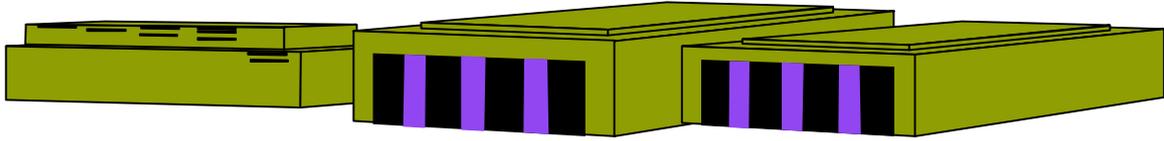


Städtebaulicher Vertrag



gemäß § 11 BauGB

zur Konversion der ehemaligen Monteith - Kaserne Vacher Straße, Fürth

Die Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung),
vertreten durch
die Oberfinanzdirektion Nürnberg

- nachstehend Bund genannt -

und

die Stadt Fürth, vertreten durch
den Oberbürgermeister

- nachstehend Stadt genannt -

schließen folgenden

V e r t r a g

Präambel

Die ehemalige militärische Liegenschaft "Monteith-Kaserne" jetzt "Alter Flugplatz Atzenhof" in Fürth, Vacher Straße, soll nach Freigabe aus der militärischen Zweckbindung einer zivilen Nutzung zugeführt werden. Hierzu ist eine Neuordnung und erstmalige Erschließung des Gebietes erforderlich. Die derzeitigen Nutzungsüberlegungen sehen als Schwerpunkt eine freizeitorientierte, nicht störende gewerbliche Nutzung und innovative Unternehmen vor.

Dieser städtebauliche Vertrag wird geschlossen, um Umfang und Durchführung von Maßnahmen sowie den Besitzübergang von Flächen – jeweils auch in ihrer zeitlichen Abfolge – zu regeln.

noch zu regelnde Punkte sind fett gedruckt

Der Vertrag regelt die städtebauliche Planung durch die Stadt und damit die Schaffung von Baurechten im Rahmen des gesetzlich zulässigen Umfangs und in diesem Zusammenhang die Abfolge der Planung, Finanzierung und Herstellung von Straßen, einschließlich der dazugehörigen notwendigen Ausstattung (z.B. Beleuchtung, Markierung, Poller etc.), abwassertechnischen Anlagen und öffentlichen Grünflächen. Er enthält auch Vereinbarungen über die vorläufigen Besitzverhältnisse, die Beseitigung von Altlasten, die Durchführung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sowie sonstige Ordnungsmaßnahmen. ~~Ziel~~des Vertrages ist es, dem Bund die zügige Vermarktung der Liegenschaft in zeitlicher Koordinierung mit der Erschließung und der Stadt die Herstellung der Erschließungsanlagen zu ermöglichen.

Dieser Vertrag ist Hauptvertrag i.S.d. § 8 des vorläufigen Besitz- und Teilerschließungsvertrages vom 11.06.2002 und eventueller Ergänzungsverträge.

§ 1

Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich dieses Vertrages umfasst Teilflächen des Geländes der ehemaligen Monteith-Kaserne an der Vacher Straße. Dazu gehört auch das ausserhalb der Kaserne gelegene Grundstück mit einem Regenrückhaltebecken (Teil des bundeseigenen Abwassersystems). Die betreffenden Grundstücke samt Belastungen sind aus den Auszügen aus dem Liegenschaftskataster (Anlage 1) und der Planbeilage (Anlage 2) ~~Eigentum des Bundes~~, soweit sie nicht nach Vorvertrag vom 11.06.2002 bzw. weiterer Ergänzungsverträge veräußert sind.

