVO) zur Abdeckung des Bedarfes der umliegenden Schulen realisiert werden soll. Der Vorhabenträger wird hierzu das im „N 84“ festgesetzte Baufeld GE 3 (Anlage 2) unter Beachtung des für die Stadt geltenden Vergaberechts im Rahmen eines Investorenmodells anbieten, bei dem der Erwerber dort eine 3-Feld-Schulsporthalle sowie die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze errichtet; die Sporthalle kann ergänzt werden durch weitere Nutzungen, wie z.B. Gastronomie, Freizeit/Fitness, Gesundheit, o.ä. Bau und Einrichtung der Schulsporthalle erfolgen nach Maßgabe eines zwischen den Vertragsparteien noch abzustimmenden Bau- und Ausstattungsprogramms.

Der Vorhabenträger verpflichtet den Erwerber, die 3-Feld-Schulsporthalle an die Stadt im Teileigentum zu Bruttogesamtkosten in

Höhe von maximal 3,6 Mio. € (Stand 3/2013) zzgl. Baukostensteigerung gem. Baukostenindex (BKI) bis zum Zeitpunkt der Errichtung zu veräußern. Bei Erwerb der Sporthalle beteiligt sich die Stadt auch mit einem entsprechenden Anteil an den Grundstückskosten.

Die Stadt hat das Recht, statt die 3-Feld-Schulsporthalle zu erwerben, sie langfristig (mind. 20 Jahre) anzumieten. Dieses Wahlrecht ist von der Stadt vor Beginn des Ausbietungsverfahrens (Investorenwettbewerb) gegenüber dem Vorhabenträger auszuüben. In diesem Fall wird der Vorhabenträger den Erwerber mit Abschluss des Grundstückskaufvertrags verpflichten, mit der Stadt einen Mietvertrag über die Nutzung der Schulsporthalle zu schließen. Die Mietkonditionen sind zwischen Stadt und Vorhabenträger rechtzeitig vor Beginn des Ausbietungsverfahrens einvernehmlich abzustimmen. Die Miethöhe bestimmt sich entsprechend der vereinbarten Nutzungsdauer an der Höhe der oben genannten Investitionskosten. Sofern keine Einigung über die Höhe der Miete erreicht wird, ist diese durch einen Gutacher gemäß § 317 BGB zu bestimmen.

Der Vorhabenträger hat die Weitergabe der vorgenannten Verpflichtung an den Erwerber des Baufelds und die angemessene Sicherung ihrer Erfüllung – durch Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts oder eine dingliche Sicherung – gegenüber der Stadt Mainz nachzuweisen.

Der Vorhabenträger wird von den vorstehenden Verpflichtungen frei, sofern die Stadt nicht bis zum 31.12.2018 ihre Bereitschaft zum Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrags erklärt hat. Der Vorhabenträger wird ebenfalls von der Verpflichtung frei, wenn im Zuge der Ausbietung des Investorenmodells keine geeigneten Angebote eingehen, die dem vom Aufsichtsrat der SWM gebilligten Business-Plan entsprechen.

§ 8 Zeitgleiche Realisierung der Bebauung im jeweiligen Teilgebiet

Der Vorhabenträger verpflichtet sich den Beginn einer Wohnnutzung

in den Baugebieten

Mischgebiete MI 1, 2, 3 und 4 (gemeinsam), 5, 6, 9, 10, 11, 12

Kerngebiet MK

Allgemeine Wohngebiete WA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

erst dann zu ermöglichen, wenn die Bebauung in dem jeweiligen Baugebiet zeitgleich zumindest mit der geschlossenen Gebäudehülle mit der im Entwurf des "N 84" (Stand: erneute Offenlage) in der textlichen Festsetzung Ziffer I 2.1 festgesetzten Mindesthöhe oder zwingend festgesetzten Höhe entlang der gesamten Baulinien einschließlich der ggf. im jeweiligen Baufeld festgesetzten Lärmschutzanlagen gem. Entwurf "N 84" (Stand: erneute Offenlage) textliche Festsetzung Ziffer I 8.2.1 – 8.2.3 realisiert ist.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Bestellung einer Baulast zur Sicherung vorstehender Verpflichtung.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Falle der Rechtsnachfolge die Verpflichtung gemäß Satz 1 auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen und diesen zu verpflichten, im Falle einer weiteren Rechtsnachfolge ebenso zu verfahren.

