

Durchführungsvertrag

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 670 „Ludwigs-Quartier“

Die **Stadt Ludwigshafen am Rhein**,
vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Jutta Steinruck,
Rathausplatz 20,
67059 Ludwigshafen

(nachfolgend **Stadt** genannt)

und

die **A+G Ludwigs-Quartier GmbH & Co. KG**
vertreten durch die AEROF Verwaltungs I GmbH, diese vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Roland Gehrlein und die Prokuristin Frau Mihaela Ruhl
Mittlere Ortsstrasse 79, 76761 Rülzheim

(nachfolgend **Vorhabenträgerin** genannt)

– Stadt und Vorhabenträgerin nachfolgend zusammen **Parteien** genannt –

schließen folgenden Durchführungsvertrag:

Präambel

Die Vorhabenträgerin plant, die im Grundbuch von Ludwigshafen des Amtsgerichts Ludwigs-
hafen eingetragenen Grundstücke Gemarkung Ludwigshafen Flurstücke 731/35, 731/36,
731/37, 731/38 und 731/39 (Blatt 14754), die in ihrem Eigentum stehen einer städtebaulich
geordneten Bebauung („Ludwigs-Quartier“) zuzuführen. Die Gesamtgröße des Baugebiets be-
trägt ca. 2,5 ha. Das Baugebiet ist in **Anlage 1** zu diesem Durchführungsvertrag rot, das ge-
samte Vertragsgebiet ist in **Anlage 1** zu diesem Durchführungsvertrag grün umrandet darge-
stellt.

Das Baugebiet ist eine für die ursprüngliche gewerbliche Nutzung vollständig erschlossene und derzeit teilweise bebaute innerstädtische Fläche (ehemaliges Firmengelände der Halberg Maschinenbau GmbH). Im Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrags existiert kein Bebauungsplan, allerdings hat die Stadt am 07.12.2015 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 656 „Betriebsgelände Halberg“ zur Ausweisung eines Gewerbegebiets gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 670 "Ludwigs-Quartier" obsolet und nicht mehr weiterverfolgt. Planungsrechtlich ist das Gebiet bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 670 als unbebauter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu qualifizieren, das einem Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO entspricht.

Das Flurstück 731/35 (nachfolgend „Baugrundstück I“ genannt) ist derzeit mit einem Bürogebäude bebaut. Die Flurstücke 731/36, 731/37, 731/38 und 731/39 (nachfolgend „Baugrundstück II“ genannt) sind teilweise noch mit Resten der ehemaligen Betriebsgebäude des Alteigentümers bebaut.

Die Vorhabenträgerin plant zum einen die Sanierung und den Ausbau des sich auf dem Baugrundstück I befindlichen Bürogebäudes (nachfolgend „Teilbauvorhaben A“ genannt) und zum anderen – nach vollständigem Abriss der auf dem Baugrundstück II befindlichen Betriebsgebäude – die Neubebauung des Baugrundstücks II.

Im Vertragsgebiet soll zeitnah ein zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt abgestimmtes städtebauliches Konzept der Stefan Forster Architekten, Frankfurt, verwirklicht werden. Neben dem bestehenden Bürogebäude sind eine schwerpunktmäßige Wohnnutzung sowie ergänzende Büro-, Gewerbe- und nicht-großflächige Einzelhandelsnutzungen vorgesehen (nachfolgend „Gesamtvorhaben“ genannt).

Die Grundzüge des gemeinsam abgestimmten städtebaulichen Konzeptes sind in **Anlage 2** zu diesem Durchführungsvertrag aufgeführt. Dabei soll das Baugrundstück II mit vier voneinander funktional abgrenzbaren Bauteilen (nachfolgend „Teilbauvorhaben B, C, D und E“ genannt) – jeweils nebst einer zugeordneten Tiefgarage – entsprechend der als **Anlage 3** beigelegten Planzeichnung bebaut werden.

Das abgestimmte städtebauliche Konzept sieht im Baugebiet eine überwiegende Wohnnutzung (maximal 569 Wohnungen sowie 274 Betten für eine Nutzung gemäß Definition in § 3 vorletzter Absatz) ergänzt durch diverse wohnungsverträgliche gewerbliche Nutzungen sowie einer Kindertagesstätte vor. Durch bauliche Maßnahmen an den Teilbauvorhaben C und D wird nach Maßgabe der Schalltechnischen Untersuchung vom 10.07.2020 sichergestellt, dass die Nutzung der südlich angrenzenden Parkhäuser (Telekom und BASF) durch eine heranrückende störempfindliche Nutzung nicht eingeschränkt wird. Der ruhende Verkehr wird in den Tiefgaragen der jeweiligen Teilbauvorhaben B, C, D und E untergebracht. Das Quartier selbst ist autofrei, d.h. nicht für den individuellen PKW-Verkehr bestimmt. Neue öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich. Allerdings werden Teilbereiche der Halbergstraße durch die Vorhabenträgerin dahingehend umgebaut, dass auf der Südseite der Straße 16 Parkstände hergestellt werden, die Ersatz für derzeit bestehende, durch das Gesamtvorhaben aber

wegfallende Längsparker auf der Ostseite der Roonstraße sind. Zudem werden durch die Vorhabenträgerin die erforderlichen Anpassungsarbeiten an der öffentlichen Verkehrsanlage vorgenommen.

Die vier Teilbauvorhaben B, C, D und E sind voneinander funktional abgrenzbar und sollen zeitlich gestaffelt bis spätestens 31.12.2029 realisiert werden. Die Vorhabenträgerin ist aber berechtigt, die Teilbauvorhaben ganz oder teilweise parallel oder zeitlich nacheinander zu realisieren.

