

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
der Stadt Kassel Nr. II/41
„Germaniastraße/Goethestraße“
gemäß § 12 Baugesetzbuch**

zwischen

der Stadt Kassel - vertreten durch den Magistrat -
Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Tischler und Klaus GmbH+Co. KG
Auf dem Weinberg 2
34292 Ahnatal

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

Vorhaben

**Bebauung des Grundstückes Goethestraße 47 mit wohnverträglicher gewerblicher
Nutzung und Wohnen**

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück in der Gemarkung Wehlheiden, Flur 1, Flurstück 569/166 ein überwiegend gewerblich/freiberuflich genutztes Gebäude zu errichten. Der Vorhabenträger ist mit allen Vollmachten ausgestatteter Besitzer des Grundstückes.

Zu diesem Zweck hat der Vorhabenträger der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt und verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens sowie der Tragung der Planungskosten, sobald der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vorliegt bzw. eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wurde.

Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist am 8. Juni 2009 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen worden. Der Flächennutzungsplan wird ggf. nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB entsprechend den Vorgaben dieses Planes angepasst.

Heute wird das ehemalige Tankstellengrundstück durch einen Gebrauchtwagenhandel genutzt. Mit dem Vorhaben soll diese Nutzung durch eine wohnverträgliche Nutzung wie Büros, Praxen etc. ersetzt werden.

Das Vorhaben ist ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der bestehenden städtebaulichen Situation im Vorderen Westen.

§ 1 Gegenstand dieses Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages sind die Planung und Durchführung des Vorhabens und die Erschließung des Grundstückes im Vertragsgebiet. Die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße/Goethestraße“.
2. Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) Vorhabensplan mit Planzeichnung und Beschreibung (Anlage 2)
- b) Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel, Nr. II/41 „Germaniastraße/Goethestraße“ (Anlage 3).

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, ein Gebäude zu errichten, das sich von der Lage, dem Umfang und der Erschließung her weitestgehend in die historische Bebauung einfügt. Errichtet werden soll ein viergeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss, das durch sein Bauvolumen die städtebaulich markante Ecke betont, sich aber gestaltungsmäßig zurücknimmt. Die Gebäudenutzung steht in funktionalem Zusammenhang mit den Praxisnutzungen der Germaniastraße 7-9. In einem Teilbereich des Erdgeschosses sowie im 1 bis 3. Obergeschoss werden Arztpraxen untergebracht und durch eine zur Goethestraße orientierte Apotheke im Erdgeschoss komplettiert. Im Staffelgeschoss entstehen ein bis zwei Wohnungen. Stellplätze werden weitgehend im Untergeschoss hergestellt (Anlage 2).

§ 4 Durchführungsverpflichtung und Finanzierung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie zur Übernahme aller Kosten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung. Eine Kostenübernahme oder Kostenbeteiligung der Stadt erfolgt nicht. Das gilt sowohl für die Planungs- und Baukosten als auch für die Kosten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens drei Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 18 Monaten fertigstellen. Die Fertigstellung des Vorhabens ist unverzüglich durch Vorlage einer Bauabnahme nachzuweisen.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die bauliche Umsetzung seines Vorhabens mit den geplanten Straßenbaumaßnahmen in der Goethestraße und in der Germaniastraße abzustimmen und eigenverantwortlich die Zugänglichkeit seiner Baustelle zu organisieren und zu sichern.

§ 5

Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB, sowie die während des gesamten Planverfahrens des Bebauungsplanes zu fassenden Beschlüsse bei der Stadt verbleiben.

§ 6

Begrünungsmaßnahmen und Oberflächengestaltung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße/Goethestraße“ (Anlage 3) unter den Punkten 5 und 7 bis 10 textlich festgesetzten Begrünungsmaßnahmen spätestens nach Fertigstellung des Vorhabens in der folgenden Pflanzperiode auszuführen.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Oberflächengestaltung der Hauptwege auf dem Grundstück hinsichtlich Material und Ausführung mit der Gestaltung der angrenzenden öffentlichen Flächen im Rahmen der Ausführungsplanung für den Straßenbau abzustimmen.

§ 7

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger gemäß § 12 (5) BauGB mit einer Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der heutige Vorhabenträger und ein etwaiger Rechtsnachfolger haften der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt diesen nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 8

Haftungsausschluss

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

Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes laut § 12 (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.

§ 9
Schlussbestimmungen

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


§ 10
Wirksamkeit des Vertrages

1. Der Vertrag wird mit Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/41 „Germaniastraße/Goethestraße“ (Anlage 3) wirksam.
2. § 4 dieses Vertrages wird abweichend von Ziffer 1 mit Unterzeichnung wirksam.

Ahnatal, den *11.01.2011*
Tischler-Klaus Gruppe
34119 Kassel Annastraße 12
Tel. 0561 766 20 36 Fax 7 66 20 37

.....

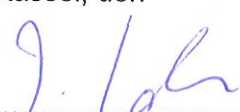
Geschäftsführer
Tischler und Klaus Immobilien-OHG
GmbH & Co KG

Kassel, den *10.2.2011*

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

Ahnatal, den

.....

Geschäftsführer
Tischler und Klaus Immobilien-OHG
GmbH & Co KG

Kassel, den

.....
Dr. Joachim Lohse
Stadtrat
Stadt Kassel - Magistrat

Anlagen:

1. Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
2. Vorhabenplan mit Planzeichnung
3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel, Nr. II/41 „Germaniastraße/Goethestraße“