

URNr. S 1154/2004
S

Städtebaulicher Vertrag

Heute, den zweiundzwanzigsten Dezember zweitausendvier

- 22.12.2004 -

erschieden vor mir,

Birgit Stoll,
Notarin mit dem Amtssitz in Fürth,

in den Amtsräumen in 90762 Fürth, Schwabacher Straße 32:

1. Frau Kerstin Lolk,
geboren am 27. Dezember 1964,
Verwaltungsangestellte bei der Oberfinanzdirektion Nürnberg,
persönlich bekannt,
hier handelnd für die

Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

aufgrund Vollmacht, die heute in Urschrift vorlag und dieser Urkunde beige-
fügt ist.

2. Herr Werner Engel,
geboren am 27. Juli 1947,
Verwaltungsamtsrat,
persönlich bekannt,
hier handelnd für die

Stadt Fürth,

aufgrund Vollmacht, welche heute in Urschrift vorlag und dieser Urkunde in
beglaubigter Abschrift beigegefügt ist sowie aufgrund ebenfalls in beglaubigter
Abschrift beigegeführtem Stadtratsbeschluß vom 31.03.2004 und dringlicher
Anordnung vom 10.12.2004.

- 2 -

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich nach Grundbucheinsicht ihren Erklärungen gemäß, die sie bei gleichzeitiger Anwesenheit vor mir abgaben, was folgt:

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

dieser wiederum vertreten durch Herrn Verwaltungsamtsrat Werner Engel

- 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 – und die Kostentragung zu regeln.

Der Vertrag regelt die städtebauliche Planung durch die Stadt und damit die Schaffung von Baurechten im Rahmen des gesetzlich zulässigen Umfangs und in

- 3 -

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 Teiler-schließungsvertrages vom 11.06.2002 und eventueller Ergänzungsverträge.

§ 1

Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

- 1) 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 sind aus den Auszügen aus dem Liegenschaftskataster (**Anlage 1**) und der Planbeilage (**Anlage 2**) ersichtlich.

Diese Grundstücke sind wie folgt belastet:

FL.Nr. 948/4 mit Rohrleitungsrechten für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks FL.Nr. 948/2 und die Bundesrepublik Deutschland sowie einem Abwasserkanalrecht, Wasserleitungsrecht und Kabelrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks FL.Nr. 948/2;

FL.Nrn. 942, 942/5, 942/7, 942/9, 942/11, 942/13, 942/14, 942/20, 942/8, 942/10, 942/15, 942/16, 942/18, 942/22, 942/23, 942/2, 942/3, 942/4, 942/6, 942/12, 942/17, 942/19 und 942/21 mit einem Wasserleitungsrecht für die Stadt Fürth;

FL.Nr. 942/5, 942/20, 942/2, 942/4 und 942/19 mit einer Auflassungsvormerkung hinsichtlich einer Teilfläche von insgesamt ca. 5.820 qm für Frank Hermann Schmidt

FL.Nrn. 924, 925, 926, 930, 937, 942/2 und 942/3 mit einer Auflassungsvormerkung bezüglich einer Teilfläche von ca. 8.742 qm für GWU Solar GmbH, Ammerthal

FL.Nr. 942/9, 942/10, 942/2, 942/4 und 942/12 mit einer Buchgrundschuld zu 250.000,- € für die Raiffeisen-Volksbank Erlangen-Höchstadt e.G.

- 4 -

- 2) Die Vertragsfläche stand ursprünglich vollständig im Bundeseigentum. Aus ihr wurden bereits Flächen an die infra fürth gmbh (Fernheizwerk), die Stadt Fürth (Schule/Sportplatz/Kindergarten), den Golfclub Fürth e.V. (ca. 29.458 m² großer Teil des Golfplatzes) und private Dritte veräußert (Gebäude 259, 260/261, Gebäude 252, Gebäude 254 u. Gebäude 315, jeweils mit Umgriff).

§ 2

Städtebauliche Planungen / Erschließungsgebiet

- 1) Grundlage des Vorgehens ist der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 460a der Stadt Fürth (Anlage 3).
Das Baukonzept umfasst über den Geltungsbereich nach § 1 hinaus noch eine Teilfläche des Golfplatzes, die als „potenziell erschlossene Fläche Golfclub, 41.343 m²“ bezeichnet wird.
Diese Teilfläche ist in der Anlage 8 zu dieser Urkunde rot umrandet eingezeichnet.
Der heutige Vertrag bezieht sich nicht auf die vorgenannte Teilfläche des Golfplatzes.
- 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 Schadenersatzan-

sprächen 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 bestehenden 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 weiternutzbare 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 -

- 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) <u>33 cm Frostschuttschicht (0/45)</u> 55 cm Gesamtaufbau
Wohnwege und Stich F	Bauklasse V
Fahrbahn:	4 cm Splittmastix (0/11S) bzw. Asphaltbeton 10 cm bit. Tragschicht (0/32) <u>36 cm Frostschuttschicht (0/45)</u> 50 cm Gesamtaufbau
alle anderen Straßen	Bauklasse IV
Fahrbahn:	4 cm Splittmastix (0/11S) 14 cm bit. Tragschicht (0/32) <u>32 cm Frostschuttschicht (0/45)</u> 50 cm Gesamtaufbau
LKW-Parkbuchten:	10 cm Verbundpflaster 4 cm Hartgesteinsplitt (2/5) 10 cm bit. Tragschicht (0/32) <u>26 bzw. 31 cm Frostschuttschicht (0/45)</u> 50 bzw. 55 cm Gesamtaufbau
PKW-Parkbuchten:	10 cm Verbundpflaster 4 cm Hartgesteinsplitt (2/5) <u>36 cm Frostschuttschicht (0/45)</u> 50 cm Gesamtaufbau
Gehwege:	8 cm Verbundplatten bzw. Plattenbelag

- 7 -

4 cm Hartgesteinsplitt (2/5)
18 cm Frostschuttschicht (0/45)
30 cm Gesamtaufbau

- 7) Die Stadt wird Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen mit den übrigen Versorgungsträgern (z.B. der infra fürth gmbh) 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
- die erstmalige Herstellung öffentlicher Straßen, Wege, Stellplätze einschließlich 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),

- 8 -

- 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 16.911.500,- € (Beispielrechnung 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 m²)
 - die öffentlichen Straßenflächen (ca. 59.455 m²)
 - die öffentlichen Radwege (ca. 3.832 m²)
- im Ausmaß von zusammen ca. 139.881 m² kosten- und lastenfrei, sowie hinsichtlich möglicher Altlasten nach Maßgabe der Vereinbarungen in § 6 Abs. 5 Unterabsatz 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.
- 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.
- 4) Die Stadt trägt sämtliche Nebenkosten -auch die Vermessungskosten- dieser Erwerbsvorgänge im Sinn des § 5 Abs. 3.