Das Gesamtvorhaben und die vier Teilbauvorhaben jeweils für sich isoliert finden die Zustimmung der Stadt.

Dieser Durchführungsvertrag ist für die Absicherung der Durchführung der Maßnahmen erforderlich. Rechtliche Grundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Nach Wirksamwerden des Durchführungsvertrages, Abschluss der erforderlichen Genehmigungsverfahren sowie der vorbereitenden Maßnahmen wird mit der Realisierung der vorgesehenen Baumaßnahmen begonnen. Grundlage hierfür sind die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 670 "Ludwigs-Quartier" und die Bestimmungen dieses Vertrages.

§ 1

Gegenstand des Vertrages / Vertragsgebiet

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist das Gesamtvorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 670 „Ludwigs-Quartier“ entsprechend seiner Festsetzungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen (**Anlage 4**) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 5**) – maßgeblich ist die Fassung des Satzungsbeschlusses – und den über die Festsetzungsmöglichkeiten dieses Bebauungsplans hinausgehenden Regelungen nach Maßgabe dieses Vertrages.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 670 „Ludwigs-Quartier“ ist und betrifft folgende Grundstücke: Grundbuch von Ludwigshafen des Amtsgerichts Ludwigshafen, Gemarkung Ludwigshafen, Flurstücke 731/35, 731/36, 731/37, 731/38 sowie 731/39 sowie die im städtischen Eigentum stehenden Flurstücke 732/52, 3575/119, 4626/2, 4629/7 gemäß der in **Anlage 1** grün umrandet dargestellten Fläche.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrags über die oben bezeichneten Grundstücke, Flurstücke 731/35, 731/36, 731/37, 731/38 sowie 731/39, Verfügungsberechtigt. Sie ist bereit und in der Lage, die auf den Grundstücken vorgesehenen Vorhaben entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

und des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der in § 4 dieses Vertrags festgelegten Fristen zu verwirklichen.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Grundlage für die Durchführung des Vorhabens sind folgende Unterlagen:

1. Lageplan mit Einzeichnung der Grundstücke als Vertragsgebiet (grün umrandet) und Baugebiet (rot umrandet), Stand: 05.10.2020 (**Anlage 1**)
2. Städtebauliches Konzept der Stefan Forster Architekten, das identisch mit den Vorhaben- und Erschließungsplänen ist, im M 1:200, Stand: 05.10.2020 (**Anlage 2**) (12 Pläne)
3. Lageplan mit Darstellung der Teilbauvorhaben A, B, C, D und E, Stand: 05.10.2020 (**Anlage 3**)
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 670 „Ludwigs-Quartier“ einschließlich der textlichen Festsetzungen im M 1:500, Stand: 14.09.2020 (**Anlage 4**)
5. Freiflächengestaltungsplan inkl. Feuerwehraufstellflächen im M 1:200, Stand: 20.10.2020 (**Anlage 5**) (2 Pläne)
6. Planung der Schnittstelle mit der äußeren Erschließung sowie des Umbaus der Halbergstraße inklusive Straßenbäume im M 1:100 sowie der dazugehörigen Systemschnitte gem. RE 2010 (Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau) im M 1:100 / 1:20 / 1:10, Stand: 27.10.2020 bzw. 28.10.2020 (**Anlage 6**) (4 Pläne)
7. Baubeschreibung des Vorhabens (**Anlage 7**)

Die vorgenannten Pläne und Unterlagen (Anlagen 1 bis 7) werden inhaltlich vollumfänglich zum Gegenstand dieses Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen mit Unterschrift des Vertrages, dass ihnen die Anlagen 1 bis 7 vollständig und lesbar vorliegen.

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Ziel der Vorhabenträgerin ist, das ehemalige Betriebsgelände in Abstimmung mit der Stadt zu einem zentralen, attraktiven Standort für überwiegend Wohnnutzung ergänzt durch diverse wohnungsverträgliche gewerbliche Nutzungen zu entwickeln. Hierzu ist geplant, die bestehenden Hallen und Produktionsgebäude mit Ausnahme des auf Baugrundstück I errichteten Bürogebäudes abzubauen und durch eine attraktive Neubebauung zu ersetzen. Aufgrund der

Größe des Areals ist eine abschnittsweise Realisierung der Neubebauung in voraussichtlich vier Bauabschnitten vorgesehen.

Der städtebauliche Entwurf von Stefan Forster Architekten lehnt sich an die Rahmenbedingungen der umgebenden Quartiere an. Die geplante Struktur nimmt die geschlossene Zeilenbebauung der Rheinallee, die Blockstruktur der angrenzenden Quartiere sowie die bestehenden Sicht- und Wegeachsen auf.

Das Planungskonzept sieht eine Blockstruktur bestehend aus 4 geschlossenen Blöcken mit einer Platzerweiterung am Kreuzungspunkt der Blöcke vor.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt in den vier Tiefgaragen der jeweiligen Teilbauvorhaben B, C, D und E, die bis zu 1,50 m aus dem Erdreich heraus schauen und den jeweiligen Teilbauvorhaben zugeordnet sind. Hierdurch entstehen zu den jeweils angrenzenden Straßen bzw. zu den öffentlich zugänglichen Privatwegen innerhalb des Quartiers Hochparterrewohnungen mit Gärten in den grünen Innenhöfen, die gleichzeitig die notwendigen Spielplätze aufnehmen können.