§ 2

Städtebauliche Planungen / Erschließungsgebiet

(1) Grundlage des Vorgehens ist der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 460a der Stadt Fürth (Anlage 3). Das Erschließungsgebiet umfaßt neben dem Geltungsbereich dieses Vertrages (siehe § 1) noch folgende Grundstücksflächen, die bereits früher aus der ehemaligen Monteith-Kaserne veräußert worden sind:

- Schule/Sportplatz/Kindergarten (Stadt Fürth)
- Fernheizwerk (infra fürth gmbh)
- Golfplatz (Teil)

noch zu regelnde Punkte sind fett gedruckt

(2) Die Stadt verpflichtet sich - vorbehaltlich der Beschlußfassung durch den Stadtrat - die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) gemäß BauGB zügig durchzuführen, um die Gesamtentwicklung planungsrechtlich zu sichern und die Grundlage für die Genehmigung ziviler Nachfolgenutzungen zu schaffen. Sollten Schwierigkeiten in der Vermarktung der beplanten Flächen auftreten, überprüft die Stadt im Einvernehmen mit dem Bund die Möglichkeiten zur marktgerechten Anpassung der Bauleitplanung.

(3) Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Rahmen der Bauleitplanung und der Erteilung von Baugenehmigungen gesetzlich vorgeschriebene Abwägung von Belangen durch diesen Vertrag nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt oder vorweggenommen wird.

(4) Sollte eine Bebaubarkeit des Konversionsgeländes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht zustande kommen, trägt die Stadt sämtliche bis dahin bei ihr aufgelaufenen Kosten ihrer hoheitlichen Planungen; auch für die von ihr beauftragten externen Dritten. Der Bund verzichtet im Gegenzug auf eine Erstattung der von ihm bis zu diesem Zeitpunkt getätigten Aufwendungen – ebenfalls einschließlich der aufgelaufenen Kosten für von ihm beauftragte externe Dritte. Die Stadt stellt den Bund von Schadenersatzansprüchen frei, soweit sie die Gründe für das Nichtzustandekommen der Bebaubarkeit grob fahrlässig oder vorsätzlich zu vertreten hat.

§ 3

Durchführung der Erschließung

(1) Die Stadt verpflichtet sich, aus der verbindlichen Bauleitplanung und – soweit möglich – in Abstimmung mit Planungen privater Vorhabensträger Ausführungspläne für die öffentlichen Straßen- und Wegeflächen sowie die öffentlichen Stellplätze einschließlich Straßenbegleitgrün und für die öffentlichen Entwässerungsanlagen zu entwickeln, mit dem Bund abzustimmen und diese vorbehaltlich des Vorliegens der Voraussetzungen des § 125 BauGB bzw. des Art. 5 a KAG erstmalig herzustellen.

(2) Die Stadt behält sich vor, anstehende Ingenieurleistungen unter Wettbewerbsbedingungen an kompetente Büros zu vergeben. Sie wird bei diesen Vergaben die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und Honorarordnungen anwenden.

(3) Die Stadt verpflichtet sich, die im Vertrag genannten Maßnahmen soweit sinnvoll nach Verkaufsfortschritt zügig im Einvernehmen mit dem Bund durchzuführen und die bestehen-

noch zu regelnde Punkte sind fett gedruckt

den Erschließungs- und Entwässerungsanlagen nach Baufortschritt oder aus anderen mit dem Bund abgestimmten Gründen Zug um Zug umzubinden.

(4) Im Zuge der Neuordnung aus baufachlicher Sicht weaternutzbare bestehende Erschließungs- und Entwässerungsanlagen wird die Stadt in die Erschließungsplanungen nach BauGB und KAG integrieren. Die Entscheidung der weiteren Nutzbarkeit der Erschließungsanlagen obliegt der Stadt. Solche Teile der öffentlichen Erschließungsanlagen gehen in das Eigentum der Stadt über. Die Stadt ist dann für Betrieb und Unterhalt zuständig.