Auf die zeitgleiche Realisierung der in der Planzeichnung des Entwurfes des "N 84" (Stand: erneute Offenlage) mit D gekennzeichneten Gebäude (im MI 9, MI 10, MI 11 und MK) kann verzichtet werden, wenn durch Baulast sichergestellt ist, dass an den in der Planzeichnung mit A und B gekennzeichneten Baulinien im jeweiligen in der Planzeichnung mit A 4 bis A 9 gekennzeichneten Innenhofbereich eine Wohnnutzung dauerhaft ausgeschlossen ist.

§ 9 Passiver Schallschutz

§ 9 Nr. 1 auf Grund wesentlicher Änderung von Straßen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten für notwendige passive Schallschutzmaßnahmen an den Nachbargebäuden entlang der Rheinallee, die in Anwendung der 16. BImSchV und der 24. BImSchV im Rahmen der wesentlichen Änderung der Rheinallee entstehen.

Die betroffenen Gebäude sind im Verkehrslärmgutachten Bericht Nr. IBK 06081c-01, RW 07060/6 (vgl. **Anlage 11**) Fassadengenau auf Seite 47 in der ersten Aufzählung beginnend bei "Rheinallee 135 – NO-Fassade" und endend bei "Kunsthalle SO-Fassade" aufgezählt.

Diese Vereinbarung stellt eine echte Vereinbarung zugunsten Dritter dar, die daraus einen eigenen Anspruch gegen den Vorhabenträger haben sollen.

§ 9 Nr. 2 auf Grund Zunahme des Straßenverkehrslärms

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten für passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume, die ganz oder überwiegend zum Wohnen, Unterrichten, zur Kranken- oder Altenpflege oder zu ähnlichen, in gleichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. von Räumen in Kur- oder Kinderheimen, Krankenhäuser) bestimmt sind entlang der Rheinallee, für die sich aufgrund der weitergehenden Erhöhung der Schallimmissionswerte über den Tagesimmissionsrichtwert von 70 dB(A) bzw. den Nachtimmissionsrichtwert von 60 dB(A) hinaus ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt. Dieser Anspruch ergibt sich aus einem allgemeinen Rechtssatz über den notwendigen Ausgleich zwischen störender und gestörter Nutzung. Die betroffenen Gebäude sind im Verkehrslärmgutachten Bericht Nr. IBK 06081c-01, RW 07060/6 fassadengenau auf Seite 47 und Seite 48 (vgl. Anlage 11) in der zweiten Aufzählung beginnend bei "Kaiser-Karl-Ring 62 – NW-Fassade" und endend bei "Taunusstraße 53 – 31 NW – Fas-

sade" aufgezählt. In Bezug auf diese Verpflichtung werden die Regelungen der VLärmSchR 97 und der 24. BImSchV entsprechend angewendet. Der Umfang der Kostenerstattung ist auf 75 v. H. entsprechend Nummer 41 VLärmschR 97 begrenzt. Diese Vereinbarung stellt eine echte Vereinbarung zugunsten Dritter dar, die daraus einen eigenen Anspruch gegen den Vorhabenträger haben sollen.

§ 9 Nr. 3 Information der Eigentümer

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Eigentümer der betreffenden Gebäude nach Nr. 1 und die Eigentümer der betreffenden Wohnungen/Gebäude nach Nr. 2 über den Anspruch auf die Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen und die Kostenträgerschaft schriftlich umgehend nach Abschluss der Umbauarbeiten an den Knotenpunkten Rheinallee/Am Zollhafen, Rheinallee/Nahestraße und Rheinallee/Gaßnerallee zu informieren. Er wird in diesem Schreiben, die Eigentümer der betroffenen Immobilien darauf hinweisen, dass die Ansprüche innerhalb von drei Jahren nach Zugang des Informationsschreibens geltend zu machen sind.

§ 9 Nr. 4 Überwachung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Umsetzung der Maßnahmen zu überwachen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Stadt Mainz – Umweltamt – nach Abschluss der Maßnahme an der/den jeweiligen Wohnung/Gebäude zeitnah zu übergeben.

§ 10 Vollversorger / Einzelhandel Marina

§ 10 Nr. 1 Vollversorger

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Rahmen der Grundstücksvermarktung sicherzustellen, dass in dem im "N 84" festgesetzten Kerngebiet (MK) ein Vollversorger angesiedelt wird. Eine Erweiterung dessen Angebotes um Ladenhandwerker (Schuster, Änderungsschneider, Schlüsseldienst, Friseur, etc.) ist möglich.