Zusätzlich zu dem auf Baugrundstück I stehenden Bürogebäude soll der Neubau von Wohnnutzung, inklusive Sonderwohnformen für Studenten, Auszubildende und Young Professionals sowie Personal von Hochschulen, Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäusern, Pflegeeinrichtungen und von karitativen Einrichtungen sowie Ärzte in Ausbildung und Betreutes Wohnen sowie für wohnungsverträgliche gewerbliche Nutzungen realisiert werden. Dabei hat die Wohnnutzung durch Studenten, Auszubildende und Young Professionals sowie Personal von Hochschulen, Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäusern, Pflegeeinrichtungen und von karitativen Einrichtungen sowie Ärzten in Ausbildung durch einen Betreiber zu erfolgen. Entlang der Rheinallee sowie im Erdgeschoss der Platzerweiterung in der Quartiermitte sind öffentliche/gewerbliche oder wohnungsverträgliche Nutzungen geplant.

Die Vorhabenträgerin errichtet im Teilbauvorhaben B zudem eine 3-gruppige Kindertagesstätte.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Gesamtvorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages innerhalb der nachfolgenden Fristen.
- (2) Die Vorhabenträgerin versichert, dass sie in der Lage ist, das Gesamtvorhaben innerhalb von acht Jahren ab Bestandskraft der ersten Baugenehmigung zu verwirklichen. Die Vorhabenträgerin versichert weiterhin, dass sie in der Lage ist, die Teilbauvorhaben B, C, D und E zeitlich nacheinander gestaffelt innerhalb von jeweils 30 Monaten ab Bestandskraft der für das jeweilige Teilbauvorhaben erteilten Baugenehmigung zu verwirklichen. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die Teilbauvorhaben B, C, D und E parallel zueinander oder in von ihr festgelegter Reihenfolge zu realisieren. Dies gilt insbesondere, wenn eine parallele Bauausführung aus ökonomischen Gründen sinnvoll ist. Die Vorhabenträgerin ver-

pflichtet sich gegenüber der Stadt, das Gesamtvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 670 nach den Vereinbarungen dieses Vertrags nebst Anlagen bis spätestens acht Jahre nach Bestandskraft der ersten Baugenehmigung fertigzustellen.

- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für das erste Teilbauvorhaben der Bauteile B, C, D oder E spätestens 9 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen vollständigen und genehmigungsfähigen Antrag auf Baugenehmigung bei der Stadtverwaltung Ludwigshafen, Bereich Bauaufsicht einzureichen, der den Vertragsunterlagen gemäß § 2 in Verbindung mit den Abweichungsmöglichkeiten des § 7 dieses Vertrags entspricht. Hinsichtlich der weiteren Teilbauvorhaben B, C, D oder E verpflichtet die Vorhabenträgerin sich, jeweils spätestens 15 Monate nach der Fertigstellungsanzeige für das zeitlich vorgelagerte Teilbauvorhaben alle notwendigen Bauanträge vollständig und genehmigungsfähig für das jeweils nächste Teilbauvorhaben bei der Stadt einzureichen. Dies gilt unbeschadet des Rechts einer parallelen Einreichung aller oder mehrerer notwendiger Bauanträge für die Teilbauvorhaben B, C, D und E. Wird ein Teilbauvorhaben innerhalb von weniger als 30 Monaten ab Bestandskraft der für das jeweilige Teilbauvorhaben erteilten Baugenehmigung verwirklicht, verlängert sich die 15-Monatsfrist nach Satz 2 dieses Absatzes zur Einreichung der vollständigen Bauanträge für das folgende Teilbauvorhaben um so viele Wochen, wie die Realisierungsfrist von 30 Monaten unterschritten wurde.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Kindertagesstätte im Bauteil B zu realisieren. Wird die Stadt Mieter der Kindertagesstätte (was die Vertragsparteien anstreben, wozu aber wechselseitig keine Verpflichtung besteht), sind die Flächen durch die Vorhabenträgerin im Februar 2024 im Zustand des veredelten Rohbaus zum Eigenausbau durch die Stadt zur Verfügung zu stellen. Den Vertragsparteien ist bewusst, dass die Realisierung des Bauteils B mit Kindertagesstätte nur dann innerhalb der vorgenannten Frist erfolgen kann, wenn rechtzeitig ein Mietvertrag über die Kindertagesstätte mit der Stadt abgeschlossen werden kann.

Die Vorhabenträgerin ist zur Zahlung einer einmaligen Vertragsstrafe i.H.v. 500.000,-EUR (in Worten: Fünfhunderttausend Euro) verpflichtet, wenn die Fertigstellung des Rohbaus der Kindertagesstätte – im Fall einer Anmietung durch die Stadt - nicht bis Ende Februar 2024 erfolgt. Die Frist verlängert sich in den folgenden Fällen angemessen:

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Halberg Areal tritt erst nach dem 30.04.2021 in Kraft.
- Für die Erteilung der Baugenehmigung wird ein Zeitraum von mehr als 3 Monaten nach Einreichung des Bauantrags benötigt.
- Bebauungsplan und/oder Baugenehmigung werden durch Rechtsbehelfe oder gerichtlich angegriffen.
- Zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt wurde bis zum 31.08.2021 kein Mietvertrag über die Kindertagesstätte wirksam abgeschlossen.
- Die Ausführung des Bauteils B wurde durch Behinderungen im Sinne des § 6 Abs. 2 VOB/B von mehr als 14 Arbeitstagen gestört.

- (5) Sollte aus von der Vorhabenträgerin nicht zu vertretenden Umständen die fristgerechte Realisierung des Gesamtvorhabens oder von Teilbauvorhaben nicht möglich sein, werden die Vorhabenträgerin und Stadt über eine angemessene Verlängerung der Durchführungsfristen für das Gesamtvorhaben oder von Teilbauvorhaben verhandeln. Dies gilt insbesondere bei derzeit nicht vorhersehbaren Verzögerungen, die bspw. durch rechtliche Auseinandersetzungen mit Dritten (z.B. Anfechtung der Baugenehmigungen oder Normenkontrollverfahren gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 670) o.ä. (wie z.B. Streiks, Pandemien) hervorgerufen werden. Die Stadt stellt der Vorhabenträgerin in diesem Fall eine angemessene Verlängerung der Durchführungsfristen in Aussicht, die nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigert werden kann.
- (6) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufheben soll, wenn die Vorhabenträgerin nicht innerhalb der in § 4 Abs. 2, 3 und 6 dieses Vertrages genannten Fristen das Vorhaben beginnt und abschließt. Hierbei wird auf den Haftungsausschuss des § 11 dieses Vertrages verwiesen. Eine Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans scheidet aus, sofern die Parteien eine Verlängerung der Durchführungsfristen entsprechend Absatz (5) vereinbart haben.
- (7) Die beschriebenen Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen des jeweiligen Teilbauvorhabens gemäß Freiflächengestaltungsplan (**Anlage 5**) sind grundsätzlich bis zum 01. April des auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Jahres fertig zu stellen und nach Fertigstellung zu pflegen. Bereiche die für die Öffentlichkeit zugänglich (Wege und Platzbereiche) sind, sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Verpflichtungen gehen auf die künftigen Eigentümer über. Soweit eine Beschädigung der Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen von abgeschlossenen Teilbauvorhaben durch die Realisierung weiterer Teilbauvorhaben droht, sind die Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen gemäß Freiflächengestaltungsplan erst bis zum 1. April des auf die Fertigstellung des Gesamtvorhabens folgenden Jahres fertig zu stellen.

Bäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Ersatzpflanzungen in der Rheinallee sowie Straßenbäume in der Halbergstraße) sind mit einem Stammumfang von 18/20, 3 mal verpflanzt mit Drahtballen (3x v.D.B.) unter Beachtung der FLL-Richtlinien und der DIN 18920 zu pflanzen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die notwendigen Stellplätze für die Wohnnutzungen gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 670 "Ludwigs-Quartier" herzustellen. Damit sind die für die Wohnnutzung im Baugebiet bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze (notwendige Stellplätze im Sinne von § 47 LBauO) im Baugebiet nachgewiesen. Für die sonstigen Nutzungen sind die Stellplätze gemäß der "Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs" (Anlage der Verwaltungsvorschrift

"Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge" zu § 47 LBauO), herzustellen. In diesem Fall ist jeweils der Mittelwert anzusetzen; die Gesamtzahl der Stellplätze für Nicht-Wohnungsnutzungen kann um 30 v. H. reduziert werden (ÖPNV-Bonus).

- (8) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Falle, dass die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für das Bestandsbürogebäude (Teilbauvorhaben A) bis zur Fertigstellung der Tiefgarage (Teilbauvorhaben B), in dem diese teilweise nachgewiesen werden sollen, nicht an anderer Stelle innerhalb des Baugebiets temporär nachgewiesen werden können, die entsprechende Anzahl Stellplätze in benachbarten Parkierungseinrichtungen nachzuweisen. Der Mietvertrag oder eine entsprechende Nutzungsvereinbarung ist der Stadt (Bereich Bauaufsicht) vorzulegen.
- (9) Durch die zu schaffenden Feuerwehruzufahrten im Bereich der Roonstraße werden Stellplätze im öffentlichen Straßenraum entfallen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf eigene Kosten und Veranlassung, die Halbergstraße für die Schaffung von 16 Längsparkplätzen gemäß **Anlage 6** umzubauen. Der Umbau der Halbergstraße ist unmittelbar nach Fertigstellung der Hochbauten entlang der Halbergstraße fertigzustellen. Der Umbau der Halbergstraße ist nach Fertigstellung durch die Vorhabenträgerin abzunehmen. Über den Termin der Abnahme ist der Bereich Tiefbau zu informieren, der an diesem Termin teilnehmen wird. Nach Fertigstellung und erfolgter Abnahme ist die Verkehrsanlage formal an den Bereich Tiefbau zu übergeben, damit erfolgt auch die Übergabe der Baulast und der Verkehrssicherungspflicht. Als Voraussetzung für die Übernahme sind dem Bereich Tiefbau vorab folgende Unterlagen zu übergeben: Abnahmeprotokoll mit Mängelliste und den Fristen der Mängelbeseitigung, Kopie der Bauakte einschließlich der Ergebnisse der Eigenungsprüfung, der Kontrollprüfungen und der Verdichtungsprüfungen), Bestandsvermessung der fertiggestellten Anlage (digital entsprechend den Vorgaben der Stadtverwaltung und in einfach Papierform), Schlussrechnung, Erklärung der Vorhabenträgerin oder des von ihr mit der Überwachung dieser Maßnahme beauftragten Ingenieurbüros über die Übereinstimmung der hergestellten Anlage mit der genehmigten Planung. Nachweis über das Vorhandensein der Grenzpunkte der Katastergrenzen in der Örtlichkeit. Die Stadt verpflichtet sich zur Übernahme der hergestellten Anlage sofern keine verkehrsgefährdende und den Gebrauch wesentlich einschränkende Mängel vorhanden sind.
- (10) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Falle einer Realteilung der Grundstücke, die künftigen Eigentümer der Teilbauvorhaben in geeigneter Weise (z.B. durch Aufnahme entsprechender Regelungen in den jeweiligen Kaufvertrag oder Abschluss von entsprechenden Nachbarvereinbarungen) darauf hinzuweisen, dass bauliche und sonstige (auch nicht bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtige) Maßnahmen, die die äußere Gestaltung des Bauvorhabens tangieren (z.B. Veränderungen an Balkonbrüstungen, Gebäudefarbe, Einfriedungen, Bäume), mit der Stadt abzustimmen sind.
- (11) Das Baugebiet ist für die ursprüngliche gewerbliche Nutzung durch Erschließungsanlagen i.S.d. BauGB erschlossen. Eine äußere Erschließung ist nicht erforderlich.

Für die noch nicht fertiggestellte Erschließungsanlage Rheinallee wird die Vorhabenträgerin entsprechend der einschlägigen Regelungen des BauGB sowie der Erschließungsbeitragsatzug der Stadt zu Erschließungsbeiträgen herangezogen.

Für die Realisierung des Vorhabens bedarf es der Planung und Herstellung von privaten Erschließungsanlagen im Baugebiet (nachfolgend auch „innere Erschließung“ genannt). Die Vorhabenträgerin übernimmt die Planung und die ordnungsgemäße Herstellung sowie den Unterhalt sämtlicher Erschließungsanlagen für die innere Erschließung. Die inneren Erschließungsanlagen und -maßnahmen (**Anlage 5**) umfassen insbesondere:

- den Ausbau von Wegen, insbesondere Rettungswegen samt Bepflanzung, Entwässerung und Beleuchtung;
- Anschluss- und Anpassungsarbeiten (gem. **Anlage 6**);

- (12) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf ihre Kosten die Anpassung und Herstellung der inneren Erschließung an die öffentliche Verkehrsanlage nach dem in **Anlage 6** dargestellten Plan zu übernehmen. Dies beinhaltet auch ggf. die Beprobung und Entsorgung von Aushub, auch wenn dieser belastet sein sollte.
- (13) Für den Umbau der Halbergstraße und soweit Anschluss- und Anpassungsarbeiten an den äußeren Erschließungsanlagen erforderlich werden, insbesondere damit ein lückenloser Anschluss der inneren Erschließung sichergestellt ist, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur frühzeitigen Abstimmung mit der Stadt, Bereich Tiefbau. Die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass die Anschluss- und Anpassungsarbeiten an den äußeren Erschließungsanlagen sowie der Umbau der Halbergstraße entsprechend den aktuellen und geltenden technischen Regelwerken und Richtlinien (im Besonderen der RStO 12 "Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen" und der RAST 06 "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen"), den technischen Bedingungen sowie unter Beachtung der Standardvorgaben der Stadt durchgeführt werden. Sie beauftragt für die erforderliche Tiefbauplanung der Anschluss- und Anpassungsarbeiten in Abstimmung mit der Stadt ein fachlich qualifiziertes oder mehrere qualifizierte Ingenieurbüro(s), das/die auch die Gewähr für eine vertragsgerechte Abwicklung der Baumaßnahme gewährleistet. Die Vorhabenträgerin versichert, dass sie mit der Baudurchführung nur Firmen beauftragt wird, die auch für die Durchführung von Straßenbaumaßnahmen qualifiziert und in der entsprechenden Handwerksrolle eingetragen sind. Für die Erstellung der Planungen und die sonstige Abwicklung sind die Technischen Bedingungen – Straßenverkehrsanlagen der Stadt anzuwenden. Die fertige Planung ist der Stadt vor Ausschreibung zur Freigabe vorzulegen. Die Stadt wird die fertige Planung innerhalb von 4 Wochen nach Vorlage durch die Vorhabenträgerin prüfen und freigeben. Der Baubeginn an den Verkehrsanlagen ist der Stadt, Bereich Tiefbau mindestens zwei Wochen vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr bevollmächtigter Dritter ist

berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Hierzu sind der Stadt die entsprechenden Ausführungstermine schriftlich mitzuteilen.

- (14) Zwei Wochen vor dem Abschluss erforderlicher Anschluss- und Anpassungsarbeiten sowie des Ausbaus der Halbergstraße und der Baumpflanzungen in der Rheinallee zeigt die Vorhabenträgerin der Stadt diesen Abschluss jeweils an. Soweit die Anschluss- und Anpassungsarbeiten an äußeren Erschließungsanlagen stattfinden, die im Eigentum der Stadt oder von Versorgungsträgern stehen, vereinbaren die Vorhabenträgerin, die Stadt und ggf. die Versorgungsträger einen gemeinsamen Termin zur Schlussabnahme der Anschluss- und Anpassungsarbeiten. Die vegetationstechnischen Arbeiten (Straßenbegleitgrün) im öffentlichen Raum werden erst nach Abschluss der Entwicklungspflege (also drei Jahre nach Abschluss der Pflanzarbeiten) von der Stadt übernommen.
- (15) Die Vorhabenträgerin wird sich rechtzeitig mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungsunternehmen (Strom, Wasser, Telekommunikation, Fernwärme, Abwasser etc.) in Verbindung setzen und, falls erforderlich, die auf dem Grundstück vorzunehmenden Verlegungen oder Veränderungen von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dem Wegebau auf ihre Kosten veranlassen. Anderweitige vertragliche Abreden mit dem Ver-/Entsorgungsunternehmen zur Kostentragung bleiben unberührt. Die Vorhabenträgerin wird sich dabei mit den Ver-/Entsorgungsunternehmen rechtzeitig vorher abstimmen, dass durch Verlegungsarbeiten die Baustellenabwicklung nicht beeinträchtigt wird und spätere Aufbrüche von Verkehrsflächen möglichst langfristig vermieden werden.
- (16) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im süd-östlichen Gebäude des Teilbauvorhabens B zusammenhängende Flächen zur Nutzung für eine dreigruppige Kindertagesstätte vorzuhalten und zu vermieten sowie im Bereich des Teilbauvorhabens B eine Außenspielfläche von mindestens 650 m² zur Verfügung zu stellen.

Sofern eine Vermietung an die Stadt erfolgt, werden:

- die Flächen von der Vorhabenträgerin gemäß Raumbuch der Stadt Ludwigshafen zum Ausbau vorgerichtet und
 - an den Schnittstellen der Mietfläche zum restlichen Gebäude die baufachlichen Standards der Stadt Ludwigshafen beachtet.
- (17) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich mit Beginn der Baumaßnahmen der Teilbauvorhaben entlang der Grundstücksgrenze zur Roonstraße Bauzäune (oder die dort vorhandene Mauer zu belassen) zum Schutz der Bestandsbäume zu stellen und während der Baumaßnahme zu erhalten. Im Bereich des Gehwegs und zwischen den Bäumen dürfen keine Materialien gelagert werden, soweit nicht bereits während der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen wie z.B. Wurzelbrücken etc. vorgesehen werden (Abstimmung mit der Abteilung 4-113 Grünconsulting vorab erforderlich).

- (18) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, ggf. notwendige Schnittmaßnahmen an den Bestandsbäumen in der Roonstraße nur durch die Stadt zu Lasten der Vorhabenträgerin durchführen zu lassen.

§ 5

Leistungen der Stadt

- (1) Die Stadt verpflichtet sich vollständig und genehmigungsfähig eingereichte Unterlagen unverzüglich zu prüfen, das Gesamtvorhaben zu unterstützen und an einer zügigen Genehmigung des Vorhabens mitzuwirken.
- (2) Sofern weitere öffentlich-rechtliche Verfahren zur Realisierung des Gesamtvorhabens und/oder aller Teilbauvorhaben erforderlich sein sollten, so verpflichtet sich die Stadtverwaltung, diese Verfahren im Sinne der Vorhabenträgerin unterstützend zu begleiten und den entsprechenden Gremien zu empfehlen, diese erforderlichen Verfahren einzuleiten und durchzuführen.

§ 6

Verkehrssicherung

- (1) Vom Tag des Beginns der Bauarbeiten an, übernimmt die Vorhabenträgerin die Verkehrssicherungspflicht im gesamten durch die Baumaßnahmen betroffenen Bereich. Als Baubeginn wird der Tag der Einrichtung der Baustelle definiert. Dieser ist schriftlich festzuhalten und von den Parteien des Vertrages zu unterzeichnen.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat dafür Sorge zu tragen, dass die von der Baustelle ausgehenden Beeinträchtigungen und Verschmutzungen soweit wie möglich bzw. auf das unumgänglich Notwendige beschränkt werden.
- (3) Die durch die Bauarbeiten und den Baustellenverkehr verursachten Verschmutzungen der angrenzenden öffentlichen Straßen und öffentlichen Verkehrsflächen sind spätestens am Ende des Arbeitstages – bei Bedarf öfter bzw. umgehend – auf Kosten der Vorhabenträgerin zu beseitigen. Die Vorhabenträgerin hat dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche von ihr oder von ihr beauftragte Personen bzw. Firmen mitbenutzten Straßen und Verkehrsflächen nicht durch sie oder die von ihr beauftragten Personen in ihrer sonst bestehenden Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt diesbezüglich von sämtlichen etwaigen Ansprüchen Dritter frei.
- (4) Die Vorhabenträgerin haftet für jeden Schaden, der durch Verletzung der ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf fremden Grundstücken verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen – insbesondere Ansprüche Dritter - frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

- (5) Vor Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegenüber der Stadt nachzuweisen. Die Deckungssumme muss mindestens EUR 5 Mio. für Personenschäden und EUR 2 Mio. für Sachschäden betragen.
- (6) Der bauliche Unterhalt, die Verkehrssicherungspflicht, die Reinigung und die Wintersicherung der inneren Erschließungsflächen obliegen dem jeweiligen Eigentümer. Die Stadt ist von allen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung dieser Pflichten freigestellt.

§ 7

Abweichungen, Vertragsstrafen

- (1) Beabsichtigt die Vorhabenträgerin von den Regelungen dieses Vertrages, einschließlich seiner Vertragsbestandteile im Sinne des § 2 abzuweichen, bedarf es einer vorherigen Absprache und dem Einvernehmen mit der Stadt. Das hergestellte Einvernehmen ist durch ein schriftliches, von beiden Parteien unterzeichnetes Dokument zu belegen. Dieses schriftliche Dokument ersetzt nicht die ggf. erforderliche Beantragung einer geänderten Baugenehmigung. Das Einvernehmen der Stadt ist nicht erforderlich, wenn Abweichungen im Innenbereich der zu errichtenden Gebäude im „Ludwigs-Quartier“, z.B. durch Grundrissänderungen in einzelnen Wohneinheiten, die Raumaufteilung geändert oder Änderungen in der Baubeschreibung vorgenommen werden, welche auf das äußere Erscheinungsbild keinen Einfluss haben oder im Einzelfall Wohneinheiten zusammengelegt werden.
- (2) Der Bauherr verpflichtet sich im Falle, dass er schuldhaft und ohne Einvernehmen der Stadt von den Regelungen dieses Vertrages einschließlich seiner Bestandteile abweicht und insbesondere gegen die Regelungen in den §§ 3, 4, 6, 9 + 10 dieses Vertrages verstößt, zur Zahlung einer Vertragsstrafe an die Stadt je Verstoß in Höhe von bis zu maximal

100.000,- EURO.

Über die Höhe der Vertragsstrafe entscheidet der Stadtvorstand im Einzelfall nach Anhörung des Bauherrn nach billigem Ermessen (§ 315 BGB). Bei der Entscheidung über die Höhe der Vertragsstrafe sind Art und Umfang des Verstoßes zwingend zu berücksichtigen. Die Festsetzung der Vertragsstrafe ist schriftlich zu begründen. Ein nach billigem Ermessen festgelegter Betrag wird nach Bekanntwerden des jeweiligen Verstoßes und schriftlicher Anforderung durch die Stadt nach vergeblicher angemessener Fristsetzung zur Beseitigung eines Verstoßes im Sinne des § 7 Abs. 2 Satz 1 fällig.

- (3) Erfolgen Abweichungen des Gesamtbauvorhabens und/oder der Teilbauvorhaben aufgrund von späteren fachbehördlichen Auflagen, werden diese zuvor mit den zuständigen Stellen bzw. Behörden abgestimmt und über die vereinbarte Regelung ein schriftliches Dokument erstellt, das vom Bauherrn und von der Fachbehörde unterzeichnet wird. In Fällen von Abweichungen des Gesamtbauvorhabens und/oder der Teilbauvorhaben, die aufgrund fachbehördlicher Auflagen oder aufgrund von geänderten gesetzlichen Vorgaben erfolgen, steht der Stadt kein Vertragsstrafenanspruch zu.

- (4) Abweichungen, die aufgrund von technisch erforderlichen Anordnungen von Fachingenieuren, der Statik bzw. Prüfstatik und/oder eines Brandschutzsachverständigen zwingend erforderlich werden und keine wesentlichen Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild des Bauvorhabens haben, sind keine Abweichung im Sinne des § 7 Abs. 1. Im Falle einer Abweichung im Sinne des § 7 Abs. 4 Satz 1 steht der Stadt kein Vertragsstrafenanspruch zu. Die Abweichung ist mit der Stadt vor Ausführung abzustimmen und das hergestellte Einvernehmen ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, welches die beiden Parteien unterzeichnen.
- (5) Im Interesse einer zügigen Bauausführung verpflichtet sich die Stadt, über Abweichungsanträge der Vorhabenträgerin ohne schuldhaftes Zögern nach deren Übermittlung an die Stadt, zu entscheiden. Erteilt die Stadt keine Zustimmung und führt die Vorhabenträgerin die Abweichung dennoch durch, wird die Vertragsstrafe nach Bekanntwerden der jeweiligen Abweichung und schriftlicher Anforderung durch die Stadt nach vergeblicher angemessener Fristsetzung zur Beseitigung eines Verstoßes fällig.
- (6) Die Vertragsstrafe ist nicht zu zahlen, wenn ein Verstoß im Sinne des § 7 Abs. 2 Satz 1 entweder durch die Vorhabenträgerin der Stadt zur Kenntnis gebracht und durch die Stadt eine nachträgliche Zustimmung/Genehmigung der Änderung erteilt wird oder der Verstoß durch die vertragsgerechte bzw. einvernehmlich geänderte Ausführung durch die Vorhabenträgerin geheilt wird. Gleiches gilt für einen Verstoß der Vorhabenträgerin gegen § 10 soweit sich im Nachhinein herausstellt, dass der jeweilige Rechtsnachfolger sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ordnungsgemäß erfüllt hat. Das hergestellte Einvernehmen auch für die Heilung des Verstoßes ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, das von beiden Parteien unterzeichnet wurde.

§ 8 Kostentragung

Die Vorhabenträgerin trägt alle Kosten der Durchführung von Maßnahmen dieses Vertrages (insbesondere Hochbaumaßnahmen, Erschließungsanlagen, Begrünungsmaßnahmen, Umbau der Halbergstraße; dazu notwendige Gutachten und Pläne sowie Baulasteneintragungen soweit diese in unmittelbaren Zusammenhang mit dem Gesamtbauvorhaben stehen). Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich entsprechend dem Kooperationsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 670 „Ludwigs Quartier“ vom 13.03.2019 zur Übernahme der Verwaltungskosten, die der Stadt im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 670 „Ludwigs Quartier“ entstehen.

Auf Nachfrage wird die Stadt der Vorhabenträgerin bestätigen inwieweit Kosten von ihr bereits ausgeglichen wurden.

§ 9

Vertragserfüllungsbürgschaft für Maßnahmen im öffentlichen Raum

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für die Vorhabenträgerin ergebenden Verpflichtungen im öffentlichen Raum (Umbau der Halbergstraße gemäß § 4 Abs. 9, Anschluss- und Anpassungsarbeiten an den äußeren Erschließungsanlagen gemäß § 4 Abs. 12, Baumpflanzungen als Ersatz für wegfallende Bäume in der Rheinallee gemäß § 4 Abs. 7) leistet sie Sicherheit in Höhe von insgesamt 310.000,- EUR (in Worten: dreihundert-zehntausend Euro) durch Übergabe einer unbefristeten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bankbürgschaft einer deutschen Bank.
- (2) Die Bürgschaftsurkunde ist im Original spätestens 2 Wochen nach Bestandskraft der Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung für das erste Teilbauvorhaben und vor Baubeginn dieses Teilbauvorhabens der Stadt (Bereich Stadtplanung) zu übergeben.
- (3) Die Höhe der Bürgschaftssumme kann entsprechend dem Baufortschritt an dem jeweiligen Sicherheitsinteresse der Stadt in Teilbeträgen von je mindestens 50.000 Euro reduziert werden.
- (4) Die Bürgin hat auf die Einreden der Aufrechnung, Anfechtung und der Vorausklage gemäß §§ 770, 771, 772 BGB sowie auf die Rechte nach § 776 BGB und das Recht zur Befriedigung durch Hinterlegung gegenüber der Stadt zu verzichten. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners. Die Verpflichtungen der Bürgin dürfen erst durch Rückgabe der Bürgschaftsurkunde entfallen
- (5) Zur Absicherung von Mängelansprüchen bzgl. der in § 9 Abs. 1 aufgeführten Verpflichtungen wird die Vorhabenträgerin mit den diese Verpflichtungen ausführenden Unternehmen und Planern marktübliche Mängelrechte (insbesondere Übergabe einer Mängelbeseitigungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Bruttoauftragssumme durch die ausführenden Unternehmen) vereinbaren, die im Vorfeld mit der Stadt abzustimmen sind. Aufschiebend bedingt auf die Abnahme der jeweiligen Leistungen gemäß § 4 Abs. 13 tritt die Vorhabenträgerin die mit den noch zu beauftragenden, ausführenden Unternehmen und Planern vereinbarten Mängelrechte einschließlich der von diesen nach den insoweit abgestimmten Verträgen zu stellenden Mängelsicherheiten bereits jetzt an die dies annehmende Stadt ab. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet für die Beseitigung etwaiger bei der Abnahme der Stadt nach § 4 Abs. 13 festgestellter Mängel („Abnahmemängel“) noch Sorge zu tragen. Sobald eine entsprechende Mängelbeseitigungsbürgschaft der ausführenden Unternehmen an die Stadt übergeben wurde, bestehen gegenüber der Vorhabenträgerin keine weiteren Mängelansprüche.

§ 10

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Durchführungsvertrag vereinbarten Rechte und Pflichten an ihre Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben und diesen insbesondere eine Kopie des Vertragstextes zur Verfügung zu stellen. Die Vorhabenträgerin führt hierüber einen Nachweis gegenüber der Stadt (Abdruck des notariellen Vertrages in den einschlägigen Passagen). Die Weitergabe bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden kann. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise vor, wenn ein Rechtsnachfolger nicht nachweisen kann, dass er zur Durchführung des auf ihn übertragenen Vorhabens in der Lage ist. Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (2) Soweit Pflichten nach diesem Vertrag bereits erfüllt wurden, sind diese von der Weitergabeverpflichtung ausgenommen. Die Stadt wird auf Anfrage der Vorhabenträgerin eine schriftliche Bestätigung zum Umfang bereits erfüllter Pflichten aus diesem Vertrag abgeben.

Die Haftung der Vorhabenträgerin für Pflichten aus diesem Durchführungsvertrag endet gegenüber der Stadt, wenn und soweit die Pflichten aus diesem Durchführungsvertrag wirksam an einen Rechtsnachfolger weitergegeben wurden und die Stadt dieser Weitergabe zugestimmt hat. Eine gesamtschuldnerische Haftung der Vorhabenträgerin mit einer Rechtsnachfolgerin wird ausgeschlossen.

- (3) Die Vorhabenträgerin haftet gegenüber Stadt für sämtliche Schäden, die aus einer unzureichenden oder unterlassenen Weitergabe bzw. Überleitung dieser vertraglichen Rechte und Pflichten auf ihren Rechtsnachfolger entstehen. Dies gilt insbesondere für Schäden, welche der Stadt entstehen. Weiter stellt die Vorhabenträgerin in diesem Zusammenhang die Stadt von Ansprüchen Dritter frei.
- (4) Die Pflichten aus diesem Durchführungsvertrag können auch an mehrere Rechtsnachfolger weitergegeben werden, soweit die Pflichten voneinander abgrenzbar sind. So wird gewährleistet, dass die vier Baufelder der Teilbauvorhaben B bis E sowie das Baugrundstück A und Teilbauvorhaben A auch von verschiedenen Rechtsnachfolgern realisiert werden können. Eine gesamtschuldnerische Haftung mehrerer Rechtsnachfolger des Vorhabenträgers ist ausgeschlossen, sofern und soweit die zu übertragenden Pflichten aus diesem Durchführungsvertrag teilbar sind.
- (5) Die Regelung zur Rechtsnachfolge gilt nicht für den Verkauf einzelner Wohnungen, nachdem bereits Teileigentum gebildet wurde und in der Teilungserklärung bzw. im Kaufvertrag die vertragsgemäße Umsetzung des Vorhabens sichergestellt ist.

**§ 11
Haftungsausschluss**

- (1) Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass die Stadt sich nicht vertraglich zur Schaffung von Baurecht oder zur Aufstellung eines Bebauungsplanes verpflichten kann. Aus diesem Durchführungsvertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 670 „Ludwigs Quartier“. Baurechtliche und sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften werden durch diesen Vertrag ebenso nicht berührt. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungen selbst und auf eigene Kosten einzuholen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 670 „Ludwigs Quartier“ können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 670 „Ludwigs Quartier“ oder anderen Planverfahren im Verlauf gerichtlicher Streitverfahren herausstellt.
- (3) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung trägt, ist ausgeschlossen.

**§ 12
Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Durchführungsvertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Der Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Ludwigshafen am Rhein.

**§ 13
Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 670 „Ludwigs Quartier“ als Satzung beschlossen worden ist.

**§ 14
Allgemeine Pflichten zur Zusammenarbeit**

- (1) Die Parteien verpflichten sich zu vertrauensvoller Zusammenarbeit.
- (2) Sie werden alle nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die sie zur Durchführung der Maßnahmen erlangen, vertraulich behandeln und nur im gegenseitigen Einvernehmen an Dritte weitergegeben. Sie haben für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge zu tragen.

Für die A+G Ludwigs-Quartier GmbH & Co. KG: Für die Stadt Ludwigshafen am Rhein:

Frankfurt/Main, den _____

Ludwigshafen, den _____

Herr Roland Gehrlein

Frau Jutta Steinruck

Frau Mihaela Ruhl