(5) Die Weiternutzung der auf Bauflächen verlaufenden vorhandenen Entwässerungsleitungen für die öffentliche Entwässerungsanlage, wird die Stadt nur im Einvernehmen mit dem Bund vorsehen. Der Bund verpflichtet sich, beim Verkauf von Bauflächen, die dann von solchen öffentlichen Entwässerungsleitungen durchzogen werden, zugunsten der Stadt die notwendigen Leitungsrechte dinglich zu sichern. Diese Leitungen werden nicht wesentliche Bestandteile der belasteten Grundstücke (§ 95 BGB).

(6) Für die Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsstraßen sind maßgebend die RstO 2001 und die "Zusätzlichen Technischen Vorschriften" gemäß Anlage 4.

Der Aufbau der Straßen, Parkplätze und Gehwege wird folgendermaßen festgelegt:

Flugplatzstraße

Bauklasse III

Fahrbahn:

4 cm Splittmastix (0/11S)
18 cm bit. Tragschicht (0/32)
33 cm Frostschutzschicht (0/45)
55 cm Gesamtaufbau

Wohnwege und Stich F

Bauklasse V

Fahrbahn:

4 cm Splittmastix (0/11S) bzw. Asphaltbeton
10 cm bit. Tragschicht (0/32)
36 cm Frostschutzschicht (0/45)
50 cm Gesamtaufbau

noch zu regelnde Punkte sind fett gedruckt

alle anderen Straßen Bauklasse IV

Fahrbahn: 4 cm Splittmastix (0/11S)
14 cm bit. Tragschicht (0/32)
32 cm Frostschutzschicht (0/45)
50 cm Gesamtaufbau

LKW-Parkbuchten: 10 cm Verbundpflaster
4 cm Hartgesteinsplitt (2/5)
10 cm bit. Tragschicht (0/32)
26 bzw. 31cm Frostschutzschicht (0/45)
50 bzw. 55 cm Gesamtaufbau

PKW-Parkbuchten: 10 cm Verbundpflaster
4 cm Hartgesteinsplitt (2/5)
36 cm Frostschutzschicht (0/45)
50 cm Gesamtaufbau

Gehwege: 8 cm Verbundplatten bzw. Plattenbelag
4 cm Hartgesteinsplitt (2/5)
18 cm Frostschutzschicht (0/45)
30 cm Gesamtaufbau

(7) Die Stadt wird Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen mit den übrigen Versorgungsträgern (z.B. der infra Fürth) koordinieren, damit zeitlich und baulich ein reibungsloser Planungs- und Bauablauf sichergestellt wird. Die Stadt stellt den Bund von Ansprüchen Dritter wegen einer ungenügenden Koordinierung der übrigen Versorgungsträger frei, soweit dies auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zurückzuführen ist.

§ 4

Umfang der Erschließungsmaßnahmen

(1) Die notwendige Erschließung umfaßt nach Maßgabe des Entwurfs zum Bebauungsplan und der Absprachen mit dem Bund

noch zu regelnde Punkte sind fett gedruckt

- die erstmalige Herstellung öffentlicher Straßen, Wege, Stellplätze einschl. deren Entwässerung, Straßenbegleitgrün, Beleuchtung und Lichtsignalanlagen samt Schaltung
- die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen (dazu gehört auch ein vollständiger Ausbau bestehender Erschließungsanlagen und das Verpressen nicht mehr benötigter Kanäle, jeweils_soweit technisch und/oder aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich) einschließlich aller evtl. nach § 8 Abs. 1 erforderlichen Maßnahmen
- die Instandsetzung, oder den Ausbau oder die Erneuerung bzw. Erweiterung öffentlicher Erschließungsanlagen, soweit sie aufgrund ihrer technischen Eigenschaften, nach Entscheidung der Stadt, noch verwendbar sind,
- die Herstellung der Entwässerungsanlagen oder die teilweise Instandsetzung oder Erneuerung der vorhandenen Entwässerungsanlagen soweit sie aufgrund einer Überprüfung durch die Stadt noch verwendbar sind. Dazu gehören auch die Teile des bundeseigenen Klärsystems außerhalb der ehemaligen Kaserne (Regenrückhaltebecken mit Ablaufkanal).
- die erstmalige Herstellung und Gestaltung der öffentlichen Grünflächen einschließlich Bäumen im Rahmen des Art. 5a KAG

(2) Die vom Bund anteilig zu übernehmenden Erschließungskosten belaufen sich auf insgesamt 16.911.532 € (**Betrag vorläufig**) (Zusammenstellung siehe Anlage 5).

