

# Durchführungsvertrag

gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XV „Elektrofachmarkt Media Saturn“ (i. V. m. einem Vorhaben- und Erschließungsplan) für den Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 714, 715 und Teilflächen aus Fl. Nr. 715/2 und 716/2, Gemarkung Fürth.

Media Saturn Real Estate & Development GmbH,  
- nachstehend Vorhabenträger genannt

und

die Stadt Fürth,  
-nachstehend STADT genannt -  
vertreten durch den Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung

schließen folgenden Vertrag:

## Präambel

Der vorliegende Städtebauliche Vertrag dient der Durchführung des vom Vorhabenträger erstellten und mit der STADT abgestimmten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XV „Elektrofachmarkt Media Saturn“ i. V. m. einem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Regelung der Kostentragung zu den o.g. Maßnahmen.

Die STADT beabsichtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V+E Nr. XV „Elektrofachmarkt Media Saturn“ i. V. m. einem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Bauvorhaben „Elektrofachmarkt Media Saturn“.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V+E Nr. XV (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

## **§ 2 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XV (Anlage 1),
- der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2),
- die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 3),
- Lageplan zu den Grundstücke Fl. Nr. 714, 715 und Teilflächen aus Fl. Nrn. 715/2 und 716/2, Gemarkung Fürth (Anlage 4).

## **§ 3 Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens mit allen Bestandteilen gem. Anlage 1 und 2 im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Der Vorhabenträger wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es danach innerhalb von 24 Monaten fertig stellen.
- (3) Gem. § 12 (5) BauGB bedarf ein Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Stadt, es sei denn der Wechsel findet innerhalb des Unternehmens-/Personenverbundes des Vorhabenträgers/Grundstückkäufers statt. Dies gilt auch, wenn Teile des Vorhabens von einem anderen Träger errichtet werden sollten.

## **§ 4 Bauleitplanung**

- (1) Die STADT verpflichtet sich, vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Stadtrat, das Verfahren für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XV gem. den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) zügig durchzuführen, um die Gesamtentwicklung bauplanungsrechtlich zu sichern und die Grundlage für die Genehmigung des Vorhabens zu schaffen.
- (2) Durch diesen Vertrag wird die im Rahmen der Bauleitplanung und der Erteilung von Baugenehmigungen gesetzlich vorgeschriebene Abwägung von Belangen nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt oder vorweggenommen.
- (3) Der Vorhabenträger stellt die STADT von sämtlichen Forderungen durch sich und seine Rechtsnachfolger (Nacheigentümer) frei, sollte ein Baurecht für das bezeichnete Vorhaben nicht zustandekommen.
- (4) Sollte eine Durchführung des Vorhabens gem. § 3 nicht erfolgen, steht es der Stadt jederzeit frei, das durch den V+E begründete Baurecht für einen großflächigen Elektrofachmarkt entschädigungsfrei aufzuheben und den durch den V+E überdeckten Bebauungsplan 415 a wieder aufleben zu lassen.

## **§ 5**

### **Erschließungsanlagen und Kostentragung**

- (1) Das Baugrundstück ist i. S. des Bauplanungsrechts erschlossen. Auf Wunsch der Stadt soll die verkehrliche Anbindung nicht wie ursprünglich vorgesehen über die Würzburger Straße sondern über die Kapellenstraße erfolgen. Sowohl die Kundenzufahrt zu den Parkgeschossen wie die Anlieferung des Marktes werden parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze angeordnet. Die hierdurch ausgelösten Umbaumaßnahmen an der Kapellenstraße außerhalb des Baugrundstücks, wie im V+E festgesetzt, werden durch die Stadt ausgeführt. Die Stadt verpflichtet sich ferner zur Herstellung bzw. Umbau des öffentlichen Platzes im Vorfelde des Bauwerks zur Würzburger Straße mit Ausnahme der Werbeanlage, wie im Planblatt dargestellt. Die durch die vorstehenden Maßnahmen ausgelösten Kosten trägt die Stadt. Die vorgesehene Werbeanlage wird durch den Vorhabenträger hergestellt und bezahlt.
- (2) Falls das genannte Vorhaben aus Gründen, die dem Vorhabenträger zuzurechnen sind, nicht realisiert wird und damit die Durchführungsverpflichtung gem. § 3 dieses Vertrages nicht erfüllt wird, leistet der Vorhabenträger Ersatz für die durch die Stadt getätigten Aufwendungen. Prüffähige Unterlagen werden zu gegebener Zeit durch die Stadt vorgelegt.

## **§ 6**

### **Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei einer Veräußerung des Grundstückes oder von Grundstücksteilen, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet gegenüber der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt Fürth ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist vor Vertragserfüllung durch den Vorhabenträger nur mit Zustimmung der Stadt zulässig.

## **§ 7**

### **Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im verwaltungsgerichtlichen Verfahren festgestellt wird.

## **§ 8**

### **Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.  
Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Auf die zeitliche Befristung der Durchführung von Maßnahmen aus diesem Vertrag gem. § 12 (1) BauGB wird ausdrücklich hingewiesen.

## **§ 9**

### **Wirksamwerden**

Der Vertrag bedarf der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Fürth und wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Fürth, den

Fürth, den  
STADT FÜRTH

.....

.....

Vorhabenträger

.....  
Dr. Thomas Jung  
Oberbürgermeister