§ 10 Nr. 2 Marina

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Rahmen der Grundstücksvermarktung sicherzustellen, dass in dem im "N 84" festgesetzten Mischgebieten 12 und 13 (MI 12 und MI 13) neben dem ansonsten gemäß Bebauungsplan zulässigen Nutzungen als Einzelhandel ausschließlich "bootsaffiner" Einzelhandel angesiedelt wird.

§ 11 Wasserwirtschaft, Altlasten und Bodenschutz, Hochwasserschutz

§ 11 Nr. 1 Altlasten und Bodenschutz, Rahmenvertrag

Die Belange von Wasserwirtschaft, Altlasten und Bodenschutz regelt der öffentlich-rechtliche Rahmenvertrag zwischen dem Land Rheinland-Pfalz, der Stadt Mainz und dem Vorhabenträger (Anlage 4).

§ 11 Nr. 2 Hochwasserangepasste Bauweise/ Eigenschutz der Bauvorhaben

Der Vorhabenträger wird sicherstellen, dass im Vertragsgebiet zum Schutz der künftigen Bebauung eine hochwasserangepasste Bauwei-

se umgesetzt wird. Die Standsicherheit der zu errichtenden Gebäude ist bis zum maximal möglichen Wasserstand (Extremhochwasser) zu gewährleisten, und es müssen geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Eindringen von Oberflächen-, Grund- und Kanalisationswasser vorgesehen werden für Wasserstände bis zum Hochwasserschutzziel der Stadt, d.h. 200-jähriges Hochwasserereignis (HW200) zuzüglich 50 cm Freibord. Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus dem als **Anlage 13** beigefügten Bauherrenhandbuch.

§ 11 Nr. 3 Hochwasserverteidigungslinie

Im Zuge der Umsetzung des Projekts Zollhafen und seiner Bebauung entfällt die derzeitige Verteidigungslinie (Mauerbauwerk Rheinallee). Für die rückwärtig angrenzenden Quartiere der Mainzer Neustadt ist entsprechend der Hochwasserschutzkonzeption der Stadt die Sicherheit vor einem 200-jährlichen Hochwasserereignis zuzüglich eines 50 cm hohen Freibordes zu gewährleisten. Ein Teil der künftigen Hochwasser-Verteidigungslinie für Mainz wird innerhalb des Projektgebiets Zollhafen realisiert (s. **Anlage 14**, Lageplan Verteidigungslinie neu): die Topografie der Erschließungsanlagen, die Stellung von Gebäuden sowie auf kurzen Strecken der Einsatz mobiler Elemente gewährleisten die Hochwassersicherheit der Neustadt entsprechend dem Schutzziel der Stadt. An den zur Hochwasser-Verteidigungslinie zählenden Gebäuden sind entsprechende Hochwasserschutzeinrichtungen / -maßnahmen vorzusehen. Die nachfolgenden Baufelder bzw. Gebäude gemäß "N 84" sind Teil der zu erstellenden Verteidigungslinie: Baufelder GE 3, WA 10, MI 14, 15, 16 und 19.

Im Zuge der Bebauung dieser Baufelder sind die zu errichtenden Gebäude mit einem internen oder externen Hochwasserschutz zu versehen. Ebenfalls sind etwaige Gebäudezwischenräume von Gebäuden innerhalb der Baufelder zu sichern, sodass ein geschlossener Hoch-

wasserschutz - bemessen auf ein HW200 + 50 cm - dauerhaft gewährleistet ist. Das entsprechende Konzept ist frühzeitig mit der Stadt (Wirtschaftsbetrieb) und der SGD Süd (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) abzustimmen. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass diese Vereinbarung keine drittschützende Wirkung hat, so dass eine Haftung des Vorhabenträgers für Folgeschäden aus Hochwasserereignissen an Drittgrundstücken oder fremdem Eigentum bei Versagen des Hochwasserschutzes ausgeschlossen ist, wenn die Hochwasserschutzmaßnahmen entsprechend dem abgestimmten Konzept umgesetzt worden sind. Dies gilt auch für seine Rechtsnachfolger.

Zur Sicherung der vorstehenden Verpflichtung hat der Vorhabenträger spätestens mit Veräußerung eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks, dessen Bebauung nach Maßgabe des "N 84" Teil der Verteidigungslinie ist, die Eintragung einer auf 99 Jahre befristeten Reallast mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

"Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks ist verpflichtet, im Zuge einer Bebauung des belasteten Grundstücks entlang der im anliegenden Lageplan eingezeichneten Verteidigungslinie (soweit diese auf dem belasteten Grundstück liegt), eine geschlossene, wasserundurchlässige und im Hochwasserfall (HW200 + 50 cm) dauerhaft druck- und standsichere Bebauung mindestens bis zur Höhe des Bemessungshochwassers (HW 200 + 50 cm) auszuführen, und auf seine Kosten für die Dauer des Bestandes des errichteten Gebäudes zu unterhalten. Öffnungen sind zulässig, sofern sie im Hochwasserfall durch vorhandene technische Vorrichtungen (d.h. Schotts oder drucksichere Tore/Türen/Fenster) in gleicher Qualität verschließbar sind. Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks ist ferner verpflichtet, im Zuge einer Bebauung an den im anliegenden Lageplan ersichtlichen Anschlusspunkten zwischen Gebäudewand und mobilem Hochwasserschutz eine Anschlussvorrichtung gemäß Zeichnung Anlage 15

auszuführen, und auf seine Kosten für die Dauer des Bestandes des errichteten Gebäudes zu unterhalten. Eine persönliche Haftung des jeweiligen Eigentümers wird ausgeschlossen.“

Änderungen bzw. Abweichungen hiervon können im Rahmen des Erschließungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt vereinbart werden.

Die Stadt sowie der Wirtschaftsbetrieb benötigen ein Recht zum Betreten der privaten Grundstücke, um die Funktionsfähigkeit der zum Zwecke des Hochwasserschutzes abgebrachten Einrichtungen überprüfen zu können und vor allem, um im Hochwasserfall den Anschluss zu den Schutzeinrichtungen auf den öffentlichen Flächen herstellen zu können. Diese Verpflichtung soll durch die Eintragung zweier beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten in das Grundbuch gesichert werden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit, nach Vorlage des Vermessungsergebnisses für die betreffenden und vorbezeichneten übertragenen Teilflächen, zwei entsprechende beschränkt persönliche Dienstbarkeiten vorstehenden Inhalts zugunsten der Stadt und des Wirtschaftsbetriebes auf Kosten des Vorhabenträgers zu bestellen und alle hierzu erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen bei Notar und Gericht abzugeben und entgegenzunehmen. Die beiden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sollen im Grundbuch jeweils in den jeweiligen Abteilungen II und III die erste Rangstelle erhalten, können jedoch zunächst an der jeweils nächstfolgenden Rangstelle im Grundbuch eingetragen werden. Beide Dienstbarkeiten sollen untereinander den gleichen Rang erhalten. Etwaige Gegenleistungen werden hierfür nicht vereinbart und auch nicht geschuldet.

Auf jegliche Sicherung (etwa durch Eintragung einer Vormerkung) wird nach Belehrung durch den Notar mit den damit verbundenen Risiken allseits verzichtet.

§ 11 Nr. 4 Bauliche Integration von Speicherkapazitäten

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass zur Verbesserung des Retentionsvolumens des Plangebietes bei den nachfolgenden Baufeldern im Zuge der Bebauung zusätzliche Retentionskapazitäten geschaffen werden sollen: Baufelder GE 1, WA 4+5, MI 23, MI 20.

Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus dem als **Anlage 13** beigelegten Bauherrenhandbuch.

§ 11 Nr. 5 Umsetzung, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor der Bebauung eines Grundstückes im Plangebiet gegenüber der Stadt nachzuweisen, dass die jeweils einschlägigen Vorgaben gemäß den vorstehendem Absätzen § 11 Nr. 2 bis Nr. 4 umgesetzt werden. Der Vorhabenträger und die Stadt werden bzgl. der hochwasserangepassten Bauweise und des Hochwasserschutzes von der SGD Süd beraten. Der Bauherr wird durch den Vorhabenträger verpflichtet, die Unterlagen gem. Bauherrenhandbuch (**Anlage 13**), Seiten 18 und 19, im Vorfeld der Bauantragsstellung der SGD Süd zur Prüfung und Bewertung vorzulegen.

Der Stadt ist bekannt, dass der Vorhabenträger beabsichtigt, die im Vertragsgebiet gelegenen Grundstücke an Investoren zu veräußern. Für diesen Fall ist er berechtigt, aber auch verpflichtet, die Verpflichtungen gemäß den beiden vorstehenden Absätzen an den jeweiligen Erwerber weiter zu übertragen, verbunden mit der Verpflichtung, einen etwaigen Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten. Die Stadt ist vor jeder Übertragung durch Vorlage des auszugsweisen Kaufvertragsentwurfs zu unterrichten. Mit der rechtswirksamen Weiterübertra-

gung an einen Erwerber wird der Vorhabenträger von den vorstehenden Verpflichtungen frei.

§ 12 Soziale Belange

Es ist gemeinsame Zielsetzung der Vertragsparteien, dass im Zollhafen 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 und Studenten, öffentlich-geförderte Wohnungen, seniorenrechtliche Wohnformen sowie solidarische Wohnprojekte (Baugruppen) ermöglicht werden.

§12 Nr.1 Soziale Wohnraumförderung

Bei der Vermarktung der Baufelder entlang der Rheinallee (Baufelder MI 9-MI11, MK, MI14-MI16) ist sicher zu stellen, dass mindestens 10 % der nach den Festsetzungen des "N 84" dort zulässigen Wohnfläche als öffentlich-geförderter Wohnungsbau im Rahmen der Neubauförderung des Landes RLP realisiert werden oder nach Realisierung der Stadt im Rahmen der Bestandsförderung zum Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten angeboten werden. Dies entspricht mind. 5.000 m² Geschossfläche (GF). Dabei können die Wohneinheiten bis zur Erreichung der vereinbarten Gesamtfläche auf mehrere Baufelder verteilt oder in einem oder mehreren Baufeldern zusammengefasst werden.

Der Vorhabenträger hat die Weitergabe der vorgenannten Verpflichtung an den oder die Erwerber von Baufeldern und die angemessene Sicherung ihrer Erfüllung gegenüber der Stadt Mainz durch Vorlage eines entsprechenden Auszugs aus dem Kaufvertrag nachzuweisen. Die vorgenannte Verpflichtung entfällt ersatzlos, wenn im Zeitpunkt der Vorbe-

reitung oder Stellung eines Förderantrags durch den Erwerber keine oder keine ausreichenden öffentlichen Fördermittel zur Verfügung stehen.

§12 Nr.2 Sonderwohnformen für Studenten und Senioren

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei der Vermarktung geeignete Bauflächen für die Realisierung von weiteren Sonderwohnformen, insbesondere mind. 4.000 m² GF für studentisches Wohnen bzw. Seniorenwohnformen anzubieten, und entsprechende Bieterverfahren durchzuführen, bzw. entsprechende Investoren im Rahmen der Bieterverfahren zu berücksichtigen. Der Vorhabenträger hat die Weitergabe der vorgenannten Verpflichtung an den oder die Erwerber von Baufeldern, und die angemessene Sicherung ihrer Erfüllung, gegenüber der Stadt durch Vorlage eines entsprechenden Auszugs aus dem Kaufvertrag nachzuweisen

§12 Nr.3 Baugemeinschaften

Der Vorhabenträger verpflichtet sich des Weiteren zur Erfüllung der eingangs genannten Zielsetzungen, ein Baufeld im Bereich der Hafenninseln (WA6-WA9, MI6) zur Realisierung durch Baugemeinschaften vorzusehen, und hierzu ein geeignetes Grundstück zu marktgerechten Konditionen zur Vergabe an Baugemeinschaften anzubieten.

§12 Nr.4 KITA/KIGA

Der Vorhabenträger verpflichtet sich bei der Vermarktung in einem MI-Baufeld nördlich der Nahestraße sicherzustellen, dass der Erwerber dort eine max. 5-gruppige Kindertagesstätte errichtet. Bau und Einrichtung der Kindertagesstätte und ihrer Außenanlagen erfolgen, nach

Maßgabe des als **Anlage 16** beigefügten Raumkonzepts. Der Erwerber ist zu verpflichten, mit einem von der Stadt anerkannten Träger einen Mietvertrag mit einer erstmaligen Mietobergrenze von max. 12 EUR/m² (Nettokaltmiete) zu schließen. Der Vorhabenträger hat die Weitergabe der vorgenannten Verpflichtung an den Erwerber des Baufelds, und die angemessene Sicherung ihrer Erfüllung, gegenüber der Stadt durch Bestellung einer Dienstbarkeit und den Eintrag in das Grundbuch, oder gleichwertiges, nachzuweisen.