Darin sind Aufwendungen für eine Kampfmittelvorsorge (baubegleitende Aushubüberwachung) von maximal 95.900 € enthalten.

(3) Soweit die Erneuerung bzw. Erweiterung vorhandener Anlagen im Sinne von Absatz 1 auf Flächen stattfindet, die außerhalb der in § 1 dieses Vertrages genannten Flächen liegen, werden diese Kosten unter der Voraussetzung, dass dies nach den einschlägigen gesetzlichen Regelungen (u. a. § 11 BauGB) möglich ist, Teil der Maßnahme dieses Vertrages.

§ 5 Besitzübergang

- (1) Der Bund übergibt aus den in § 1 bezeichneten Grundstücken von den in der Anlage 6 dargestellten Flächen
- die öffentlichen Grünflächen (ca. 76.594 qm)
 - die öffentlichen Straßenflächen (ca. 59.455 qm)

noch zu regelnde Punkte sind fett gedruckt

- die öffentlichen Radwege (ca. 3832 qm)

im Ausmaß von zusammen ca. 139.881 qm kosten- und lastenfrei, sowie hinsichtlich möglicher Altlasten nach Maßgabe der Vereinbarungen in § 6 Abs. 3 Unterabs. 2 in den vorläufigen Besitz der Stadt. Hierin sind die durch Vorvertrag erhaltenen Flächen enthalten. Hierzu gehören i.S. des § 55 Abs. 2 BauGB auch die dargestellten Entwässerungsanlagen.

**Unentgeltliche Übereignung der ökologisch hochwertigen Flächen (137.440 qm):
Wird in Vorlagebericht an BMF aufgenommen und dann geklärt**

Besitz, Nutzungen, Gefahren und Lasten, insbesondere die Verkehrssicherungspflicht, gehen mit dem Tag des Abschlusses dieses Vertrages auf die Stadt über; ebenso die Gefahr eines zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung der Objekte. Der Stadt ist die Lage und der Zustand der Flächen und Anlagen bekannt. Sie werden in dem Zustand übergeben, der in der Örtlichkeit vorhanden ist.

(2) Nach endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen und der öffentlichen Grünflächen wird der Bund die dafür beanspruchten Flächen mit gesondertem Vertrag unentgeltlich in das unterhaltspflichtige Eigentum der Stadt übertragen. Die erforderlichen Kosten der Vermessung dieser Flächen trägt der Bund, der auch den Antrag auf Vermessung stellt.

(3) Sollte die Stadt Fürth weitere Flächen für öffentliche Zwecke benötigen, die über die gemäß § 5 Abs. 1 vorgesehene kostenfreie Übergabe hinausgehen, gehen diese in Anlehnung an § 55 Abs. 2 BauGB bis zu einem Flächenmaß von 25 v. H. aus dem Flächeninhalt der Grundstücke gem. § 1 kostenfrei, darüber hinaus zum Verkehrswert gemäß § 194 BauGB (voller Wert gemäß § 63 der Bundeshaushaltsordnung) über. In dem Anteil von 25 v.H. sind Flächen, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden, enthalten. Dies gilt jedoch nicht für die ökologisch hochwertigen Flächen (überwiegend unter Schutz stehende Flächen im Sinne von Art. 13d BayNatSchG) im Ausmaß von ca. 137.440 m².

(4) Die Stadt trägt sämtliche Nebenkosten– auch die Vermessungskosten - dieser Erwerbsvorgänge.