§ 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 Fachplanungen zu ersetzen. Nach dem derzeitigen Planungsstand handelt es sich dabei um folgende Gutachten:
 - Landschaftsplanerische Gutachten (Eingriff - Ausgleich),
 - Emissionsschutzgutachten,
 - Detailuntersuchung Altlasten (nach vorheriger Abstimmung mit dem Bund, um Doppelarbeiten auszuschließen).
- 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 Teil des Erschließungsgebietes fallen, für den der Bund aufgrund Eigentums oder kaufvertraglicher Verpflichtungen (siehe § 1 Abs. 2) die Finanzverantwortung trifft. Diese werden festgesetzt und abgelöst mit 48,92 €/m² Grundstücksfläche Bauland. Dieser Betrag beinhaltet nicht den Ausgleichsbetrag gem. § 8 Abs. 3, der zusätzlich anfällt. 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.
Im Übrigen trägt die Stadt den Kostenanteil für die Flächen, die von ihr erschließungsbeitragspflichtig erworben wurden (siehe § 1 Abs. 2). Der Bund trägt

- 10 -

nicht den Kostenanteil für die Golfplatzfläche von 41.343 m², die als potentiell erschlossen gilt.

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

Der erste Erschließungsabschnitt ist mit ca. 5.542.550,- € kalkuliert. Dieser Abschnitt ist in der Anlage 8 blau umrandet eingezeichnet. Er wird nach Abschluss der Bauarbeiten zeitnah nach den tatsächlich entstehenden Kosten 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 (BLZ 76250000) unter dem Stichwort „Ablöse US-Monteith (Veräußerungsfall) - VW61.1800 einzuzahlen.

- 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 einmal jährlich nach Abschluss des lfd. Haushaltsjahres, spätestens zum 31.3. eines jeden Jahres, erstmals am 31.3.2006 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 Unterabsatz) nicht für die Herstellung eines unabweisbar notwendigen, wirtschaftlich und technisch sinnvollen Erschließungsabschnitts ausreichen, ist der Bund bereit, die der Stadt entstehenden (Zwischen)Finanzierungskosten zu den Bedingungen zu übernehmen, welche die Stadt üblicherweise in ihrem Geschäftsbereich eingeht (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 Altlastenuntersuchun-

gen, 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, 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 Übereignungsvertrages 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 aufgefundener 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 werden, wenn nachvollziehbare Probleme der Verkehrssicherung auftreten.

§ 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.
- 2) Die Stadt teilt dem Bund in Berichtsform nach Abschluss der einzelnen Fördermaßnahme die Höhe der gezahlten bzw. anteilig gezahlten Fördermittel mit.
- 3) Der Bund ist berechtigt, die durch den Einsatz der Fördermittel eingetretene Minderung seiner Ablösepflicht nach dem endgültigen Abschluss der Maßnahme zurückzuverlangen. Dies gilt jedoch nicht, wenn eine nachgewiesene Kostentüberschreitung gegenüber den in der Kostenaufstellung genannten Ansätzen eingetreten ist. Der Nachweis einer Kostentüberschreitung 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.
- 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 Bauland) 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 überschüssende 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 Bebauungsplanentwurfes 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 einschließlich 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 Kaufverträge fordern bzw. weitergehende Schäden geltend machen, wird folgende Regelung getroffen:

- 14 -

- 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 Bauplan 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. Alle diesbezüglich bestehenden Verträge zwischen Bund und infra fürth GmbH 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 diesem Vertrag erwähnten Maßnahmen haben soll.

Sie verpflichten sich jedoch, auf Verlangen des anderen Vertragsteils 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.

§ 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 § 311 b BGB. Alle dadurch entstehenden Kosten sind durch die Regelung in § 6 Abs. 2 abgegolten und werden kostenmäßig von der Stadt abgewickelt.

§ 14**Anlagen**

Die Beteiligten verweisen auf die Anlagen 1, 4 und 5 zu dieser Urkunde, die von der Notarin verlesen wurden und damit Bestandteil dieser Urkunde sind. Die Beteiligten verweisen auch auf die Anlagen 2, 3, 6 und 8 zu dieser Urkunde, die ihnen zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen gebilligt wurden. Sie sind damit ebenfalls Bestandteil dieser Urkunde. Die Anlage 7 wurde nicht vorgelesen. Sie ist dieser Urkunde nur zu Beweis Zwecken beigelegt und nicht Bestandteil der Urkunde.

**§ 15
Abschriften**

Von dieser Urkunde erhält jeder Vertragsteil eine Ausfertigung.

*Samt Anlagen
1, 4 und 5*

Vorgelesen von der Notarin
von den Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben:

*Katharina Stoll
Werner Stoll
Notarin*



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Erstellt durch:
Stadtplanungsamt Fürth
Abteilung Vermessung

Seite 1

Unterfarrnbach 948/4 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/1593 N Lage: Nähe Vacher Straße Fläche: 3217 m ² Nutzungsart: Straße Bemerkung:
Unterfarrnbach 942 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/1710 N Lage: Nähe Hafenstraße Fläche: 22995 m ² Nutzungsart: Baupl Bemerkung:
Unterfarrnbach 906/4 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/1710 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 1450 m ² Nutzungsart: Fluggel Bemerkung:
Unterfarrnbach 906/3 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/1710 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 68605 m ² Nutzungsart: Hu Bemerkung:
Unterfarrnbach 906/2 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/1710 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 140 m ² Nutzungsart: Fluggel Bemerkung:
Unterfarrnbach 903/4 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/1710 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 701 m ² Nutzungsart: Fluggel Bemerkung:
Unterfarrnbach 899/2 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/1710 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 5972 m ² Nutzungsart: Hu Bemerkung:
Unterfarrnbach 951 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straße Fläche: 59894 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
Unterfarrnbach 947/2 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straße Fläche: 4210 m ² Nutzungsart: GFI Bemerkung:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Erstellt durch:
Stadtplanungsamt Fürth
Abteilung Vermessung

Seite 2

Unterfarrnbach 947 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 7306 m ² Nutzungsart: Übungsgel Bemerkung:
Unterfarrnbach 946/2 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Str. Fläche: 398 m ² Nutzungsart: Übungsgel Bemerkung:
Unterfarrnbach 943 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Str. Fläche: 13909 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
Unterfarrnbach 943/2 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Str. Fläche: 740 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
Unterfarrnbach 942/9 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 210 m ² Nutzungsart: Fluggel Bemerkung:
Unterfarrnbach 942/8 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Str. Fläche: 11150 m ² Nutzungsart: GFI Bemerkung:
Unterfarrnbach 942/7 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 1940 m ² Nutzungsart: Fluggel Bemerkung:
Unterfarrnbach 942/6 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 160 m ² Nutzungsart: Fluggel Bemerkung:
Unterfarrnbach 942/5 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 1610 m ² Nutzungsart: Übungsgel Bemerkung:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Erstellt durch:
Stadtplanungsamt Fürth
Abteilung Vermessung

Seite 3

N
nhof

Unterfarrnbach 942/4
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Nähe Vacher Straße
Fläche: 15570 m²
Nutzungsart: GFI
Bemerkung:

N
r Str.

Unterfarrnbach 942/3
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Nähe Vacher Straße
Fläche: 2434 m²
Nutzungsart: GFW
Bemerkung:

N
r Str.

Unterfarrnbach 942/23
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Nähe Vacher Straße
Fläche: 2430 m²
Nutzungsart: GFW
Bemerkung:

O
r Str.

Unterfarrnbach 942/22
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Nähe Vacher Straße
Fläche: 9600 m²
Nutzungsart: GFW
Bemerkung:

O N
enhol

Unterfarrnbach 942/21
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Flugpl. Atzenhof
Fläche: 4660 m²
Nutzungsart: Fluggel
Bemerkung:

O N
er Str.

Unterfarrnbach 942/20
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Flugpl. Atzenhof
Fläche: 360 m²
Nutzungsart: Übunggel
Bemerkung:

10 N
zenhol

Unterfarrnbach 942/2
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Nähe Vacher Straße
Fläche: 160767 m²
Nutzungsart: GFW
Bemerkung:

20 N
zenhol

Unterfarrnbach 942/19
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Nähe Vacher Straße
Fläche: 4000 m²
Nutzungsart: GFI
Bemerkung:

20 N
zenhol

Unterfarrnbach 942/18
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Nähe Vacher Straße
Fläche: 280 m²
Nutzungsart: GFI
Bemerkung:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Erstellt durch:
Stadtplanungsamt Fürth
Abteilung Vermessung

Seite 4

Unterfarrnbach 942/17 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 110 m ² Nutzungsart: Fluggel Bemerkung:
Unterfarrnbach 942/16 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straß Fläche: 810 m ² Nutzungsart: GFI Bemerkung:
Unterfarrnbach 942/15 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straß Fläche: 910 m ² Nutzungsart: GFI Bemerkung:
Unterfarrnbach 942/14 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 10040 m ² Nutzungsart: Fluggel Bemerkung:
Unterfarrnbach 942/13 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 5800 m ² Nutzungsart: Fluggel Bemerkung:
Unterfarrnbach 942/12 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straß Fläche: 47180 m ² Nutzungsart: GFI Bemerkung:
Unterfarrnbach 942/11 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 5030 m ² Nutzungsart: LNH Bemerkung:
Unterfarrnbach 942/10 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straß Fläche: 28670 m ² Nutzungsart: GFI Bemerkung:
Unterfarrnbach 937 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straß Fläche: 12592 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Erstellt durch:
Stadtplanungsamt Fürth
Abteilung Vermessung

Seite 5

N
hof

Unterfarrnbach 936
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Flugpl. Atzenhof
Fläche: 510 m²
Nutzungsart: Übungsgel
Bemerkung:

N
Strä

Unterfarrnbach 935
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Nähe Vacher Straße
Fläche: 5715 m²
Nutzungsart: GFW
Bemerkung:

N
r Strä

Unterfarrnbach 934
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Flugpl. Atzenhof
Fläche: 130 m²
Nutzungsart: Übungsgel
Bemerkung:

O
en Hof

Unterfarrnbach 933
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Flugplatz Atzenhof
Fläche: 1941 m²
Nutzungsart: Übungsgel
Bemerkung:

O N
en Hof

Unterfarrnbach 932
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Nähe Vacher Straße
Fläche: 5094 m²
Nutzungsart: GFW
Bemerkung:

20 N
ier Strä

Unterfarrnbach 931
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Flugplatz Atzenhof
Fläche: 978 m²
Nutzungsart: Übungsgel
Bemerkung:

20 N
zer Hof

Unterfarrnbach 930
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Nähe Vacher Straße
Fläche: 1848 m²
Nutzungsart: GFI
Bemerkung:

20 N
her Strä

Unterfarrnbach 929
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Flugpl. Atzenhof
Fläche: 750 m²
Nutzungsart: Übungsgel
Bemerkung:

420 N
her Strä

Unterfarrnbach 928
Mitanteil:
Pers.Ant.:
Status: aktuell

1)
Bundesrepublik Deutschland
(Bundesfinanzverwaltung)

Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N
Lage: Flugpl. Atzenhof
Fläche: 2600 m²
Nutzungsart: Übungsgel
Bemerkung:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Erstellt durch:
Stadtplanungsamt Fürth
Abteilung Vermessung

Seite 6

Unterfarrnbach 927 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straß Fläche: 950 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
Unterfarrnbach 926 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugplatz Atzenhof Fläche: 1200 m ² Nutzungsart: Übungsgel Bemerkung:
Unterfarrnbach 925 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straß Fläche: 1970 m ² Nutzungsart: GFI Bemerkung:
Unterfarrnbach 924 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 1150 m ² Nutzungsart: Übungsgel Bemerkung:
Unterfarrnbach 923 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straß Fläche: 3430 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
Unterfarrnbach 922 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straß Fläche: 2513 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
Unterfarrnbach 921 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straß Fläche: 700 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
Unterfarrnbach 920 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 1330 m ² Nutzungsart: Übungsgel Bemerkung:
Unterfarrnbach 919 Mitanteil: Pers. Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straß Fläche: 6470 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Erstellt durch:
Stadtplanungsamt Fürth
Abteilung Vermessung

Seite 7

20 N her Stra	Unterfarrnbach 918 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straße Fläche: 410 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
20 N Atzenhof	Unterfarrnbach 917 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straße Fläche: 330 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
120 N her Stra	Unterfarrnbach 916 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straße Fläche: 210 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
120 N tzenhof	Unterfarrnbach 915 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straße Fläche: 1230 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
420 N her Stra	Unterfarrnbach 914 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straße Fläche: 300 m ² Nutzungsart: GfO Bemerkung:
420 N her Stra	Unterfarrnbach 913 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straße Fläche: 960 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
420 N her Stra	Unterfarrnbach 912 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straße Fläche: 3690 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
420 N tzenhof	Unterfarrnbach 911 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 4140 m ² Nutzungsart: Übunggel Bemerkung:
420 N her Stra	Unterfarrnbach 910 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straße Fläche: 6110 m ² Nutzungsart: GfI Bemerkung:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Erstellt durch:
Stadtplanungsamt Fürth
Abteilung Vermessung



Seite 8

Unterfarrnbach 909 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Nähe Vacher Straße Fläche: 3970 m ² Nutzungsart: GFW Bemerkung:
Unterfarrnbach 169 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Ochsenstand Fläche: 7290 m ² Nutzungsart: AGr Bemerkung:
Unterfarrnbach 157 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Flugpl. Atzenhof Fläche: 6951 m ² Nutzungsart: AGr Bemerkung:
Unterfarrnbach 152 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) <i>Stadt Fürth</i> Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Ochsenstand Fläche: 3130 m ² Nutzungsart: Hu Bemerkung:
Unterfarrnbach 151/1 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) <i>Stadt Fürth</i> Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Ochsenstand Fläche: 2060 m ² Nutzungsart: Hu Bemerkung:
Unterfarrnbach 151 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) <i>Bundesrepublik Deutschland</i> Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Ochsenstand Fläche: 510 m ² Nutzungsart: Hu Bemerkung:
Unterfarrnbach 150 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Ochsenstand Fläche: 3140 m ² Nutzungsart: Hu Bemerkung:
Unterfarrnbach 149 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Ochsenstand Fläche: 4410 m ² Nutzungsart: Hu Bemerkung:
Unterfarrnbach 104 Mitanteil: Pers.Ant.: Status: aktuell	1) <i>Stadt Fürth</i> Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)	Grundbuchstelle: 3340-1/2420 N Lage: Ochsenstand Fläche: 6080 m ² Nutzungsart: GrA Bemerkung:

Karin Keller
Werner Kuntz



Maßstab:
1:5000

0 N
er Stra

0 N
id

20 N
zenhof

20 N
nd

20 N
nd

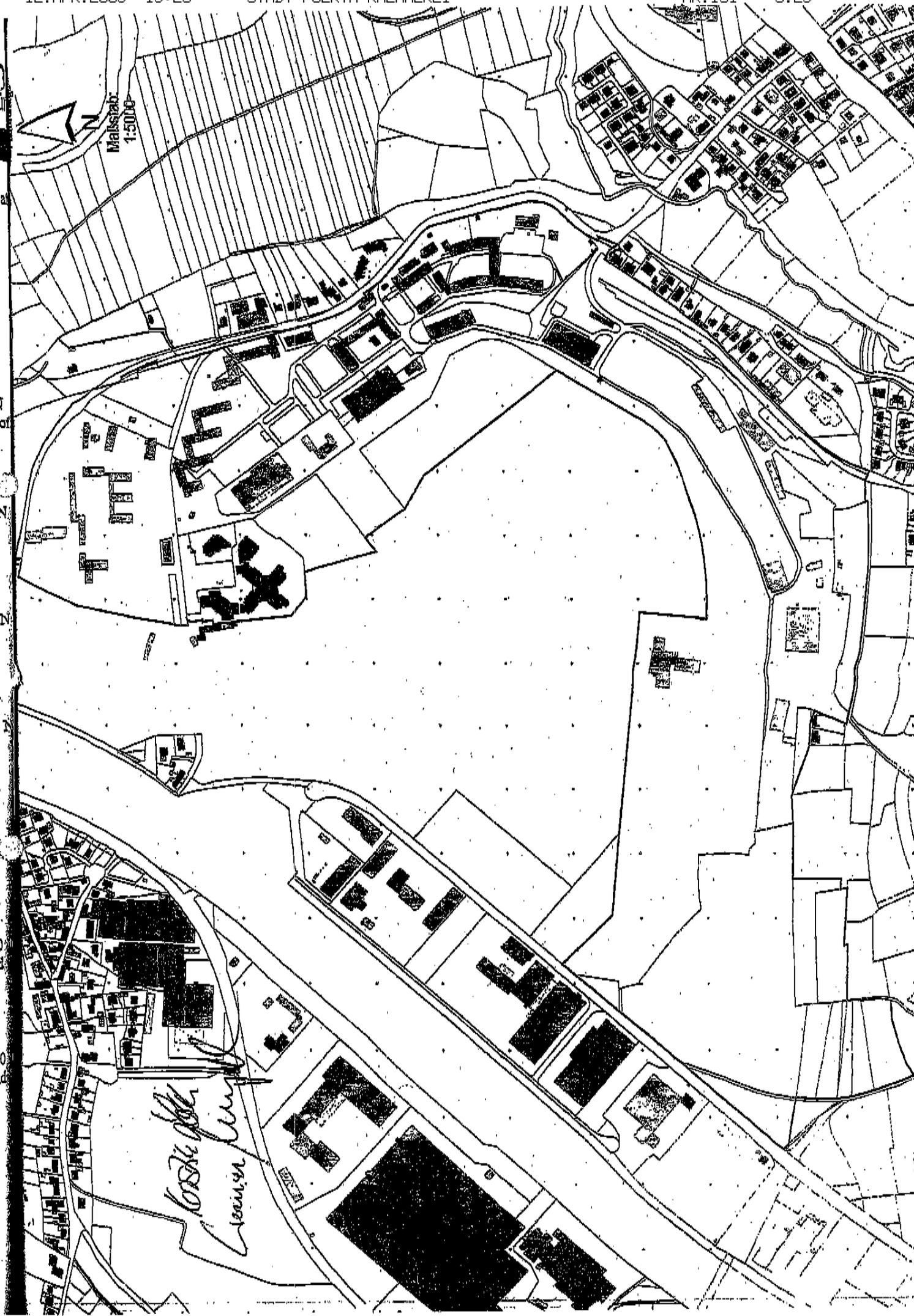
420 N
nd

420
and

420
and

420
and

Handwritten signature:
Lorenz



Anlage 4 Zusätzliche Technische Vorschriften

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen
- RStO 01, Ausgabe 2001

Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau.
- ZTVE - StB 94, Fassung 1997
Bek. der OBB vom 23.05.1995 (AllMBI 11/95, Seite 509)

Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Tragschichten im Straßenbau
- ZTVT-StB 95, Fassung 1998 mit Ergänzungen der OBB

Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für den Bau von Fahrbahndecken aus Asphalt
- ZTV Asphalt-StB 01, Ausgabe 2001 mit Ergänzungen der OBB

Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für den Bau von Fahrbahndecken aus Beton
- ZTV Beton-StB 01 mit Ergänzungen der OBB

Technische Lieferbedingungen für Mineralstoffe im Straßenbau
- TL Min-StB 2000 - Ausgabe 2000 mit Ergänzungen der OBB

Technische Lieferbedingungen für Asphalt im Straßenbau
- TLG Asphalt-StB 89 - Teil Güteüberwachung

Richtlinien für die Güteüberwachung von Mineralstoffen im Straßenbau
- RG Min-StB 93 - Ausgabe 93

Merkblatt für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten und Ergänzungen

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Entwässerungseinrichtungen im Straßenbau
- ZTV EW-StB 91 -
Bek der OBB vom 19.11.1991

Technische Lieferbedingungen für bituminöse Fugenvergussmassen
- TL bit Fug 82 - Ausgabe 1982

Technische Prüfvorschriften zur Bestimmung der Dicken von Oberbauschichten im Straßenbau
- TPD-StB 89

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen für Kunstbauten
- ZTV-K 1996 - Ausgabe 1996

Ergänzende Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen für Kunstbauten
- EZTV-K Bayern - Ausgabe 1990

Technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Bodenverfestigungen mit Zement und hydraulischem Kalk im ländlichen Wegebau
- TVV-LW 1980

- Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für Markierungen auf Straßen
 - ZTV-M 02, Ausgabe 2002
- Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für Schutz und Instandhaltung von Betonbauteilen
 - ZTV-SIB 90
- Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für das Füllen von Rissen in Betonbauteilen
 - ZTV-RISS 93
- Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für die Herstellung von Brückenbelägen auf Beton
 - ZTV-BEL-B 1/99
 - ZTV-BEL-B 2/87
 - ZTV-BEL-B 3/95
- Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen
 - RAS-LG 4
- Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für Landschaftsarbeiten im Straßenbau
 - ZTV La-StB Ausgabe 99
- Verordnung zum Schutz von Bäumen im Stadtgebiet Fürth
 - Baumschutzverordnung
- Richtlinien für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen
 - RSA - Ausgabe 95 mit Ergänzungen
- Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Sicherungsarbeiten an Arbeitsstellen an Straßen
 - ZTV-SA 97 mit Änderung 2000
 - Transportable Schutzeinrichtungen an Arbeitsstellen zweibahniger Straßen
 - Bek der OBB vom 11.1.2000
- Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für Fugenfüllungen in Verkehrsflächen
 - ZTV Fug-StB 01, Ausgabe 2001
- Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die einzuhaltenden wasserwirtschaftlichen Güteermale bei der Verwendung von Recyclingbaustoffen im Straßenbau in Bayern
 - Bek. der OBB vom 17. November 1992
- Technische Lieferbedingungen und Richtlinien für aufbereiteten Straßenaufbruch und Bauschutt zur Verwendung im Straßenbau in Bayern
 - Bek. der OBB vom 17. November 1992
- Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Wiederverwendung von Ausbauasphalt im Straßenbau
 - Bek. der OBB vom 26. Juli 1990
- Technische Lieferbedingungen für Geotextilien und Geogitter für den Erdbau im Straßenbau
 - TL Geotex E-StB 95 - Ausgabe 95
- Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen
 - ZTV-PS-98
- Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Bauliche Erhaltung von Verkehrsflächen - Asphaltbauweisen
 - ZTV BEA-StB 98

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Befestigung ländlicher Wege
- ZTV LW 99

Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen
- ZTV-Lsw 88 mit Änderungen und Ergänzungen 1992, 1997 und 1998

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Pflasterdecken und Plattenbelägen,
Ausgabe 2000
- ZTV P-StB 2000

Sonstige Zusätzliche Vertragsbedingungen des AG

1. Tragschicht als Frostschuttschicht

Nach der ZTVT-StB 95, Abschnitt 2.2, muss der Verformungsmodul der Tragschicht als Frostschuttschicht mindestens folgenden Prüfwerten entsprechen:

Bei Straßen der Bauklasse I - IV :

EV2 mind. 150 MN/m²

Bei Straßen der Bauklasse V - VI :

EV2 mind. 120 MN/m²

Bei Verkehrsflächen, die keiner Bauklasse zugeordnet sind:

EV2 mind. 120 MN/m²

Bei Geh- und Radwegen:

EV2 mind. 80 MN/m²

2. Abweichung von ZTVE-StB 94

In Abweichung von der ZTVE-StB 94 wird auf der Frostschuttschicht aus frostsicherem Sand gefordert:

EV2 mind. 60 MN/m²

3. Pflasterarbeiten - Pflastersteine aus Naturstein gem. DIN 18502

Für Pflasterarbeiten werden die Güteanforderungen für oben genannte Steine wie folgt festgelegt:

Großpflastersteine
Kleinsteinpflaster
Mosaikpflastersteine

Größe 1 - 5 gem. DIN 18502 : Güteklasse II
Größe 1 - 3 gem. DIN 18502 : Güteklasse I
Größe 1 - 3 gem. DIN 18502 : Güteklasse I

4. Abrechnungsgewichte

Liegen keine Mischgut - bzw. Stoffuntersuchungen vor, so wird der Umrechnungsfaktor wie folgt festgelegt:

Frostsicherer Sand

1,45 t/m³

Frostsicherer Sand eingebaut

1,80 t/m³

Schottertragschicht lose

1,60 t/m³

Schottertragschicht eingebaut

2,20 t/m³

Asphalttragschicht mit Sand und Hartgestein	2,40 t/m ³
Asphalttragschicht mit Sand und Kalksplitt	2,30 t/m ³
Asphaltbinder	2,40 t/m ³
Asphaltbeton	2,40 t/m ³
Gussasphalt	2,40 t/m ³
Erdaushubmaterial, Lehm 1)	1,50 - 1,70 t/m ³
Bauschutt 1)	1,50 - 1,60 t/m ³
Betonbrocken 1)	1,50 t/m ³
Ziegelbrocken 1)	1,60 t/m ³

1)Richtsätze 1995 für den Transport schüttbarer Güter in Bayern

Weitere Gewichtsumrechnungen erfolgen gemäß den Angaben der DIN 105 5Teil 1 und 2.

5. Dickenmessung der bituminösen Schichten

Die Dickenmessung der bit. Schichten erfolgt, gemäß TPD - StB durch
Abstandsmessung von der Schnur,

die der AN im Besein der Stadt Fürth (Tiefbauamt) durchzuführen hat.
Die Anzahl und Lage der Messpunkte wird wie folgt festgelegt:

Anzahl: 3 Messpunkte pro Messprofil (Querprofil):

Lage: - 0,50 m vor der linken Fahrbahnbegrenzung
 - Straßenachse
 - 0,50 m vor der rechten Fahrbahnbegrenzung

Die Anzahl der Messprofile entspricht der Anzahl der Querprofile im Ausführungsplan.
Die Messergebnisse sind zu dokumentieren. Der AN hat auf Verlangen sämtliche für die Messung
erforderliche Messgeräte zur Verfügung zu stellen.

Koosé Blau
Lomer Lungen

Kostenschätzung Atzenhof Variante IV +Golf +bereits verk Flächen

Flächenbilanz Alter Flugplatz Atzenhof zu Variante II+Golf
Gedüngsbereich

Bezugsflächen	264645,00 m²
Bauflächen verk. m. Vorvertr.	23056,00 m²
Bauflächen verk. o. Vertr.	734,00 m²
Grünflächen öffentl.	76694,00 m²
Grünflächen privat	49806,00 m²
Grünfläche hochmässig	137440,00 m²
Straßflächen	59455,00 m²
Radhwege	3832,00 m²
Graspl. u. Sportpl. Vers.	23049,00 m²
Parz. Golf o. Vertr. Schule	821,00 m²
Golf	24649 m²
Gesamt	664160,00 m²

Kosten

Kosten Erschliessung

TFA	abrechenbare Kosten incl. Kanal
TRAE 11.03.04	8.245.832,00 €
TRASIN 11.03.04	7.665.700,00 €
Infra	
Straßenbel.b. TRASIN	16.911.532,00 €

Einnahmen aus Verk. Gem. Vorvertrag

Beaufträge	23055,00 m²	30,68 €/m²
Gesamt	33074,40 m²	0,8
	322968,48 m²	

Anlage 5
Beispielrechnung zu den Erschließungskosten
(Zusammenstellung)
Der zu zahlende Ablösebetrag
ist in §6 Abs2 abschließend geregelt.

16.204.204,60 € abrechenbare Kosten incl. Kanal m²

50,27 €/m²

Eingriff/Ausgleich

01.02.2004	6286
Ausgleichscharade Punkte	
40,90 €/Punkt	257.119,46 €
Gesamtkosten	11.174.936,46 €

Bezugsflächen	267700,00 m²	Kosten Ausgl. m²
Beaufträge	267700,00 m²	0,89 €/m²
Gesamt	535400,00 m²	91,16 €/m²

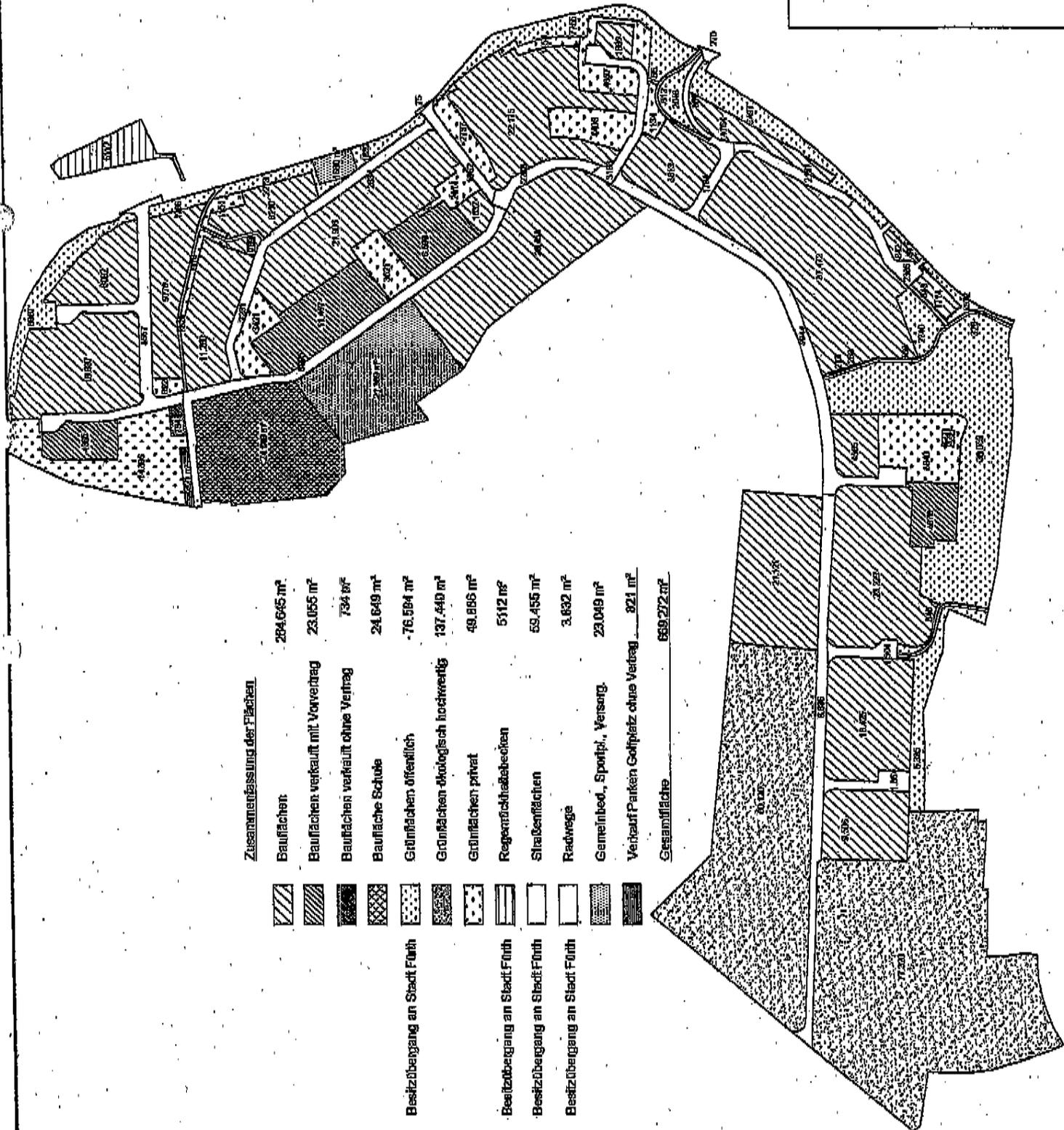
Handwritten signatures:
Kosch...
Lorenz...

*Kostenlos
Lorenz Jung*

**"Alter Flugplatz Atzenhof"
Flächenberechnung zu
Variante IVb**

Stadtplanungsamt
Fürth, 04.11.2004

Schöner
Dipl. Ing., Amtsleiter



Zusammenfassung der Flächen

Bauflächen	284.645 m ²
Bauflächen verkauft mit Vorvertrag	23.055 m ²
Bauflächen verkauft ohne Vertrag	734 m ²
Baufläche Schule	24.649 m ²
Grünflächen öffentlich	-76.584 m ²
Grünflächen ökologisch hochwertig	137.440 m ²
Grünflächen privat	49.885 m ²
Regenrückhaltebecken	5112 m ²
Straßenflächen	59.455 m ²
Radwege	3.632 m ²
Gemeinbed., Sportpl., Versorg.	23.049 m ²
Verkauf Parken Golfplatz ohne Vertrag	921 m ²
Gesamtfläche	659.272 m²

- Besitzübergang an Stadt Fürth

**Satzung über die öffentliche Fernwärme-
versorgung
im Bereich der ehemaligen
Monteith-Kaserne (Alter Flugplatz Atzenhof),
im Stadtgebiet Fürth**

Die Stadt Fürth erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Januar 1993 (GVBl. S. 65), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2001 (GVBl. S. 140) folgende Satzung:

**§ 1
Allgemeines**

- (1) Aus Gründen des öffentlichen Wohls, insbesondere zum Zwecke der Reinhaltung der Luft und zur Einschränkung der Emissionen aus Feuerungsanlagen wird ein Fernwärmenetz im Bereich der ehemaligen Monteith-Kaserne zur Versorgung mit Wärme als öffentliche Einrichtung der Stadt Fürth betrieben.
- (2) Das Fernwärmenetz dient der Versorgung mit Wärme zu Heizzwecken, der Aufbereitung von Warmwasser, der Wärme für Kühlanlagen sowie allen sonstigen geeigneten Verwendungszwecken.

**§ 2
Versorgungsgebiet**

Das Versorgungsgebiet umfasst die Konversionsfläche der ehemaligen Monteith-Kaserne zwischen Hafenstraße und Vacher Straße in Fürth. Der als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und zeigt den genauen Geltungsbereich der Fernwärmeversorgungssatzung auf.

**§ 3
Anschluss- und Benutzungsrecht**

- (1) Jeder Eigentümer eines im Versorgungsgebiet (§ 2) liegenden, bebauten oder bebaubaren Grundstückes, auf dem Wärme für Raumheizung, Warmwasser oder sonstige Niedertemperaturzwecke verbraucht wird, ist, vorbehaltlich der Einschränkung in § 4, berechtigt, den Anschluss seines Grund-

10/05
10/05

- stückes an die Fernwärmeversorgungsanlagen zu verlangen (Anschlussrecht).
- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstückes an die Fernwärmeversorgungsanlagen hat jeder Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen zu der für jeden Anschlussnehmer besonders festgelegten Wärmeleistung abzunehmen (Benutzungsrecht).

§ 4

Begrenzung des Anschlussrechtes

- (1) Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstückes oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind dafür besondere Maßnahmen oder Aufwendungen erforderlich, kann der Anschluss versagt werden. Dies gilt nicht, wenn der Antragsteller sich bereit erklärt, neben dem Anschlusspreis auch die entstehenden Mehrkosten für den Bau und gegebenenfalls für den Betrieb zu tragen. In diesem Fall hat er auf Verlangen des Fernwärmeversorgungsunternehmens angemessene Sicherheiten zu leisten.
- (2) Sind die Gründe, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, fortgefallen, ist nach den Vorschriften dieser Satzung zu verfahren.

§ 5

Anschlusszwang

- (1) Jeder zum Anschluss Berechtigte ist verpflichtet, sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungsanlagen anzuschließen (Anschlusszwang). Sind auf dem Grundstück weitere Gebäude geplant, in denen Wärme benötigt wird, so ist jedes dieser Gebäude anzuschließen.
- (2) Die Errichtung von Wärmeerzeugungsanlagen für die in § 1 Abs. 2 genannten Zwecke ist nicht gestattet.
- (3) Die zum Anschluss Berechtigten sind verpflichtet, die Verlegung und Unterhaltung von Fernwärmeleitungen, die zur Versorgung ihres Grundstückes dienen, zu dulden. Diese Duldung gilt auch für den Fall, wenn zur Versorgung anderer Grundstücke mit Fernwärme die Inanspruchnahme des eigenen Grundstückes nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand zu vermeiden wäre.

§ 6

Benutzungszwang

- (1) Die zum Anschluss Berechtigten sind verpflichtet, ihren gesamten Wärmebedarf im Sinne von § 1 Abs. 2 aus der Fernwärmeversorgung zu decken (Benutzungszwang).

- (2) Der Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen für die in § 1 Abs. 2 genannten Zwecke ist nicht gestattet.

§ 7

Befreiung von Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen, auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist.
- (2) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung zum Anschluss schriftlich beim Fernwärmeversorgungsunternehmen zu beantragen und unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen zu begründen.
- (3) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang wird widerruflich oder befristet erteilt.

§ 8

Kreis der Verpflichteten

Die sich aus dieser Satzung für die Eigentümer ergebenden Rechte und Pflichten gelten entsprechend auch für die dinglich oder aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen Nutzungsberechtigten. Mehrere Verpflichtete sind Gesamtschuldner.

§ 9

Begriff der Grundstücke

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.
- (2) Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, so können für jedes dieser Gebäude die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung angewendet werden; die Entscheidung hierüber trifft die Stadt Fürth.

§ 10

Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlagen und Rechtsgrundlage für die Fernwärmeversorgung

- (1) Der Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlagen ist vom zum Anschluss Berechtigten beim Fernwärmeversorgungsunternehmen zu beantragen.

Köbi
Lerner

Bei Neubauten wird eine Baugenehmigung im Falle des § 6 Abs. 1 nur erteilt, wenn mit dem Baugenehmigungsantrag nachgewiesen wurde, daß der Anschluss an das Fernwärmeversorgungsnetz erfolgt ist oder ein Liefervertrag abgeschlossen ist oder eine Ausnahmegenehmigung entsprechend § 7 Abs. 1 vorliegt.

- (2) Mit dem Antrag hat der zum Anschluss Berechtigte alle zur Ermittlung des künftigen Wärmebedarfs notwendigen Angaben, insbesondere zum Heizenergieverbrauch von auf dem Grundstück befindlichen Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Räumen zu machen. Der Verpflichtete hat auf Verlangen des Fernwärmeversorgungsunternehmens dazu eine Wärmebedarfsberechnung für alle anzuschließenden Gebäude, Wohnungen oder sonstige Räume durch ein vom Unternehmen anerkanntes Ingenieurbüro, vorzulegen (geregelt in den Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme nach der AVBFernwärmeV sowie den jeweils gültigen Technischen Anschlussbedingungen nach der TABFernwärme des örtlichen Fernwärmeversorgungsunternehmens).
- (3) Mit dem Antrag sind alle für die Bearbeitung des Antrages erforderlichen Unterlagen einzureichen.
Werden vom Fernwärmeversorgungsunternehmen Vordrucke verwendet, ist der Antrag unter Verwendung dieser Vordrucke einzureichen.
- (4) Die Fernwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage. Hierfür sind die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme nach AVBFernwärmeV und die Allgemeinen Versorgungsbedingungen des Fernwärmeversorgungsunternehmens in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.

§ 11 Inkrafttreten

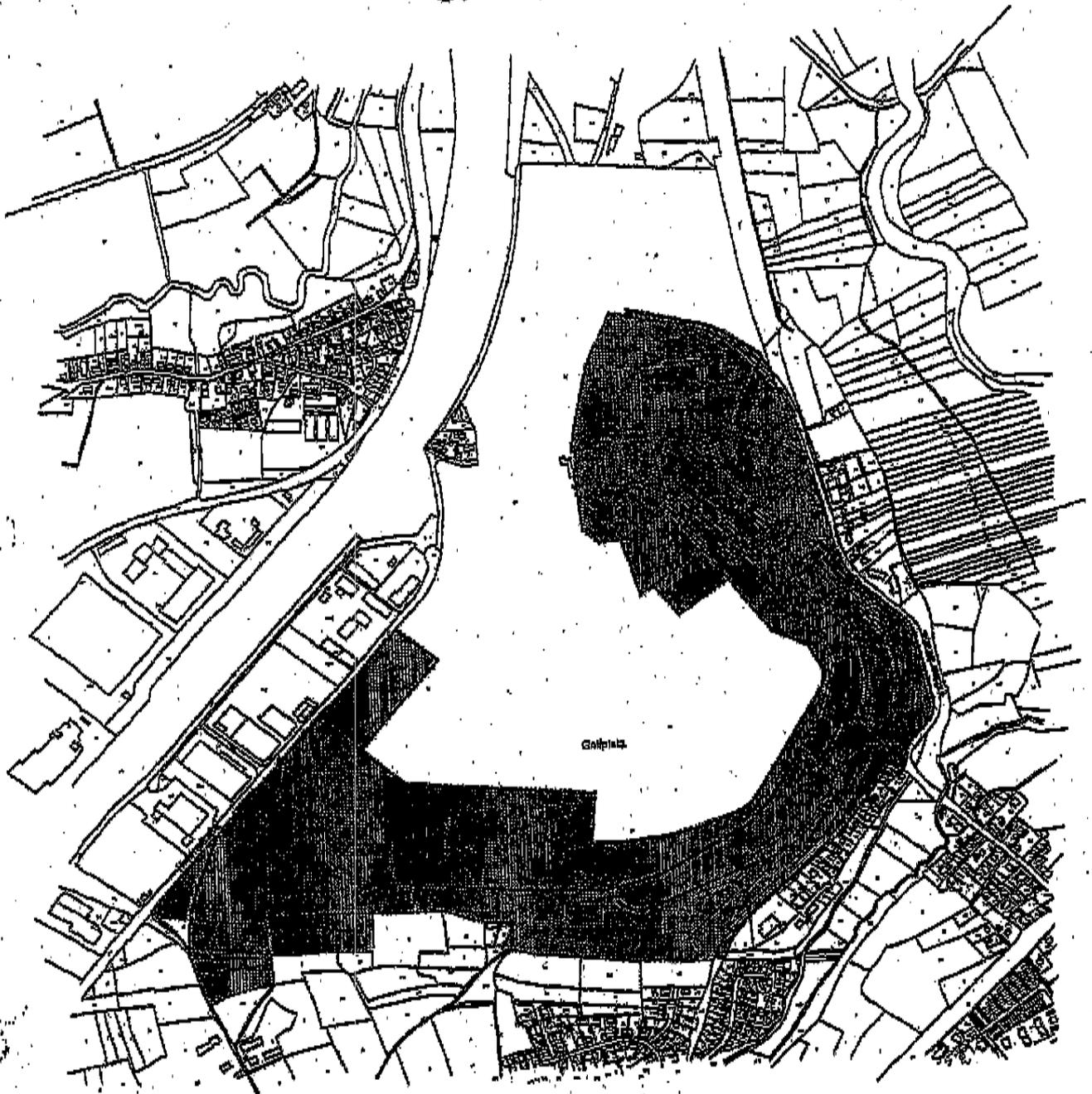
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Fürth, 25. 11. 02
STADT FÜRTH

Dr. Jung
Oberbürgermeister

Kobus
Germa

"Alter Flugplatz Atzenhof"



Ohne Maßstab

Der Geltungsbereich der
Fernwärmeversorgungsanordnung
ist grau gekennzeichnet.

Fürth, 25. 11. 02
STADT FÜRTH.

Oberbürgermeister

J. Lorenz
Verwaltung

Handwritten signature

Erschließungsabschnitte

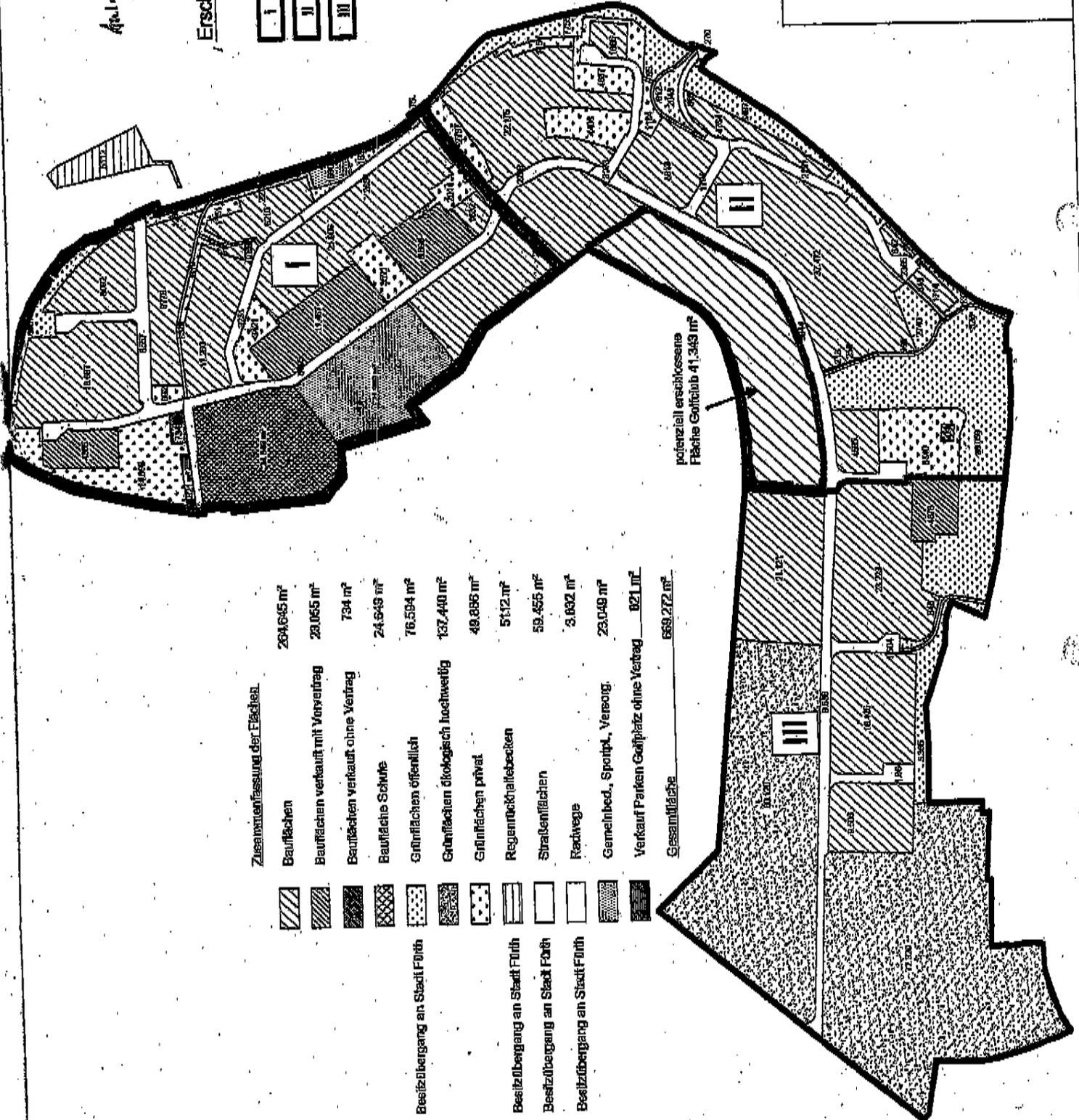
- I Bauabschnitt I
- II Bauabschnitt II
- III Bauabschnitt III

*Handwritten signature: Frank Heide
Lorenz Jung*

**"Alter Flugplatz Atzenhof"
Flächenberechnung zu
Variante IVb**

Stadtplanungsamt
Fürth, 04.11.2004

Schöner
Dipl. Ing., Amtsleiter



Zusammenfassung der Flächen

	Bauflächen	264.645 m²
	Bauflächen verkauft mit Vorvertrag	29.065 m²
	Bauflächen verkauft ohne Vertrag	734 m²
	Baufläche Schule	24.649 m²
	Grünflächen öffentlich	76.584 m²
	Grünflächen ökologisch hochwertig	137.440 m²
	Grünflächen privat	49.895 m²
	Regenrückhaltebecken	5112 m²
	Straßenflächen	59.455 m²
	Radwege	3.832 m²
	Gemeinbed., Sportpl., Versorg.	23.049 m²
	Verkauf Parken Golfplatz ohne Vertrag	821 m²
	Gesamtfläche	689.272 m²

Besitzübergang an Stadt Fürth

Besitzübergang an Stadt Fürth

Besitzübergang an Stadt Fürth

Besitzübergang an Stadt Fürth

3

4