§12 Nr.5 Öffentliche Freiflächen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich des Weiteren zur Erfüllung der eingangs genannten Zielsetzungen, auch den Anteil der öffentlichen Freiflächen, die vornehmlich nicht der Erschließung des Plangebiets dienen, sondern der Allgemeinheit zu Gute kommen und nicht alleine den Bedarf aus dem Vertragsgebiet abdecken in enger Abstimmung mit der Stadt auf eigene Kosten herzustellen und sodann kostenfrei auf die Stadt Mainz zu übertragen oder wird der Stadt die Benutzung per Dienstbarkeit gemäß § 6 Nr. 11 gestatten. Der Vorhabenträger verzichtet dabei überwiegend auf privat nutzbare Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen.

§12 Nr.6 Öffentliche Grünfläche an der Nordmole

Zum Ausgleich des Retentionsraumverlusts durch die Bebauung des Zollhafens im Rahmen des "N 84" wird das rheinseitige Ufer an der Nordmole gemäß Abstimmung mit der SGD Süd im Bereich der festgesetzten Grünfläche zurückgebaut und als öffentliches Grünufer hergestellt. Im Hochwasserfall werden diese Flächen statistisch gesehen alle 5-10 Jahre überschwemmt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die öffentliche Grünfläche an der Nordmole, die vornehmlich der Allgemeinheit zu Gute kommt und nicht alleine den Bedarf aus dem Vertragsgebiet abdeckt unter Berücksichtigung eines regelmäßigen Hochwasserfalls auf eigene Kosten herzustellen und sodann kostenfrei auf die Stadt zu übertragen.

Der Vorhabenträger wird im Zuge der Herstellung eine Nutzung der Grünfläche als naturnahe Spiel- und Sportfläche ermöglichen und in Abstimmung mit der Stadt entsprechende Planungen in der Grünfläche vorsehen, die hochwasserverträglich umgesetzt werden können.

§ 13 Wärmeversorgung/Fernwärme

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb des Vertragsgebietes im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen die Voraussetzungen für die Nutzung von Fernwärme zu schaffen.

Bei der Erneuerung der Wärmeversorgungseinrichtungen in den Bestandsgebäuden und bei der Wärmeversorgung der Neubebauung ist ein Primärenergiefaktor von maximal 0,5 einzuhalten, unabhängig von einer dezentralen Wärmeversorgung, der Anbindung an das Fernwärmenetz oder der Versorgung über ein eigenes Nahwärmenetz.

§ 14 Trafostationen

Die im Rahmen der Erschließung erforderlichen Trafostationen sind jeweils in Gebäuden unterzubringen. Diese Verpflichtung wird der Vorhabenträger an die Investoren / Entwickler / Bauherren mit entsprechenden Sicherungsinstrumenten weitergeben.

§ 15 Rechtsnachfolge / Vertragsbeitritt

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Falle der Übertragung der Projektentwicklung auf einen neuen Vorhabenträger sicherzustellen, dass der neue Vorhabenträger die Verpflichtungen aus diesem Vertrag übernimmt, soweit diese nicht vom Vorhabenträger bereits erfüllt wurden.

SWM tritt hiermit den schuldrechtlichen Verpflichtungen des Vorhabenträgers aus diesem Vertrag neben dem Vorhabenträger insoweit und solange als Gesamtschuldnerin bei, als die Verpflichtungen des Vorhabenträgers nur durch den Eigentümer der betroffenen Grundstücke erfüllbar sind, und SWM insoweit noch Grundstückseigentümerin ist. Die Stadt nimmt diesen Schuldbeitritt an.

§ 16 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 "N 84" Abstand nimmt, haftet die Stadt nicht für die Aufwendungen, die der Vorhabenträger bis dahin im Vertrauen auf das Zustandekommen der Satzung oder des Vollzuges des Vertrages gemacht hat.

Ebenfalls ausgeschlossen sind Entschädigungsansprüche gegen die Stadt aus enteignungsgleichem Eingriff oder analog §§ 39 ff. BauGB (nicht ausgeschlossen sind hingegen Ansprüche wegen schuldhafter Amtspflichtverletzung) für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des "N 84" im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt. Die Stadt wird sich im Rahmen des rechtlich Zulässigen bemühen, die möglicherweise ggf. gerichtlich festgestellten Mängel des "N 84" umgehend zu heilen.

§ 17 Anpassung und Kündigung des Vertrages

Für die Anpassung und Kündigung des Vertrages gilt § 60 VwVerfG.

Der Vorhabenträger kann den Vertrag insbesondere dann kündigen, wenn innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss dieses Vertrages weder der "N 84" 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 "N 84" von der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Entwurfsfassung des "N 84" (siehe Anlage 2) in Betracht.

§ 18 Zustimmungsvorbehalt / Wirksamkeit des Vertrages

Der Abschluss dieses Vertrages erfolgt mit Ausnahme der Auflassung (§ 925 Abs. 2 BGB) 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 "N 84" wirksam oder mit Beschluss über die Stellungnahmen aus der Offenlage, der zur Planreife gem. § 33 BauGB führt, d. h. wenn die Voraussetzungen für eine Genehmigung / Zulassung von Vorhaben nach § 33 BauGB vorliegen.

§ 19 Schlussbestimmungen

§ 19 Nr. 1 Vertragsänderung

Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.

§ 19 Nr. 2 Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

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 dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt entsprechend für den Fall einer Regelungslücke.

§ 20 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen als Anlagen bei:

Anlage 1: Leitlinien der Stadt vom 05.12.2007

Anlage 2: Bebauungsplanentwurf "Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen (N 84)" mit textlichen Festsetzungen (Stand: erneute Offenlage),

Anlage 3: Rahmenplan "Zoll- und Binnenhafen vom 05.12.2007

Anlage 4: Öffentlich-rechtlicher Rahmenvertrag über die Bodensanierung im Bereich des Bebauungsplans „N 84“ vom 18.12.2012

Anlage 5: Abgrenzung der unterschiedlichen Qualifizierungsverfahren

Anlage 6: Darstellung des Vertragsgebietes

Anlage 7: Lageplan mit Höhenlagen

Anlage 8: Lageplan Übertragungsflächen

- Anlage 9: Gestattungsvertrag
- Anlage 10: Eintragungsbewilligung Dienstbarkeit
- Anlage 11: Auszug Verkehrslärmgutachten (Seiten 47 und 48)
- Anlage 12: entfällt
- Anlage 13: Bauherrenhandbuch
- Anlage 14: Lageplan Verteidigungslinie
- Anlage 15: Anschlussvorrichtung Hochwasserschutz
- Anlage 16: Raumkonzept KITA

Die o. g. Anlagen sind Bestandteile des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen diese Anlagen vollständig vorliegen. Die Anlagen sind den Vertragsparteien in allen Einzelheiten bekannt.

§ 21 Genehmigungen

Alle Genehmigungen, soweit gesetzlich oder sonst wie vorgeschrieben, bleiben vorbehalten.

Genehmigungserklärungen und Bescheinigungen jeder Art sollen mit ihrem Eingang bei dem Notar oder dem Verwahrer dieser Urkunde für alle Beteiligten wirksam werden.

Der Notar wird angewiesen, die für die Wirksamkeit dieses Vertrages oder seinen Vollzug erforderlichen Genehmigungen oder Bescheinigungen anzufordern und entgegenzunehmen.

Soweit privatrechtliche Genehmigungen erforderlich sind, soll der Notar diese unter Übersendung kostenpflichtiger Entwürfe anfordern, ohne dass hiermit eine Aufforderung gemäß § 177 Abs. 2 BGB verbunden ist.

§ 22 Kosten

Die Kosten dieser Urkunde trägt der Vorhabenträger. Kosten für die Genehmigung oder Bestätigung durch einen Vertragspartner gehen zu dessen Lasten.

§ 23 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 Vergaberechts 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.
6. Nach eingehender Belehrung durch den amtierenden Notar über die damit verbundenen 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.

§ 24 Vollständigkeit der Beurkundung

Weitere Abreden wurden nicht getroffen.

Diese Verhandlung nebst der textlichen Teile der Anlagen wurde den Erschienenen vorgelesen, die anliegenden Pläne zur Durchsicht vorgelegt und sodann von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig, wie folgt, unterschrieben: