

ENTWURF 30.01.2025

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch
zum
Bebauungsplan „Riedwiesen“
Stadt Reutlingen, Gemarkung Bronnweiler

zwischen der

Stadt Reutlingen
und der
GWG - Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH

Vorbemerkung	4
§ 1 Gegenstand und Bestandteile des Vertrags, Vertragsgebiet	4
§ 2 Grundstücke und Erwerb	4
§ 3 Bebauungsplanverfahren	5
§ 4 Planungskosten.....	5
§ 6 Wohnraum mit Sozialbindung, Barrierefreiheit	8
§ 7 Freiflächengestaltung, ruhender Verkehr und Abfallentsorgung	8
§ 8 Schutz vor Starkregen	9
§ 9 Kündigung, Eigentümerwechsel und Rechtsnachfolge	9
§ 11 Schlussbestimmungen, salvatorische Klausel	10
§ 12 Wirksamwerden	10

Anlagen

- A1 – Vertragsgebiet
- A2 – Bebauungsplan „Riedwiesen“
- A3 – Städtebauliches Konzept (Project GmbH)
- A4 – Abschlussbericht (LIKWID)

Zwischen der

Stadt Reutlingen
vertreten durch Frau Baubürgermeisterin Angela Weiskopf

Marktplatz 22
72764 Reutlingen

– im Folgenden: **Stadt** –

und der

GWG – Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH
vertreten durch Herrn Lars Grüttner

Oskar-Kalbfell-Platz 12
72764 Reutlingen

– im Folgenden: Bauherrin –

wird folgender Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen:

Vorbemerkung

Vor dem Hintergrund einer hohen Nachfrage an Bauland in Reutlingen, richteten sich die planerischen Absichten mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Riedwiesen“ (GR-Drucksache 15/063/07) bereits 2015 auf die Realisierung eines Wohnquartiers in Bronnweiler. Räumlich direkt daran anknüpfend, sieht die Stadt auch das Potential, eine gewerbliche Baufläche vorzugsweise für handwerkliche Unternehmungen zu schaffen.

Von der Projektpartnerin und Grundstückseigentümerin Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH (GWG) wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, welcher mit seinen grundsätzlichen – und 2024 aktualisierten – Inhalten die Grundlage für die Bebauungsplanung (GR-Drucksache 17/133/01) bildet. Die Bauherrin GWG hat sich weiterhin dazu bereit erklärt, sämtliche im Rahmen des Aufstellungsverfahrens entstehenden Kosten für Gutachten und die Erschließung zu übernehmen.

Der Bebauungsplan wird im sog. Normalverfahren aufgestellt und umfasst sowohl im Eigentum der Bauherrin befindliche Wohngebiet, als auch private Flurstücke des Gewerbegebiets. Neben den Aspekten Kostenübernahme und mietvergünstigter Wohnungsbau erfordert darüber hinaus die Bewältigung hydrologischer Gegebenheiten vor Ort weiterreichende Regelungen.

§ 1 Gegenstand und Bestandteile des Vertrags, Vertragsgebiet

(1) Vertragsgegenstand sind insbesondere die

- Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs;
- Verpflichtung zur Herstellung von sozialgebundenem Wohnraum;
- Herstellung der notwendigen verkehrlichen und technischen Erschließung sowie von Grün-, Spiel- und Aufenthaltsbereichen;
- Kostenübernahme für Planungs- und Vermessungsleistungen sowie Gutachten;
- Reduzierung des Einstau- und Überschwemmungsrisikos bei Starkregenereignissen sowie die anteilige Kostenübernahme wasserwirtschaftlicher Maßnahmen im Planungsraum.

(2) Bestandteile dieses Vertrags sind neben dem Vertragstext die nachfolgenden Anlagen:

- Vertragsgebiet
- Bebauungsplan „Riedwiesen“, 24.12.2024;
- Städtebaulicher Entwurf, Project GmbH, 05.12.2024;
- Technischer Bericht – Abschlussbericht, LIKWID, 07.09.2023

(3) Das Vertragsgebiet umfasst die in der Anlage A1 dargestellten Flurstücke 212, 211/1, 238, 223 tlw. und 217 tlw. der Gemarkung Bronnweiler. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass sich einzelne Regelungen dieses Vertrags, insbesondere die Übernahme von Planungs- und Erschließungskosten auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Riedwiesen“ sowie auf Folgekosten außerhalb des Geltungsbereichs erstrecken können.

§ 2 Grundstücke und Erwerb

(1) Die Flurstücke 212, 223 und 238 im Vertragsgebiet befinden sich im Eigentum der Bauherrin. Davon betroffene Teilbereiche, die sich derzeit im Eigentum der Bauherrin befinden und im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen festgesetzt sind, sollen in das Eigentum der Stadt übergehen. Für die daraus resultierenden Eigentumsübergänge findet kein Wertausgleich statt.

- (2) Flächen oder Teilflächen im Vertragsgebiet, die sich im Eigentum der Stadt befinden und im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind, verbleiben im Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt und die Bauherrin verpflichten sich, gemeinsam eine freiwillige Bodenordnung zur Durchführung dieses Vertrags vorzunehmen. Die hierfür anfallenden Kosten trägt die Bauherrin.
- (4) Die Bauherrin verpflichtet sich, innerhalb des Vertragsgebiets notwendige Katastervermessungen zur Bildung neuer Flurstücke vom Amt für Stadtentwicklung und Vermessung der Stadt Reutlingen auf eigene Kosten durchführen zu lassen. Ein entsprechender Auftrag ist rechtzeitig an das Sachgebiet Katastervermessung zu richten.

§ 3 Bebauungsplanverfahren, Vorhabensrealisierung

- (1) Das Bebauungsplanverfahren im Vertragsgebiet wird von der Stadt durchgeführt. Der Planung liegt der in Anlage 3 dargestellte städtebauliche Entwurf der Project GmbH zugrunde.
- (2) Die für das Bebauungsplanverfahren notwendigen Unterlagen (Erschließungsplanung, Fachgutachten usw.) werden von der Bauherrin im Einvernehmen mit der Stadt erbracht. Sollte die Bauherrin notwendige Gutachten nicht beauftragen, können diese durch die Stadt zu Lasten der Bauherrin in Auftrag gegeben werden.
- (3) Die Vergabe von Aufträgen nach Abs. 2 erfolgt durch die Bauherrin. Die Auswahl der Auftragnehmer im Rahmen der Bebauungsplanung ist mit der Stadt abzustimmen und erfolgt auf Rechnung der Bauherrin; die Auftragsvergabe bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.
- (4) Der Bauherrin steht es frei, das Plangebiet über zeitlich gestaffelte Bauabschnitte und der Nachfrage angepasste Gebäudetypologien zu entwickeln. Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit darüber, sich im Rahmen der Bauantragstellung über gestalterische Aspekte (z.B. Fassaden) mit dem Amt für Stadtentwicklung und Vermessung sowie mit dem Bezirk abzustimmen.

§ 4 Planungskosten

- (1) Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren „Riedwiesen“ trägt die Bauherrin zu 50 v.H. gemäß Leistungsbild nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 und 3 i.V.m. Anlage 3 HOAI. Das Bebauungsplanverfahren „Riedwiesen“ wird der mit einer Fläche des Geltungsbereichs von 2,9 ha der Honorarzone II (Mittelsatz) zugeordnet. Es gelten die Leistungsphasen 1 bis 3 nach §§ 19 und 21 HOAI 2021 und somit ein Bruttobehonorar von 13.899,60 EUR zahlbar an die Stadt als vereinbart.
- (2) Ist die Stadt Auftraggeberin von Planungs- und Beratungsleistungen oder Gutachten zum Bebauungsplanverfahren, ist die Bauherrin verpflichtet, innerhalb von 4 Wochen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und nach Vorlage einer prüffähigen Rechnung oder Kostenvorschussrechnung für Planungsleistungen anteilig den Rechnungsbetrag zu erstatten.

§ 5 Erschließung

- (1) Die Stadt überträgt der Bauherrin nach Maßgabe dieses Vertrags gemäß § 11 Abs. 1 BauGB (i.V.m. § 123 ff. BauGB) die Erschließung der im Vertragsgebiet liegenden Verkehrsflächen. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind vorbehaltlich Abs. 2 maßgebend:
 - Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Riedwiesen“,

- im Übrigen die von der Bauherrin zu erstellende und von der Stadt zu genehmigende Ausführungsplanung unter Beachtung der gültigen technischen Vorschriften und Richtlinien.
- (2) Die von der Bauherrin nach diesem Vertrag durchzuführende Erschließung, umfasst die erstmalige Herstellung einer öffentlich-rechtlichen Zuwegung, einschließlich Fahrbahnen, Gehwegen, Straßenentwässerung und -beleuchtung sowie die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen inkl. Ableitung von Niederschlagswasser sowie die Wasserversorgung, jeweils einschließlich der Grundstücksanschlüsse.
- (3) Die Bauherrin verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich der erforderlichen Planungs- und Vermessungsleistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Sie ist berechtigt, sich zur Sicherstellung der Erschließung eines Dritten zu bedienen.
- (4) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in Abs. 17 dieses Vertrags genannten Voraussetzungen, in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen (beurkundungspflichtig). Die Bauherrin wird damit von der Verpflichtung entbunden, Erschließungsbeiträge gemäß §§ 20 ff. KAG zu entrichten. Verpflichtungen nach der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung vom 20.11.2008 (in der jeweils geltenden Fassung) bleiben hiervon unberührt.
- (5) Die Erschließungsanlagen sind zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen und müssen spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein. Baubeginn, -fortschritt und endgültige Fertigstellung sind terminlich mit der Stadt abzustimmen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahme bzw. nach Abstimmung mit der Stadt begonnen werden.
- (6) Erfüllt die Bauherrin ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist kann die Stadt die Arbeiten auf Kosten der Bauherrin ausführen lassen oder von diesem Vertrag zurücktreten.
- (7) Die Bauherrin hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen und Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter sowie Versorgungsträger sind berechtigt, jederzeit die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten vor Ort zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (8) Die Bauherrin hat durch Abstimmung bzw. Verträge mit Versorgungs- und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die notwendigen Anlagen rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, sodass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen. Die Bauherrin verpflichtet sich auf die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger einzutragen zu lassen.
- (9) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten bis zur Übernahme der mängelfrei abgenommenen Erschließungsanlagen trägt die Bauherrin im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (10) Die Bauherrin haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn die Bauherrin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Bauherrin stellt die Stadt insoweit

von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

- (11) Die Bauherrin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Zur Abnahme der Entwässerungseinrichtungen hat die Bauherrin einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung zu übergeben sowie die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen nachzuweisen. Zudem sind jeweils geeignete Nachweise zu erbringen, dass Ausführung und Materialbeschaffenheit den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
- (12) Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit der Bauherrin fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und der Bauherrin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Das Protokoll stellt 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.
- (13) Gerät die Bauherrin mit der Beseitigung der Mängel in Verzug, ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Bauherrin beseitigen zu lassen. Dies gilt auch, wenn diese beim Abnahmetermin nicht erscheint.
- (14) Die Bauherrin 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 entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (15) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB, die Gewährleistungsfrist auf bauliche Anlagen beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (16) Die Bauherrin ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf ihre Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt verlangt. Kommt die Bauherrin der Aufforderung zur Mängelbeseitigung einer durch die Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten der Bauherrin beseitigen lassen.
- (17) Mit der Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen) gehen Besitz und Nutzungen an diesen auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen unentgeltlich in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht und bestätigt dies schriftlich. Voraussetzung der Übernahme ist, dass bei Anlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der zuständigen Versorgungsträger gesichert sind. Anstelle dessen kann die Übernahme auch erfolgen, sobald die genannten Rechte durch Auflassungsvormerkung in den betroffenen Grundbüchern gesichert sind.
- (18) Die Stadt widmet die von der Bauherrin an sie übergebenen Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr und gibt sie für die Benutzung durch die Allgemeinheit frei.
- (19) Mit der Übergabe der Erschließungsanlagen an die Stadt hat die Bauherrin eine Bescheinigung über die Einhaltung der Grenzen zu übergeben, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.
- (20) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Herstellungsverpflichtung der Bauherrin kann die Stadt die Leistung einer Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank oder Kreditinstituts verlangen. Die Stadt gibt die Bürgschaft entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen frei.

- (21) Über die Höhe der Herstellungskosten und die der Bauherrin entstandenen Planungskosten sind der Stadt die von Ingenieurbüros sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Zeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne und dem Abnahmeprotokoll, jeweils in gängigen Dateiformaten, zu übergeben.

§ 6 Wohnraum mit Sozialbindung, Barrierefreiheit

- (1) Der Bauherrin verpflichtet sich, neben der Errichtung von frei verkäuflichen oder vermietbaren Wohneinheiten (WE) zur Realisierung und zweckentsprechenden Verwendung von gefördertem Wohnraum. Eine Übertragung dieser Verpflichtung an Dritte oder an Grundstückserwerber ist möglich. Es gelten die Vorschriften des § 27 LWoFG.
- (2) Die Bauherrin verpflichtet sich, innerhalb des als WA 1 festgesetzten Gebiets mindestens 70 v.H. der realisierten Geschossfläche als geförderte Mietwohnungen mit Sozialbindung gemäß den Ausführungen des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) in der jeweils geltenden Fassung mit einem Bindungszeitraum von 30 Jahren nach Bezugsfertigkeit zu realisieren. Die Bauherrin verpflichtet sich, jene nach Größe und Zimmeranzahl gemäß der jeweils geltenden Fassung des LWoFG bzw. entsprechend der Merkblätter der L-Bank zu realisieren. Die Wohneinheiten sind in gutem Bauzustand zu erhalten und ausreichend zu versichern.
Die Bauherrin verpflichtet sich, die preisgebundenen Wohnungen innerhalb des Bindungszeitraums nur an wohnberechtigte Mieterhaushalte zu vergeben, die durch einen in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsschein die Einhaltung der für die Wohnungen maßgeblichen Einkommensgrenzen und die für die Mieterhaushalte angemessene Wohnungsgröße nachweisen. Als Bindungszeitraum gilt der maximal zulässige Zeitraum nach aktueller Rechtslage zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung.
- (3) Bei der Erstvermietung richtet sich die Miete nach dem LWoFG in der jeweils geltenden Fassung. Die Miete darf im Rahmen allgemeiner mietrechtlicher Vorschriften während des Bindungszeitraums nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Förderzusage erhöht werden (§ 19 LWoFG, Mietbindung).
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei Realisierung generationsübergreifender oder ähnlicher Konzepte die Wohneinheiten nach 18040-2 barrierefrei oder -arm zu gestalten; Gebäudezugänge, Keller- und Tiefgaragenebenen sowie Verkehrs- und Grünflächen sollen nach DIN 18040-1 und -3 ebenfalls barrierefrei hergestellt werden. Dabei sind funktionale und wirtschaftliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Insbesondere soll dies bei Wohnungen für die Zielgruppe der 1- bis 2-Personenwohnungen, die für das Wohnen im Alter besonders relevant sind, beachtet werden. Die öffentlich-rechtlichen Anforderungen bleiben unberührt.

§ 7 Freiflächengestaltung, ruhender Verkehr und Abfallentsorgung

- (1) Die Bauherrin verpflichtet sich, insbesondere Grünflächen, Frei- und Spielanlagen, Baumpflanzungen, Oberflächenbeläge und technischen Anlagen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik in Abstimmung mit dem Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt, Abteilung Grünflächen und Umwelt herzustellen. Die Freiraumgestaltung richtet sich im Einzelnen nach den von der Bauherrin zu erstellenden, in Baugenehmigungsverfahren nachzuweisenden Ausführungsplänen und Baubeschreibungen.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass aufgrund der Lage des Plangebiets ein Stellplatzschlüssel gemäß Stellplatzsatzung der Stadt, in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung, realisiert wird. Die Bauherrin verpflichtet sich, 10 v.H. in dem im Bebauungsplan per Signatur „St“ festgesetzten

Bereich Stellplätze zugunsten der Allgemeinheit herzustellen und diese dauerhaft einem wechselnden Nutzerkreis zur Verfügung zu stellen.

- (3) Die Bauherrin hat dafür Sorge zu tragen, dass am Abfuhrtag die Müllbehälter zur Abholung im Bereich der Erschließungsstraße bereitgestellt werden. Die entsprechenden Flächen sind für Müllfahrzeuge erreichbar durch die Bauherrin herzustellen.

§ 8 Schutz vor Starkregen und Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Um Gefahren für Leib, Leben oder Sachgüter zu verringern oder zu vermeiden, sind von der Bauherrin die Belange der Hochwasservorsorge und des Schutzes vor Starkregen entsprechend den im Bebauungsplan fixierten Maßnahmen (u.a. Technischer Bericht, LIKWID) zu verwirklichen. Abgestellt wird auf ein Starkregenereignis mittlerer Wahrscheinlichkeit (außergewöhnliches Ereignis) gemäß Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine Baugenehmigung nicht vor Umsetzung der v.g. Konzeption und Sicherstellung einer geregelten Ableitung von Niederschlagswasser erteilt werden kann. Der Abschluss der Maßnahmen wird von der Stadtentwässerung Reutlingen (SER) bestätigt.
- (3) Die Bauherrin übernimmt für den im Vertragsgebiet gelegenen Teil des zu ertüchtigenden und zu erweiternden Entwässerungsgrabens (Bahndamm) die Kosten für Planung und Herstellung sowie für die daraus resultierenden erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Kosten hierfür werden mit 135.000 € veranschlagt und sind der Stadtentwässerung Reutlingen (SER) zu erstatten.
- (4) Die Bauherrin übernimmt entsprechend des im Grünordnungsplan aufgeführten Verteilungsschlüssels die Kosten für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 130.000 € außerhalb des Plangebiets.
- (5) Die Kosten für wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Maßnahmen werden auf Grundlage nachgewiesener Aufwendungen erstattet. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass hieraus ggf. eine Nachzahlungsverpflichtung erwächst bzw. überschüssige Beträge zurückerstattet werden.

§ 9 Kündigung, Eigentümerwechsel und Rechtsnachfolge

- (1) Die ordentliche Kündigung dieses Vertrags ist ausgeschlossen.
- (2) Die Bauherrin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen eventuellen Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese im Fall weiterer Rechtsnachfolger entsprechend weiterzugeben.
- (3) Eine Übertragung der Rechte und Pflichten der Bauherrin aus diesem Vertrag auf Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt (§ 24 BauGB – allgemeines Vorkaufsrecht).

§ 10 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht keine Verpflichtung für die Stadt zur Aufstellung oder Inkraftsetzung des Bebauungsplans „Riedwiesen“. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Bauherrin, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans trägt, ist ausgeschlossen.

- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans können keine Ansprüche gegenüber der Stadt geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellen sollte.
- (3) Die Bauherrin und die Stadt sind sich einig, dass sich aus dem Fehlschlagen der Planung oder aus der Dauer des Bebauungsplanverfahrens keinerlei Ansprüche gegenüber der Stadt ergeben, gleich welcher Art und gleich welchen Rechtsgrunds.
- (4) Die Bauherrin erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB.

§ 11 Schlussbestimmungen, salvatorische Klausel

- (1) Die Vertragsparteien erklären sich mit der notariellen Beurkundung dieses Vertrags einverstanden. Die Kosten für die notarielle Beurkundung sind von der Bauherrin zu übernehmen.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, sofern nicht eine weitergehende Form von Gesetzes wegen erforderlich ist. Nebenabreden bestehen nicht.
- (4) Die Vertragsparteien bestätigen, dass die Regelungen dieses Vertrags insgesamt und im Einzelnen angemessen sind und in sachlichem Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen. Sollte dennoch der Vertrag gegen das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB und/ oder der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB verstoßen, soll dies nicht zur Unwirksamkeit des Vertrags führen. Vielmehr verpflichten sich die Parteien, Regelungen zu vereinbaren, die den Anforderungen der Angemessenheit entsprechen.
- (5) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrags berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmungen rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommen. Dies gilt sinngemäß auch bei Vertragslücken.

§ 12 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird mit Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplans „Riedwiesen“ oder mit Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB wirksam.

Für die Stadt:

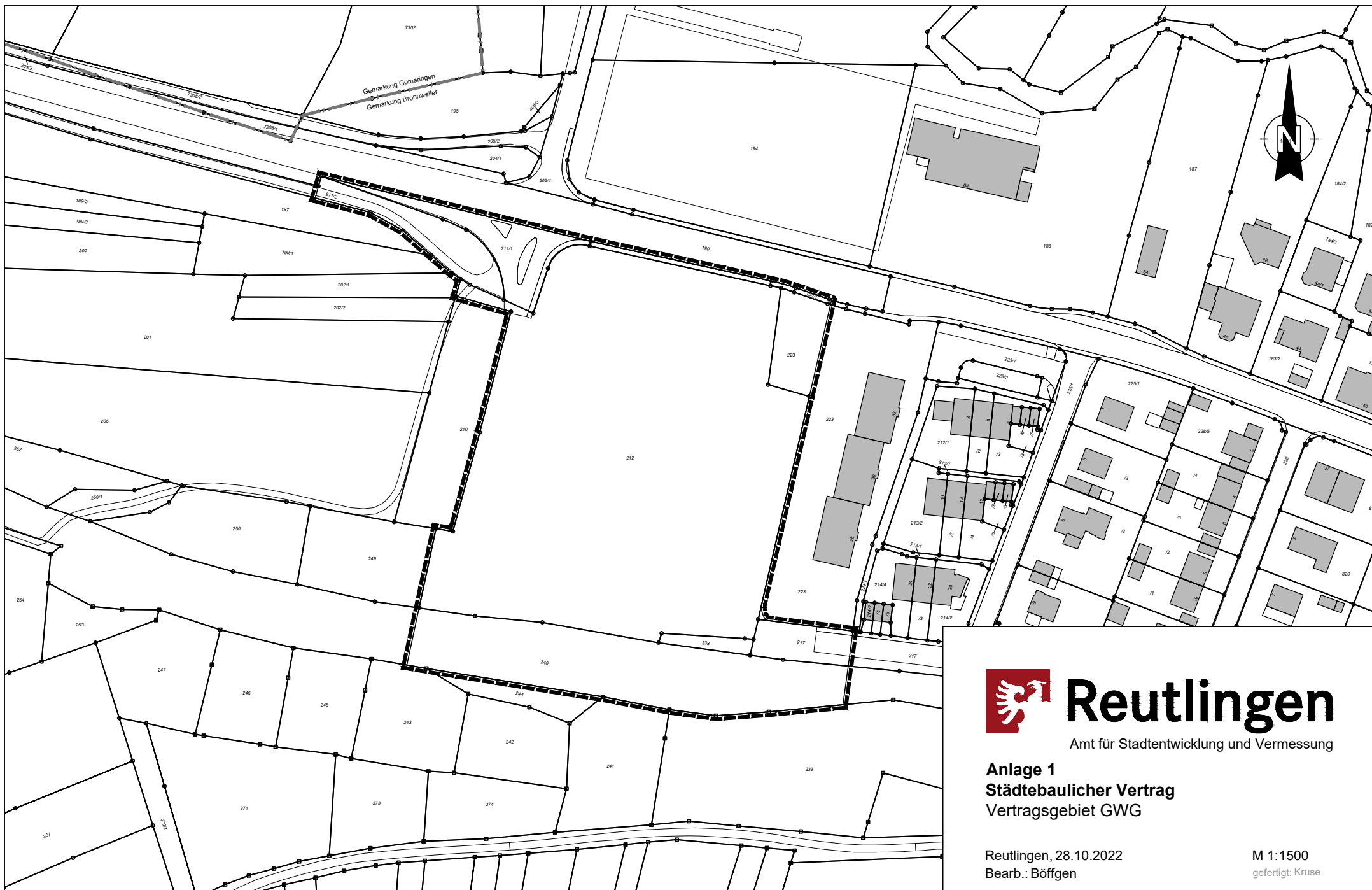
Für die Bauherrin:

Reutlingen, den2025

Reutlingen, den2025

Angela Weiskopf
Baubürgermeisterin

Lars Grüttner
Geschäftsführer der GWG



Reutlingen

Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Anlage 1
Städtebaulicher Vertrag
Vertragsgebiet GWG

Reutlingen, 28.10.2022
Bearb.: Böffgen

M 1:1500
gefertigt: Kruse