§ 6

Kostenübernahmen des Bundes

(1) Der Bund verpflichtet sich, der Stadt die im Zuge der Planungsarbeiten (auch der Bauleitplanung) entstandenen Kosten für erforderliche externe Gutachten oder externe Fachpla-

noch zu regelnde Punkte sind fett gedruckt

nungen ersetzen. Nach dem derzeitigen Planungsstand handelt es sich dabei um folgende

Gutachten:

- Landschaftsplanerische Gutachten (Eingriff - Ausgleich)
- Emissionsschutzgutachten
- Detailuntersuchung Altlasten

(2) Der Bund trägt gemäß § 11 Abs. 1 BauGB die Kosten für die von der Stadt durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen (siehe § 4), soweit diese auf den zu beplanenden bundeseigenen Teil des Erschließungsgebietes (siehe § 2 Abs. 1) fallen. Diese werden festgesetzt und abgelöst mit **49,87 (Betrag vorläufig)** €/m² Grundstücksfläche Bauland. Dieser Betrag beinhaltet nicht den Ausgleichsbetrag gem. § 8 Abs.3. Die aus den Verkäufen zum Vorvertrag bereits abgeführten Ablösebeträge wurden dabei entsprechend berücksichtigt, soweit diese im Vertragsgebiet liegen. Die Regelungen des § 4 Abs. 3 bleiben hiervon unberührt.

Eine Abrechnung für Erschließungsbeiträge und für Kanalbeiträge nach der Grundstücks- und Geschossfläche (jeweils erstmalige Herstellung) findet danach für den Bund (mit Ausnahme der folgenden Sonderregelung für den ersten Erschließungsabschnitt) und die Erwerber der in § 1 genannten Grundstücksflächen nicht mehr statt.

Der erste Erschließungsabschnitt ist mit ca. 5.543.000 € kalkuliert. Dieser Abschnitt wird nach Abschluß der Bauarbeiten zeitnah abgerechnet werden. Ein sich gegenüber der ursprünglichen Kalkulation ergebender Überschuß wird zur Hälfte an den Bund aus den vereinnahmten Ablösebeträgen von der Stadt zurücküberwiesen (Die Modalitäten hierzu werden gesondert vereinbart werden). Die andere Hälfte verbleibt im Projekt.

Der Bund ist verpflichtet, den Ablösebetrag bei jedem einzelnen Grundstücksverkauf vier Wochen nach Erhalt des Kaufpreises auf das Treuhandkonto der Stadt Fürth, Konto-Nr.18 bei der Sparkasse Fürth, unter dem Stichworteinzuzahlen.

(3) Die Stadt sichert die zweckentsprechende Verwendung der Ablösebeträge zu. Der Nachweis aller Einnahmen und Ausgaben erfolgt in gesonderten Abrechnungskreisen. Die Stadt verpflichtet sich, in geeigneter Weise den Nachweis über die tatsächlich angefallenen Aufwendungen zu führen. Eine Zusammenstellung der getätigten Aufwendungen mit Angabe des Verwendungszwecks und ein Nachweis der Kontobewegungen ist dem Bund im regelmäßigen Abstand von 6 Monaten, erstmals zum zuzuleiten.

Der Bund ist unabhängig von der vorstehenden Regelung berechtigt, in Einzelfällen die Nachweise über die Mittelverwendung zu prüfen.

(4) Sofern die aus den Grundstücksverkäufen des Bundes auf das Treuhandkonto der Stadt eingezahlten Ablösebeträge (siehe Abs. 2 letzter Unterabs.) nicht für die Herstellung eines unabweisbar notwendigen, wirtschaftlich und technisch sinnvollen Erschließungsabschnitts ausreichen, ist

noch zu regelnde Punkte sind fett gedruckt

der Bund bereit, die der Stadt entstehenden (Zwischen)Finanzierungskosten zu den Bedingungen zu übernehmen, welche die Stadt üblicherweise in ihrem Geschäftsbereich einget (derzeit: 2,3 %). Danach auf das Treuhandkonto eingehende Ablösebeträge sind zur unverzüglichen Rückführung dieser Zwischenfinanzierung zu verwenden.

(5) Auf den noch nicht verkauften bundeseigenen Konversionsflächen obliegt dem Bund die Fortführung und der Abschluss der begonnenen Altlastenuntersuchungen, um schädliche Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG auszuschließen oder festzustellen. Dies gilt auch für weiteren Untersuchungsbedarf zur Herrichtung der Baugrundstücke nach den planungsrechtlich zulässigen Nutzungen (Schutzbedürfnis gemäß § 4 BBodSchG). Der Bund ist dann auch noch etwaiger Adressat für Beseitigungs- oder Sanierungsanordnungen. Im Vorfeld solcher erwogener Anordnungen ist der Bund zu einvernehmlichen Lösungen mit der Stadt bereit. Im übrigen wird der Bund mit den Käufern in den Kaufverträgen Regelungen zu möglichen Altlasten/Sanierungen treffen.

Sollten im Bereich der gemäß § 5 an die Stadt zum Besitz übergebenen Flächen Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG festgestellt werden, wird die Stadt auf der Grundlage der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften im Einvernehmen mit dem Bund alles weitere veranlassen. Der Bund verpflichtet sich an den Kosten für die ergänzende Untersuchung, die Sanierung und/oder Beseitigung im Verhältnis 90 zu 10 (Bund 90% und Stadt 10%) zu beteiligen, soweit die anfallenden Kosten zur Beseitigung einer Gefahr im polizeirechtlichen Sinne oder zur Herstellung des im jeweiligen Über-eignungsvertrages vorausgesetzten Gebrauchs notwendig sind.

Die Kostentragungspflicht der Stadt ist begrenzt auf maximal 55.000. €.

Diese Verpflichtung des Bundes ist auf den Zeitraum von maximal 3 Jahren nach Beginn der Arbeiten des jeweils einvernehmlich festgelegten Erschließungsabschnitts – insgesamt jedoch nicht länger als 10 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans – begrenzt.

Der Bund verpflichtet sich, der Stadt die nachgewiesenen Kosten innerhalb drei Monaten nach Erhalt der Rechnung zu erstatten. Die Zahlung von angemessenen Abschlagszahlungen wird in Aussicht gestellt.

Für die Beseitigung aufgefundenener Kampfmittel aus der Zeit der beiden Weltkriege gilt die Staatspraxis (Zuständigkeit des Landes; Abrechnung zwischen Bund und Land).

(6) Der Bund übernimmt die Kosten für notwendige Entsiegelungs- und Abbruchmaßnahmen im Bereich der gem. § 5 Abs. 1 des Vertrages an die Stadt übergebenen Flächen. Hierzu zählen auch die Kosten für notwendige Verfüllungen. **Dazu gehören innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages Verpressungen von unterirdischen Hohlräumen und nicht mehr benötigten Leitungs- und Kanalsystemen auf künftigen Grünflächen oder sonstigen Flächen, die keiner baulichen Nutzung zugeführt**

noch zu regelnde Punkte sind fett gedruckt werden, wenn nachvollziehbare Probleme der Verkehrssicherung auftreten. Dies gilt jedoch nicht für die ökologisch hochwertigen – überwiegend nach Art. 13 d (1) Bay-NatSchG unter Schutz stehenden - Flächen im Ausmaß von 137.440 qm (siehe Anlage 6). Hierfür wird eine Verpflichtung des Bundes zum Verpressen von Hohlräumen und nicht mehr benötigten Leitungs- und Kanalsystemen ausgeschlossen.

§ 7

Inanspruchnahme von Fördermitteln

(1) Die Stadt verpflichtet sich, alle im Rahmen dieses städtebaulichen Vertrags erreichbaren Fördermittel zu beantragen, auf deren Bewilligung/Auszahlung sachgerecht hinzuwirken und sie im Rahmen des jeweiligen Förderzwecks kostenmindernd einzusetzen. Die Stadt teilt dem Bund in Berichtsform nach Abschluss der einzelnen Fördermaßnahme die Höhe der gezahlten bzw. anteilig gezahlten Fördermittel mit.

(2) Der Bund ist berechtigt, die durch den Einsatz der Fördermittel eingetretene Minderung seiner Ablösepflcht nach dem endgültigen Abschluss der Maßnahme zurückzuverlangen. Dies gilt jedoch nicht, wenn eine nachgewiesene Kostenüberschreitung gegenüber den in der Kostenaufstellung genannten Ansätzen eingetreten ist. Der Nachweis einer Kostenüberschreitung obliegt der Stadt. Er unterliegt der Nachprüfung gemäß § 319 BGB.

§ 8

Ökologische Ausgleichsflächen und -maßnahmen

(1) Der Bund verpflichtet sich, für Eingriffe gem. § 1 a BauGB bzw. Art. 6a BayNatSchG, die durch die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan begründet sind, Ersatz bzw. Ausgleich zu schaffen. Art und Umfang der Ersatz-/Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Neben den Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann durch die Neuschaffung oder Aufwertung von Freiflächen vorrangig auf sonstigen bundeseigenen Liegenschaften im Stadtgebiet Fürth oder im engen räumlichen Zusammenhang ein Ausgleich geschaffen werden. Die vom Bund noch nachzuweisenden Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Stadt Fürth abzustimmen, vertraglich abzusichern und wertmäßig festzuhalten. Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung ist die Naturschutzkostenerstattungssatzung der Stadt Fürth.

noch zu regelnde Punkte sind fett gedruckt

(2) Sollte ein vollständiger Ersatz/Ausgleich durch die in Abs. 1 genannten Maßnahmen nicht möglich sein, verpflichtet sich der Bund, entsprechende städtische Maßnahmen zu finanzieren oder in Geld (ein Wertpunkt = 40,90 €) auszugleichen. Grundlage ist die entsprechende Begründung im Bebauungsplan. Die Stadt verpflichtet sich, diese Ausgleichsmaßnahmen in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplans bzw. der ausgeübten Baurechte zu realisieren. Es können bereits realisierte und im Ökokonto verbuchte Maßnahmen verrechnet werden.

(3) Die notwendigen Ausgleichszahlungen werden anteilig auf die zur Verfügung stehenden Bauflächen des Bundes umgelegt (0,89 €/m² Grundstücksfläche Bau land) und die Zahlung erfolgt jeweils mit den Ablösebeträgen für die Erschließung nach Verkauf durch den Bund. Für die im Rahmen des Vorvertrags verkauften Bauflächen sind innerhalb von vier Wochen nach Abschluss dieses Vertrages die entsprechenden Nachzahlungen zu leisten.

(4) Die Stadt ist berechtigt, in Höhe der von ihr erbrachten Leistungen Abschlagszahlungen vom Bund zu fordern. Im Falle von Überzahlungen ist der überschießende Betrag innerhalb von 4 Wochen zu erstatten.

§ 9

Veräußerung von Grundstücken

(1) Die vom Bund zu schließenden Kaufverträge werden auf der Grundlage dieses Vertrages und des Bebauungsplanentwurfs Nr. 460a abgeschlossen.

(2) Die Stadt verpflichtet sich, den Käufern Freistellungsbescheide über die erstmaligen Erschließungsbeiträge für Verkehrsanlagen im Vertragsgebiet nach BauGB und über die erstmaligen Kanalbeiträge nach BayKAG zu erteilen und den Bund von jeglichen Ansprüchen der Käufer wegen mangelhafter oder unzureichender Erschließung einschl. Herstellung öffentlicher Kanäle freizustellen. Umlagen wegen Verbesserungs- oder Erweiterungsmaßnahmen sind hiervon ausgenommen.

(3) Von den Regelungen dieses Vertrages unberührt bleiben die später von der infra fürth gmbh zu erhebenden Hausanschluß- und Netzkostenbeiträge.

(4) Für den Fall, dass der von der Stadt beabsichtigte Bebauungsplan nicht oder mit anderem Umfang in Kraft tritt bzw. aus Gründen, die die Stadt zu vertreten hat, nicht in Kraft tritt und die Käufer der Einzelgrundstücke aus diesem Grund die Rückabwicklung der Kaufver-

noch zu regelnde Punkte sind fett gedruckt

träge fordern bzw. weitergehende Schäden geltend machen, wird folgende Regelung getroffen:

a) Der aus dem jeweiligen Veräußerungserlös nach Maßgabe der Vereinbarungen in § 6 Abs. 2 dieses Vertrages vom Bund abgeführte Ablösebetrag wird von der Stadt an den Bund zurückgezahlt.

b) Die Stadt stellt den Bund von Schadenersatzansprüchen von Käufern frei, die sich daraus ergeben, dass der von der Stadt beabsichtigte Bebauungsplan nicht oder mit anderem Umfang in Kraft tritt oder nicht vollzogen wird und die Stadt die Gründe hierfür grob fahrlässig oder vorsätzlich zu vertreten hat.

(5) Der Bund beabsichtigt, mit der infra fürth gmbh einen Vertrag zur Besitzübergabe und zur Übereignung der für die Neuerschließung erforderlichen Versorgungsanlagen für Strom, Wasser, Gas und Fernwärme abzuschließen, sofern sie nicht in den künftigen Erschließungstrassen liegen, damit eine zeitlich und sachlich abgestimmte gesamtheitliche Planung und Herstellung der öffentlichen und nichtöffentlichen Erschließung bzw. Ver- und Entsorgung ermöglicht wird. Die Regelungen der Vereinbarung vom 13.06.2000 bleiben davon unberührt.

§ 10

Fernwärmesatzung

Die Stadt Fürth hat eine ortsrechtliche Satzung zur Regelung des Anschluss- und Benutzungszwangs für Fernwärme für den Bereich der Grundstücke dieses Vertrages erlassen. Die Satzung liegt nachrichtlich bei (s. Anlage 7).

Der Bund wird seine Käufer auf diese Satzung hinweisen.

§ 11

Gültigkeit

Die Vertragsbeteiligten sind sich darüber einig, daß dieser Vertrag Gültigkeit bis zur endgültigen Durchführung sämtlicher in diesen Vertrag erwähnten Maßnahmen haben soll.

Sie verpflichten sich jedoch, nach Ablauf von 7 Jahren ab Vertragsabschluß zu prüfen, ob die Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen im Hinblick auf die beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen noch sinnvoll erscheint. Unabhängig davon bleibt nach dieser Vertragslaufzeit für beide Vertragsparteien eine unverbindliche Überprüfung der Vertragsinhalte vorbehalten.

noch zu regelnde Punkte sind fett gedruckt

§ 12

Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen und Ergänzungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragsbeteiligten verpflichten sich, im Zuge einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige wirksame Vorschriften zu ersetzen.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragsbeteiligten, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
- (3) Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (4) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

§ 13

Inkrafttreten

Der Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft und bedarf im Hinblick auf die Regelungen in § 5 Abs. 1 des Vertrages der Form des § 313 BGB. Alle dadurch entstehenden Kosten sind durch die Regelung in § 6 Abs. 2 abgegolten und werden kostenmäßig von der Stadt abgewickelt.

Für die Bundesrepublik Deutschland
Nürnberg, den

Für die Stadt Fürth
Fürth, den

Heinz Walker
Ltd. Regierungsdirektor

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister