

**Durchführungsvertrag  
zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel  
Nr. III/57a „Stadtvillenpark Marbachshöhe“  
gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)**

zwischen

der Stadt Kassel  
vertreten durch den Magistrat  
Obere Königsstraße 8  
34112 Kassel

- nachstehend „Stadt“ genannt -

sowie

Herrn  
Peter Glinicke  
Stadtvillenpark Marbachshöhe GmbH & Co. KG  
Königstor 61  
34119 Kassel

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

wird folgender Vertrag abgeschlossen:

**Präambel**

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf seinen Grundstücken bestehend aus den Flurstücken 9/4, 9/19, 9/20, 9/114, 306/133, Flur 11, Gemarkung Wahlershausen die Errichtung von Wohngebäuden. Zu diesem Zweck hat der Vorhabenträger der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt und beantragt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist am 09.12.2013 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen worden.

**§ 1**

**Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Planung und Durchführung des Vorhabens „Stadtvillenpark Marbachshöhe“ mit 10 Wohngebäuden (48 Wohnungen) sowie dem Erhalt der auf dem Grundstück bestehenden Halle mit Tiefgarage. Die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens ist der Vorhaben- und Erschließungsplan „Stadtvillenpark Marbachshöhe“ vom 06.11.2013 (Anlage 1) sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/57a „Stadtvillenpark Marbachshöhe“.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die Flurstücke 9/4, 9/19, 9/20, 9/114, 306/133, Flur 11, Gemarkung Wahlershausen.
- (3) Bestandteil dieses Vertrages ist der Vorhaben- und Erschließungsplan „Stadtvillenpark Marbachshöhe“ vom 06.11.2013 (Anlage 1).

## § 2 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zehn Stadtvillen mit 48 Wohneinheiten sowie den erforderlichen Stellplätzen in Tiefgaragen bzw. Garagengeschossen zu errichten.

Die Gebäude werden über die Mecklenburger Straße bzw. den östlichen Bärenreiterweg und eine davon abgehende interne, private Quartiersstraße erschlossen.

Die bestehende Werkhalle mit Tiefgarage bleibt erhalten und wird wie bisher als Lager für Oldtimer und andere Automobile genutzt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt durch die Halle und einem südlich der Halle vorgesehenen Wendepplatz. Das vorhandene, derzeit vermietete Bürogebäude wird bis auf das Kellergeschoss abgebrochen und begrünt.

## § 3 Erschließung

Die Gebäude werden über die Mecklenburger Straße bzw. den östlichen Bärenreiterweg und eine davon abgehende interne, private Quartiersstraße erschlossen. Eine bauliche Veränderung der öffentlichen Verkehrsflächen wird nur im Bereich der Zufahrten an der Mecklenburger Straße bzw. dem Bärenreiterweg in Form von abgesenkten Bordsteinen vorgenommen. Die baulichen Maßnahmen sind mit dem Straßenverkehrsamt der Stadt Kassel abzustimmen. Die Kosten trägt vollständig der Vorhabenträger.

## § 4 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages, dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1) sowie den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, zur Übernahme der Planungskosten und aller Kosten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung. Eine Kostenübernahme der Stadt erfolgt nicht.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich das Vorhaben bis zum 31.12.2020 durchzuführen. Die Fertigstellung des Gesamtvorhabens ist bei der Stadt anzuzeigen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/57a festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der nach Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode auszuführen, also spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens.

## § 5 Unabhängigkeit der Entscheidungsfreiheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gewahrt ist. Die städtischen Gremien sind in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

## § 6 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen Rechtsnachfolgern gemäß § 12 Abs. 5 BauGB mit Weitergabeverpflichtungen zu übertragen. Der Vorhabenträger und etwaige Rechtsnachfolger haften der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt.

**§ 7**  
**Haftungsausschluss**

(1) Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB entsteht aus diesem Vertrag der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, der diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 6 BauGB oder dessen Änderung sind etwaige Ansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

**§ 8**  
**Schlussbestimmungen**

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 2fach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung. 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.

**§ 9**  
**Wirksamkeit des Vertrages**

Der Vertrag tritt mit der Unterzeichnung in Kraft.

Kassel, den .....

.....  
Peter Glinicke  
Stadtvillenpark Marbachshöhe GmbH & Co. KG

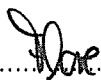
Kassel, den .....

.....  
Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister  
Stadt Kassel - Magistrat

Kassel, den .....

.....  
Christof Nolda  
Stadtbaurat  
Stadt Kassel - Magistrat

.....  
Flore  
(-63-)



.....  
Flore  
(-631-)



.....  
Koch  
(-6312-)

