
Gestattungs- und Übernahmevertrag "Lärmschutzwand: Tierheim Ludwigshafen"

KSD 20151089

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Autorisierung in der Sitzung des Werkausschusses vom 13.04.2015 wurde der als Anlage (Kopie) beigefügte, bereits einseitig unterschriebene Vertrag in den vergangenen 14 Tagen noch einmal bilateral – WBL / Fa. Schleith – überarbeitet und in der vorliegenden Form abgestimmt:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Dem als Anlage beigefügten Gestattungs- und Übernahmevertrag in der vorliegenden, aktualisierten Version wird zugestimmt und unterschrieben.

Begründung:

Nach der Insolvenz der bis Mitte 2013 verantwortlichen Objektentwicklerin "SBR Römerberg GmbH" haben die "Boxheimer und Scheuermann GmbH" und der Insolvenzverwalter der "SBR" einen notariellen Aufhebungsvertrag zum Kaufvertrag des Grundstücks abgeschlossen. Damit wurde der Weg frei für die alleinige Verfügungsgewalt der "Boxheimer und Scheuermann GmbH" über das Baugrundstück – siehe Sitzung des WA am 02.09.2013. Im Anschluss daran hat die "Boxheimer und Scheuermann GmbH" mit der Fa. Schleith aus Waldshut-Tiengen eine neue Projektentwicklerin für das Baugrundstück an der Wollstraße gefunden.

Maßgabe seitens der Stadt und des WBL war und ist, die bestehende Planungskonzeption (der "SBR") für das Grundstück zu übernehmen und zu realisieren. Auch die städtebaulichen Verträge zwischen der Stadt und SBR und der Gestattungsvertrag zwischen WBL und SBR sollten ohne Änderungen, bzw. Änderungswünsche übernommen werden.

Zwischenzeitlich wurde ein Gestattungsvertrag (siehe Anlage) erarbeitet, welcher gegenüber der ursprünglichen Fassung mit SBR in drei Punkten abweicht:

1. Die Schallschutzwand steht in der aktuellen Planung nicht mehr an der Grenze zum NSG "Kleine Blies", sondern entlang des Zwingerweges auf dem Tierheimgelände.
2. In der ursprünglich geplanten Bauweise war vorgesehen, die Lärmschutzwand – außer im Bereich der zu überbauenden Gebäude – als "massive" Gabionenwand zu errichten; die aktuelle Planung sieht jetzt vor, die Lärmschutzwand aus Holzelementen mit entsprechender, geforderter und nachgewiesener Schallschutzwirkung zu errichten.
3. Aufgrund dieser veränderten Bauweise – Holz statt Stein – ist zu erwarten, dass die Stadt/der WBL – aufgrund der "natürlichen" Halbwertszeit der neuen Lärmschutzwand aus Holzelementen – wesentlich früher für Unterhaltungs- und Ersatzmaßnahmen aufkommen muss. Deshalb wird das bisherige Gestattungsentgelt im Vertrag von 50.000 Euro auf 100.00 Euro angehoben.

Gestattungs- und Übernahmevertrag

zur Errichtung einer Lärmschutzwand auf Liegenschaften der Stadt Ludwigshafen

zwischen

**der Stadt Ludwigshafen, vertreten durch die Oberbürgermeisterin,
Frau Dr. Eva Lohse, Rathausplatz 20, 67059 Ludwigshafen/Rhein**

nachfolgend Stadt genannt,

**Schleith GmbH, Bleiche 4, 79761 Waldshut-Tiengen, vertreten durch die
Geschäftsführer Herrn Claus Schleith und Herrn Hansjörg Maier**

nachfolgend Gestattungsnehmerin genannt.

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen hat am 10. September 2012 den Bebauungsplans Nr. 526a "Ehemalige Coca-Cola" zur Satzung beschlossen. Ziel der Planung ist es, das ehemals gewerblich genutzte Coca-Cola-Areal als allgemeines Wohngebiet (WA) zu entwickeln. Zur Umsetzung des geplanten Wohngebietes ist die Errichtung einer 3,75 m und einer 5 m hohen Lärmschutzwand (LSW) auf dem nordwestlich gelegenen städtischen Flurstück 1538/4 der Gemarkung Mundenheim (Tierheimgelände) notwendig.

Die Gestattungsnehmerin, die gleichzeitig Erschließungsträgerin für den Bereich des o.g. Bebauungsplans ist, führt die Errichtung der LSW auf eigene Kosten und eigenes Risiko durch. Nach vertragskonformer Fertigstellung der LSW, wird diese in Pflege und Unterhalt der Stadt übergehen. Zur Regelung der mit der Herstellung und Unterhalt der Anlage verbundenen Maßnahmen und deren Kosten sowie gestalterischer und technischer Qualitäten, schließen die Gestaltungsnehmerin diesen Vertrag mit der Stadt.

Die Gestattungsnehmerin entwickelt das Baugebiet "Ehemalige Coca-Cola", Bebauungsplan Nr. 526a, auf eigene Kosten und eigenes Risiko. Als solches ist diese in die Erstellung der LSW als Voraussetzung für die Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung eingebunden.

Analog zu den mit der Stadt im Rahmen des städtebaulichen Vertrages und/oder Erschließungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 526a "Ehemalige Coca-Cola" getroffenen Regelungen, tritt die Gestattungsnehmerin in alle Rechten und Pflichten nach diesem Vertrag ein.

§ 1 Gegenstand des Vertrags

1. Gegenstand des Vertrages sind die baulichen Maßnahmen zur Errichtung und zum Unterhalt einer Lärmschutzwand (LSW) auf dem stadteigenen Flurstück 1538/4 der Gemarkung Mundenheim (Tierheimgelände), um den Lärmschutz in dem privat entwickeltem Wohngebiet auf dem ehemaligen Coca-Cola-Gelände zu gewährleisten.
2. Mit diesem Vertrag werden die Rahmenbedingungen festgelegt, unter denen die Stadt *der* Gestattungsnehmerin gestattet, die Maßnahmen auf dem stadteigenen Flurstück 1538/4 der Gemarkung Mundenheim (Tierheimgelände) durchzuführen.

3. Der Vertrag regelt die Art und den Umfang der in Absatz 1 genannten Baumaßnahmen, die Form ihrer Durchführung sowie die Übernahme der LSW in die dauerhafte Unterhaltung der *Stadt*.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen 5 Anlagen bei. Die Anlagen sind Bestandteile des Vertrages. Mit Unterzeichnung des Vertrages bestätigen die Vertragsparteien, dass Ihnen sämtliche unten genannten Anlagen (Anlagen 1–5) in leserlicher Schrift vorliegen. Maßgeblich für diesen Vertrag sind die endgültig mit der Stadt abgestimmten und genehmigten Pläne.

- Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Tierheimgelände), eingetragener Lage der LSW (M 1:500), sowie einem Lage- und Grünplan (M 1:250) mit Angaben zu erforderlichen Grünarbeiten.
- Anlage 2: Bauantragszeichnungen von Grundrissen, Ansichten und Schnitten der Lärmschutzwand einschließlich Fundamentierung und Gründung mit Bestandsgebäuden (jeweils geeigneter Maßstab – vorzugsweise: M 1:50, max. 1:100).
- Anlage 3: Detailzeichnungen von der Überbrückung der betroffenen Bestandsgebäude durch die Lärmschutzwand (jeweils geeigneter Maßstab – vorzugsweise: M 1:20, max. 1:50).
- Anlage 4: Detaillierter Bauzeitenplan mit verbindlichen Terminen – Baubeginn und voraussichtliches Bauende für die Errichtung der Lärmschutzwand einschließlich Fundamentierung und Gründung – zur Vorplanung des Tierheimbetreibers für die in der Bauphase notwendige, anderweitige/außer-häusige Unterbringung der Tiere in den von der Baumaßnahme unmittelbar betroffenen Zwinger / Außenbereiche.
- Anlage 5: Detaillierte Aufbau- und Konstruktionszeichnungen von der zu errichtenden Lärmschutzwand mit Statik und Fundamentplänen.

§ 3 Planung und Ausführung der Lärmschutzwand

1. Die Planung der Lärmschutzwand gemäß § 1, einschließlich des Bauzeitenplans (Anlagen 1 – 5) hat die Gestattungsnehmerin mit den zuständigen Bereichen der Stadt (WBL, und hier insbesondere mit dem Bereich “Grünflächen und Friedhöfe“; mit dem Bereich “Stadtplanung“, mit dem Bereich “Umwelt“ und dem Bereich “Bauaufsicht“), sowie den Technischen Werken Ludwigshafen abzustimmen. Ebenso ist eine solche Abstimmung mit dem Tierheimverein Ludwigshafen e.V. (Betreiber des Tierheims) vorzunehmen, besonders hinsichtlich des im Boden des Tierheimgeländes noch in Betrieb befindlichen Erdtanks.

Die exakte Positionierung/Lage des Erdtanks im Grundstück muss die Gestattungsnehmerin vor Beginn der Bautätigkeiten prüfen und feststellen. Die Stadt verfügt diesbezüglich über keine Planunterlagen, bzw. Lagekenntnisse.

2. Die LSW ist so zu planen und so zu konstruieren, dass sie – im Bedarfsfall, bzw. bei Wegfall ihrer Notwendigkeit – ohne wesentlichen Eingriff in die Bausubstanz der überbauten Bestandsgebäude des Tierheims wieder entfernt werden kann.
3. Die Bauantrags- und Detailzeichnungen gemäß Anlagen 2 und 3 dienen als Basis der weiteren Detail- und Ausführungsplanung. Abweichungen, die sich aus technischen Notwendigkeiten ergeben, sind in Abstimmung zwischen Stadt/WBL/Tierheimbetreiber und Gestattungsnehmerin zulässig, sofern die grundsätzliche gestalterische Wirkung der LSW nicht wesentlich verändert wird.

4. Die LSW ist so zu gestalten, dass sie die Anforderungen an den Lärmschutz gemäß der entsprechenden Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 526a "Ehemalige Coca-Cola", einschließlich der zugehörigen Stellungnahmen mit Ergänzung vom 04.03.2015, sowie gestalterische und tierschützende Belange erfüllt. Dies beinhaltet im Wesentlichen:
 - Höhe: Ostseite: 3,75m / Südseite 5m
 - Schallabsorption: $\alpha_w \geq 0,8$ bzw. mindestens A2 nach ZTV-LSW 06, "Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, vom 22. 09. 2006".
 - Herstellung nach Plänen gemäß Anlage 3 und 5.
5. Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich, die LSW bis spätestens zum 31.10.2015 abnahmereif erstellt zu haben. Sollte die LSW aufgrund eines Verschuldens der Gestattungsnehmerin später fertig gestellt werden, so verpflichtet sich die Gestattungsnehmerin zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 800,00 Euro/Tag für die außerhäusige Unterbringung der Tiere des Tierheims.

§ 4 Kostenübernahme, Gestattungsentgelt und Instandhaltung

1. Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich auf eigene Kosten zur Planung und Herstellung der Lärmschutzwand gemäß den nachfolgenden Regelungen des Vertrages.

Dies beinhaltet auch etwaige Kosten, die den Betreibern des Tierheims wegen der Bauarbeiten im Zuge der Herstellung der LSW (z.B. aufgrund notwendiger, anderweitiger Unterbringung der Tiere) entstehen sowie sonstige Kosten, die im direkten Zusammenhang mit der Baumaßnahme stehen, wie z.B. etwaige Kosten notwendiger Leitungsverlegungen oder Umbaumaßnahmen innerhalb des Tierheims. Die Gestattungsnehmerin stellt die Stadt in vollem Umfang von diesen Kosten frei.

2. Die LSW geht nach deren Erstellung vollständig in das Eigentum der *Stadt* über. Als Entschädigung für die Unterhaltung, Pflege und Wartung der gesamten LSW zahlt die Gestattungsnehmerin der Stadt als künftig Unterhaltspflichtige ein einmaliges Gestattungsentgelt in Höhe von 100.000 €. Die Entschädigungssumme ist ohne weitere Anforderung innerhalb von 14 Tagen ab mangelfreier Abnahme bzw. Übergabe der LSW an die Stadt fällig.
3. Die Gestattungsnehmerin übernimmt die Kosten dieses Vertrages. Die Kosten der jeweiligen Rechtsberatung trägt jeder Vertragspartner selbst.
4. Die Gestattungsnehmerin hat nach Fertigstellung und Abnahme der LSW umgehend ein Bauhandwerksbuch "SIB-Bauwerk" oder vergleichbare Aufzeichnungen (soweit diese auch für den Bau einer Lärmschutzwand notwendig und sinnvoll sind) anzulegen und die vollständigen Planungs- und Ausführungsunterlagen an die Stadt als künftig Unterhaltspflichtige zu übergeben.

§ 5 Voraussetzungen für den Baubeginn und die Baudurchführung der Lärmschutzwand

1. Voraussetzung für den tatsächlichen Baubeginn der in § 1 genannten Lärmschutzwand ist die Vorlage:

- der baurechtlichen Genehmigung
- eines Nachweises über Abschluss einer Vertragserfüllungsbürgschaft nach § 15 dieses Vertrages sowie Übergabe der Bürgschaftsurkunde im Original an die Stadt
- eines Nachweises über den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nach § 10 dieses Vertrages

Vorgenannte Nachweise und Urkunden sind vor Beginn der Baumaßnahme durch die Gestattungsnehmerin bei der Stadt/WBL vorzulegen bzw. an diese zu übergeben. Bis zur Vorlage der vorgenannten Nachweise und Urkunden darf seitens der Gestattungsnehmerin kein Baubeginn erfolgen. Erfolgt ungeachtet dessen ein Baubeginn seitens der Gestattungsnehmerin, so ist sie zum Ersatz eines daraus resultierenden Schadens verpflichtet und stellt die Stadt insoweit von jeglichen Ansprüchen frei.

2. Darüber hinaus sind folgende weitere Unterlagen spätestens innerhalb von 3 Wochen nach erfolgtem Baubeginn vorzulegen:

- Vorlage von genehmigten Konstruktionszeichnungen mit geprüfter Statik "Dachüberbrückungen" und Fundamentstatik, einschließlich der vorgesehenen Materialien.
- Vorlage bzw. Nachweis einer den Anforderungen des Baugebiets entsprechenden Schallschutzberechnung für die vorgesehenen und verwendeten Materialien in fachtechnisch geprüfter Form.

3. Die Gestattungsnehmerin hat vor Ausführung der Maßnahmen in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die Statik der überbauten Bestandsgebäude des Tierheims – insbesondere der Dachkonstruktion – im Hinblick auf deren Tragfähigkeit bezüglich der künftigen statischen Belastung durch die LSW, fachgerecht von einem dafür zugelassenen Sachverständigen prüfen zu lassen. Die aus der Begutachtung bzw. Prüfung resultierenden Prüfungsergebnisse hat die Gestattungsnehmerin der Stadt und dem WBL vor Beginn der baulichen Maßnahmen jeweils in zweifacher Ausfertigung vorzulegen.

Soweit für die überbauten Bestandsgebäude des Tierheims entsprechende Unterlagen bezüglich deren Statik bzw. Tragfähigkeit bei der Stadt oder den Betreibern des Tierheims vorhanden sind, werden diese dem Gestattungsnehmer in Kopie zur Verfügung gestellt. Sofern für ein Gebäude keine statische Berechnung vorhanden ist, ist für den Nachweis der Tragfähigkeit allein die Gestattungsnehmerin in fachtechnischer und fachgerechter Form zuständig.

Die Gestattungsnehmerin haftet für sämtliche Schäden, die sich aus einer statischen Überlastung der überbauten Bestandsgebäude des Tierheims ergeben und stellt die Stadt insoweit von jeglichen Ansprüchen – insbesondere Ansprüche Dritter – frei.

4. Der Baubeginn für die LSW ist der Stadt, dem WBL sowie dem Betreiber des Tierheims mindestens acht Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

5. Die Stadt gestattet der Gestattungsnehmerin sowie den von der Gestattungsnehmerin beauftragten Planungs- und Baufirmen – nach jeweiliger vorheriger Abstimmung mit den Betreibern des Tierheims – das Betreten des Tierheimgeländes und die Durchführung aller Maßnahmen zur Errichtung der Lärmschutzwand nach Maßgabe des Vertrages sowie der Anlagen 1 – 5. Die Ausführung von Bauarbeiten darf grundsätzlich Werktags in der Zeit von 08:00 bis 18:00 Uhr erfolgen.

6. Die Gestattungsnehmerin hat sicherzustellen, dass durch die auszuführenden Bauarbeiten der ordnungsgemäße Betrieb des Tierheims nicht über das nach diesem Vertrag festgelegte, bzw. vorausgesetzte Maß hinaus gestört wird. Erforderlichenfalls ist die kurzzeiti-

ge, anderweitige Unterbringung der Tiere oder die Einrichtung von provisorischen Gebäuden durch die Gestattungsnehmerin zu ermöglichen bzw. sicher zu stellen.

7. Nach Auswertung des städtischen Altlastverdachtsflächenkatasters ist nicht auszuschließen, dass der Standort der Lärmschutzwand von schadstoffbelasteten Auffüllungen betroffen ist. Eingriffe in den Untergrund (z.B. Baumaßnahmen für die Fundamentherstellung und Maßnahmen zum Wiedereinbau von Bodenmaterial) sind durch einen Altlastensachverständigen gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist nach Abschluss der Maßnahmen bei der unteren Bodenschutzbehörde (Bereich Umwelt, Bodenschutz/Altlasten der Stadt Ludwigshafen), vorzulegen.

Die Kosten für die gutachterliche Begleitung der Untergrundarbeiten – die fachgerechte Entsorgung der im Zusammenhang mit der Herstellung der Fundamente der LSW anfallenden Aushubmassen, sowie Maßnahmen zum Wiedereinbau von Bodenmaterial – sind von der Gestattungsnehmerin zu tragen.

Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich weiter – unter Vorbehalt einer Genehmigung für die Annahme – das gesamte zu entsorgende Material auf die städtische Deponie Hoher Weg in Ludwigshafen-Rheingönheim zu verbringen.

8. Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem gefahrverdächtige Umstände, wie z.B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- und Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle auf, so müssen diese unverzüglich dem Bereich Umwelt der Stadt angezeigt werden. Zudem sind sämtliche Bauarbeiten sofort und unverzüglich einzustellen. Die Bauarbeiten dürfen in diesem Fall erst mit schriftlicher Genehmigung durch die Stadt Ludwigshafen (Bereich Umwelt, Bodenschutz und Altlasten) wieder aufgenommen bzw. fortgeführt werden.

Sollten Schäden eintreten, weil die Gestattungsnehmerin nicht unverzüglich die Bauarbeiten eingestellt hat, so ist die Gestattungsnehmerin zu deren Beseitigung verpflichtet. Wird die Stadt von Dritten wegen solcher Schäden in Anspruch genommen, so stellt die Gestattungsnehmerin insoweit die Stadt von jedweder Haftung gegenüber den Dritten frei.

9. Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach § 5 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutz- und Abfallrechts zu beachten. Für Schäden, die aus der nicht fachgerechten Entsorgung der Aushubmassen entstehen, haftet die Gestattungsnehmerin. Die Haftung der Gestattungsnehmerin endet mit der ordnungsgemäßen Verbringung der Aushubmassen auf die Deponie. Die Stadt wird insoweit von der Haftung freigestellt.
10. Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

§ 6 Zuständigkeiten während der Baudurchführung der Lärmschutzwand

1. Die Bauleitung, Oberbauleitung und die Projektsteuerung über die auszuführenden Arbeiten erfolgt durch die Gestattungsnehmerin.
2. Vor Beginn der Bauarbeiten ist den zuständigen Bereichen der Stadt ein verantwortlicher und weisungsbefugter Ansprechpartner der Baufirma, des überwachenden Ingenieurbüros und der Gestattungsnehmerin schriftlich zu benennen.

3. Die Stadt/der WBL wird die Baumaßnahme begleiten und wird über den Fortschritt der Baumaßnahmen fortlaufend und regelmäßig durch die Gestattungsnehmerin informiert.
4. Die Stadt/der WBL ist im Bereich der Maßnahmen dieses Vertrages entsprechend ihrer Zuständigkeit gegenüber der Gestattungsnehmerin, den beauftragten Firmen und den beauftragten Ingenieurbüros weisungs- und anordnungsbefugt, sofern Gefahr in Verzug vorliegt oder ein sofortiges Einschreiten zur Abwendung von Schäden erforderlich ist. Die Gestattungsnehmerin ist – soweit dies möglich ist – innerhalb eines Werktages schriftlich über die Anordnungen zu informieren.

§ 7 Baustellenverkehr und Bauablauf

1. Der Bauablauf und der Baustellenverkehr haben so zu erfolgen, dass eine Behinderung des Tierheimbetriebs, soweit dies möglich ist, vermieden wird. Die Stadt / der WBL ist, sofern sich dies als erforderlich zeigt, berechtigt, zusätzliche, notwendige Maßnahmen anzuordnen, um eine entsprechende Verbesserung herbeizuführen. Die Kosten hierfür trägt die Gestattungsnehmerin. Die Arbeiten werden gemäß Absprache beim Ortstermin vom 24.09.2014 ausgeführt.
2. Der Bauzeitenplan ist rechtzeitig vor Baubeginn mit den zuständigen Bereichen der Stadt/des WBL, sowie dem Betreiber des Tierheims (siehe § 3) abzustimmen.
3. Der Bauzeitenplan ist regelmäßig dem Baufortschritt anzupassen, zu aktualisieren und fortzuschreiben. Der WBL, Bereich "Grünflächen und Friedhöfe", sowie der Betreiber des Tierheims erhalten innerhalb von 48 Stunden nach Eintreten der Umstände zur Aktualisierung jeweils eine aktualisierte Fassung dieser Planunterlagen.

§ 8 Beschädigung bestehender Anlagen

1. Im Zuge der Bauabwicklung sind sämtliche von der Baumaßnahme nicht direkt betroffenen, innerhalb des städtischen Geländes liegenden sowie an das Grundstück angrenzenden Grünflächen mit ihren Vegetationsbeständen gemäß DIN 18920 zu erhalten und zu schützen. Dies gilt insbesondere für den Baumbestand. Der Eingriff an Grünflächen erfolgt entsprechend dem Lage- und Grünplan (gem. Anlage 2).
Durch die Baumaßnahme zerstörte oder beschädigte Grünflächen auf dem Gelände des Tierheims, einschließlich Bäume, sind von der Gestattungsnehmerin in Abstimmung mit dem WBL, Bereich "Grünflächen und Friedhöfe", zu erneuern, bzw. wieder herzustellen – im Nachgang zur Maßnahme. Die daraus resultierenden Kosten trägt die Gestattungsnehmerin.
Ausgenommen hiervon sind die in der Anlage 2 gekennzeichneten Bäume, deren Fällung wegen der Errichtung der LSW zwingend notwendig ist.
Die notwendigen Ersatzpflanzungen sind im Rahmen der Herstellung der LSW in Abstimmung mit dem Bereich "Grünflächen und Friedhöfe" beim WBL einzuplanen und nach Abschluss der Maßnahme durch die Gestattungsnehmerin zu realisieren. Die daraus entstehenden Kosten trägt die Gestattungsnehmerin.
2. Durch die Baumaßnahme verursachte Beschädigungen bereits fertig gestellter und bestehender Anlagen und Gebäude des Tierheims, sind durch die Gestattungsnehmerin im Benehmen mit den zuständigen Bereichen der Stadt auf Kosten der Gestattungsnehmerin zu reparieren, bzw. zu erneuern.

3. Die Gestattungsnehmerin hat dafür Sorge zu tragen, dass die von der Baustelle ausgehenden Beeinträchtigungen und Verschmutzungen soweit wie möglich, bzw. auf das unumgänglich Notwendige beschränkt werden.
4. Die durch die Bauarbeiten und den Baustellenverkehr verursachten Verschmutzungen der angrenzenden Straßen und Verkehrsflächen sind spätestens am Ende des Arbeitstages – bei Bedarf öfter bzw. umgehend – zu beseitigen; dies bezieht sich auch auf die Verkehrsflächen innerhalb des Tierheimgeländes.

Die Gestattungsnehmerin hat dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche von ihr mitbenutzten Straßen- und Verkehrsflächen nicht durch sie oder von ihr beauftragte Personen in ihrer sonst bestehenden Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden. Die Gestattungsnehmerin stellt die Stadt und den WBL diesbezüglich von sämtlichen etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

§ 9 Voraussetzungen für die am Bau der Lärmschutzwand beteiligten Firmen und Ingenieurbüros

1. Mit der Planung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Abrechnung der Maßnahmen nach § 1 und der Beauftragung der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination gemäß Baustellenverordnung wird die Gestattungsnehmerin einen Dienstleister beauftragen, der die Fachkunde, die Leistungsfähigkeit und die Zuverlässigkeit für Projekte vergleichbarer Größenordnung besitzt.

Die Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Fachkunde der zu beauftragenden Firmen und Büros ist vor Baubeginn durch folgende Unterlagen nachzuweisen:

- Referenzen über gleichartige Projekte (inkl. Benennung der jeweiligen Projektleiter)
 - Nachweis bzgl. einer notwendigen Personalkapazität
 - Nachweis über ausreichende Ressourcen
2. Die örtliche Bauüberwachung ist von einer qualifizierten, fachkundigen Person vorzunehmen, deren regelmäßige, bei Bedarf auch tägliche, Anwesenheit auf der Baustelle (im Zeitraum der Durchführung der diesen Vertrag betreffenden Baumaßnahmen) sichergestellt ist.

§ 10 Haftung, Besitz und Verkehrssicherung

1. Einen Tag vor Beginn der Bauarbeiten werden die Stadt und die Gestattungsnehmerin, das Tierheimgelände, sowie die angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen gemeinsam begehen und den Zustand in einem gemeinsamen Protokoll, sowie mittels Lichtbilder dokumentieren und festhalten.
2. Vom Tag des Beginns der Bauarbeiten an, übernimmt die Gestattungsnehmerin die Verkehrssicherungspflicht und die Baulast 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.
3. Die Gestattungsnehmerin hat

- sicherzustellen, dass bis zum Abschluss der Bauarbeiten der ordnungsgemäße Betrieb des Tierheims nicht über das nach diesem Vertrag festgelegte, bzw. vorausgesetzte Maß hinaus gestört wird. Dies gilt insbesondere für die Verkehrsanlagen, für die Ver- und Entsorgungsanlagen (auch in den angrenzenden Bereichen), soweit diese durch die Baumaßnahmen tangiert werden;
 - die Reinigung der Verkehrsflächen im Bereich der Maßnahme und in den unmittelbaren Anschlussbereichen, sofern die Verschmutzungen durch die Baumaßnahme verursacht sind (z.B. Baustellenverkehr), durchzuführen. Die Gestattungsnehmerin hat dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche durch sie – oder durch sie beauftragte Personen – mitbenutzte Straßen und Verkehrsflächen nicht in ihrer sonst bestehenden Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden. Die Gestattungsnehmerin stellt die Stadt und den WBL diesbezüglich von sämtlichen etwaigen Ansprüchen Dritter frei.
4. Die Gestattungsnehmerin haftet bis zur vollständigen Übernahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr bis dahin obliegenden Sicherungs- und Sorgfaltspflichten entsteht. Dies gilt auch dann, wenn die Haftung auf einen Dritten übertragen wurde.
 5. Die Gestattungsnehmerin hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns und noch vor dem Baubeginn das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Mindestdeckungssummen: 2.000.000 € für Personenschaden und 750.000 € für Sachschäden pro Versicherungsfall) nachzuweisen. Hierbei kann es sich auch um die des beauftragten Unternehmers handeln. In diesem Fall ist jedoch eine wirksame Abtretungsbescheinigung der jeweiligen Haftpflichtversicherung für den Schadensfall vorzulegen.
 6. Bis zur vollständigen Übernahme durch die Stadt trägt die Gestattungsnehmerin die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Lärmschutzwand.

§ 11 Qualitätssicherung der Lärmschutzwand

1. Die Stadt/der WBL, bzw. das von ihr beauftragte Ingenieurbüro, sind berechtigt, zu den bereits durch den Bauträger veranlassten Qualitätskontrollen weitere Prüfungen hinsichtlich der Qualität und der ordnungsgemäßen Durchführung der Arbeiten von einem Büro, bzw. Institut ihres/seines Vertrauens durchführen zu lassen. Sollte dabei eine etwaige Mangelhaftigkeit der LSW oder einzelner Teile festgestellt werden, verpflichtet sich die Gestattungsnehmerin zur unverzüglichen Prüfung und Beseitigung der festgestellten Mängel auf eigene Kosten.

Bei Unstimmigkeiten zwischen den Parteien über das Bestehen festgestellter, bzw. vermuteter Mängel, wird ein unabhängiger vereidigter Bausachverständiger mit der Prüfung beauftragt. Sollte sich herausstellen, dass tatsächlich ein Mangel vorhanden ist, so trägt die Gestattungsnehmerin die Kosten der Beauftragung des Bausachverständigen, andernfalls trägt die Stadt die Kosten der Beauftragung des Bausachverständigen.

2. Sollte im Rahmen der unter Absatz 1 dargestellten Überprüfung einzelne Mängel durch den beauftragten Bausachverständigen festgestellt, bzw. bestätigt werden, übernimmt die Gestattungsnehmerin die der Stadt durch eine zusätzliche Kontrollprüfung entstandenen, nachgewiesenen Kosten in vollem Umfang.

§ 12 Abnahme der Lärmschutzwand

1. Die Abnahme der Lärmschutzwand (ganz oder teilweise) durch die Stadt erfolgt gemäß VOB/B zwingend als formelle Abnahme.
2. Die zuständigen/betroffenen Bereiche (siehe § 3) werden an der Abnahme zwischen der Gestattungsnehmerin und dem ausführenden Unternehmer teilnehmen, um sicher zu stellen, dass die Mängelfeststellung der Stadt/des WBL bei der Abnahme Berücksichtigung findet. In das Abnahmeprotokoll sind die Auflagen der Stadt/des WBL einzufügen. Von der Abnahme sind alle Beteiligten 10 Werktage im Voraus zu informieren. Die Abnahme ist schriftlich zu dokumentieren und von der Gestattungsnehmerin, der Stadt, dem WBL und den ausführenden Unternehmen zu unterzeichnen. Das Protokoll ist allen Beteiligten zu übergeben.
3. Weitere Abnahmevoraussetzung ist die Übergabe der vereinbarten Mängelbürgschaft im Original.

§ 13 Übernahme der Lärmschutzwand

1. Nach der vollständigen Fertigstellung, sowie der wirksamen Abnahme der gemäß § 1 dieses Vertrages herzustellenden LSW, ist die LSW formell der Stadt zu übergeben. Eine Zusammenlegung des Abnahmetermins mit dem Übergabetermin ist nur möglich, sofern die an eine Übernahme geknüpften Bedingungen vollständig erfüllt sind. Die Übernahme wird mit dem zuständigen Bereich der Stadt/des WBL ("Grünflächen und Friedhöfe") durchgeführt.
2. Der Stadt kann nur eine vollständige, funktionsfähige Anlage übergeben werden. Die Stadt ist bei unwesentlichen Mängeln, die nicht den Wert oder die Gebrauchsfähigkeit der Anlagen aufheben oder mindern, zur Übernahme verpflichtet. Die Geltendmachung sämtlicher Mängelbeseitigungsansprüche, bzw. etwaiger Schadensersatzansprüche, bleibt davon unberührt.
3. Über die Übernahme ist von der Gestattungsnehmerin ein Protokoll zu fertigen und von allen Beteiligten zu unterzeichnen. Dieses enthält insbesondere eine Aussage über:
 - Die Feststellung der Vollständigkeit der zur Übernahme erforderlichen Unterlagen, nämlich:
 - a) Lageplan (Aufmaßzeichnung) der LSW
 - b) Detail- und Konstruktionspläne der LSW
 - c) Bestätigte Schallschutznachweise für alle beim Bau der LSW verwendeten Materialien
 - d) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gem. den Feststellungen beim Vororttermin vom 24.09.2014 keine erforderlich
 - den Umfang der zu übergebenden Leistungen,
 - eine Aufstellung der Endtermine der Mängelgewährleistungsfrist,
 - das Abnahmeprotokoll.

Im Falle unwesentlicher Mängel zusätzlich:

- eine Beschreibung des Mangels in Art, Lage und Umfang,
- die Festlegung der Art der Mängelbeseitigung,
- die voraussichtlichen Mängelbeseitigungskosten,
- den Endtermin der Mängelbeseitigung.

Das Protokoll ist von der Gestattungsnehmerin, der Stadt und dem WBL zu unterzeichnen. Das Protokoll, von dem jede der Vertragsparteien eine Ausfertigung erhält, ist für die Vertragsparteien bindend.

4. Die Übernahme findet auf Antrag der Gestattungsnehmerin statt. Der Termin hat innerhalb von 10 Werktagen nach Eingang des Antrages zu erfolgen. Er soll, wenn auch die oben genannten und die nachfolgenden weiteren Voraussetzungen vorliegen, zusammen mit der Abnahme erfolgen.

Die Beantragung der Übernahme ist nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Die Maßnahme muss vor Ort vollständig abgeschlossen sein.
- Der Nachweis der Übereinstimmung der Ausführung mit der Ausführungsplanung wurde durch die schriftliche Erklärung der Gestattungsnehmerin über die Übereinstimmung der Planungsvorgaben mit der Ausführungsplanung erbracht.
- Kopien der geprüften Schlussrechnung – einschließlich Aufmaße, Abrechnungszeichnungen und Massenermittlungen – der jeweiligen Gewerke wurden übergeben.

5. Mit der Übernahme der mängelfreien Lärmschutzwand geht der Besitz an der Anlage auf die Stadt/den WBL über. Ab diesem Zeitpunkt übernimmt die Stadt/der WBL die Lärmschutzwand in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.

§ 14 Mängelansprüche

1. Führt die Gestattungsnehmerin die in diesem Vertrag beschriebenen Leistungen mangelhaft aus, so kann die Stadt sie zur ordnungsgemäßen Erfüllung auffordern und eine entsprechende Nachfrist setzen. Nach fruchtlosem Fristablauf ist die Stadt berechtigt, die Mängelbeseitigung auf Kosten der Gestattungsnehmerin vorzunehmen.

Bei einem Mangel, der die Standsicherheit der LSW gefährdet, kann die Stadt nach fruchtlosem Fristverlauf eine Rückbauverfügung mit Verpflichtung zur teilweisen oder vollständigen Neuherstellung der LSW erlassen. Gleiches gilt für den Fall, dass der in diesem Vertrag vereinbarte Lärmschutz mit den unter § 3 dieses Vertrages vereinbarten Lärmschutzwerten, nicht hergestellt, bzw. nicht erreicht werden kann.

2. Führt die Stadt den Rückbau im eigenen Namen durch oder tritt sie in bestehende Werkverträge ein, so kann sie zum Ausgleich der für die durchzuführenden Arbeiten anfallende Kosten die seitens der Gestattungsnehmerin übergebene Vertragserfüllungsbürgschaft, bzw. die übergebene Mängelbürgschaft verwenden.

3. Es gilt eine Mängelfrist von 5 Jahren als vereinbart. Maßgeblich für den Beginn der Mängelgewährleistungsfrist ist der Zeitpunkt der Abnahme der LSW.

Die Gestattungsnehmerin übernimmt für ggfs. notwendige Pflanzarbeiten (Ersatzpflanzungen) eine Mängelgewährleistung von ebenfalls 5 Jahren. Der Beginn der Mängelgewährleistungsfrist richtet sich nach dem vereinbarten Zeitraum der Entwicklungspflege und endet mit dem Erreichen des funktionsfähigen Zustands, frühestens jedoch 5 Jahre nach der Fertigstellungspflege (Ende der Entwicklungspflege).

Die Frist für die Mängelgewährleistung beginnt mit der Abnahme gemäß § 12 dieses Vertrages. Hiervon ausgenommen bleiben Mängel, die der Stadt im Zeitpunkt der Abnahme/Übernahme arglistig verschwiegen wurden oder die infolge eines Organisationsverschuldens der Gestattungsnehmerin nicht erkannt worden sind.

4. Die Gestattungsnehmerin ist während der Mängelanspruchsfrist verpflichtet, sämtliche festgestellten Mängel auf eigene Kosten zu beseitigen, wenn die Stadt dies vor Fristablauf schriftlich verlangt. Die Abwicklung von Mängelbeseitigungsarbeiten erfolgt gemäß der VOB/B.

Die Gestattungsnehmerin hat binnen zwei Wochen nach schriftlicher Anzeige des jeweiligen Mangels durch die Stadt den angezeigten Mangel vor Ort zu überprüfen. Weiter hat sie binnen zwei weiteren Wochen ein Mängelbeseitigungskonzept (inkl. Zeitplan) bei der Stadt vorzulegen. Die vorgenannte Wochenfrist gilt nur im Falle von erheblichen Mängeln. Bei unwesentlichen Mängeln verlängert sich die Frist um einen Monat. Bei berechtigtem Verlangen kann die Frist verlängert werden.

Die Stadt kann daraufhin – unter Heranziehung des von der Gestattungsnehmerin vorgelegten Mängelbeseitigungsplans – die Mängelbeseitigung binnen einer angemessenen Frist von der Gestattungsnehmerin verlangen. Bei Streitigkeiten der Parteien über die Angemessenheit der von der Stadt gesetzten Mängelbeseitigungsfrist kann die Gestattungsnehmerin auf ihre Kosten ein Gutachten, bzw. eine Stellungnahme eines unabhängigen, öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vorlegen.

Kommt die Gestattungsnehmerin der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist (max. 4 – 6 Wochen nach Aufforderung) nicht nach, so kann diese die Mängel nach Setzung einer weiteren angemessenen Nachfrist auf Kosten der Gestattungsnehmerin beseitigen lassen. Die Stadt wird in diesem Fall der Gestattungsnehmerin zuzüglich zu den entstandenen Kosten eine Verwaltungspauschale in Höhe von 10 % der entstandenen Kosten in Rechnung stellen.

5. Nach Ablauf der Mängelanspruchsfristen gehen etwaige, weitergehende Mängel und sonstige Ansprüche der Gestattungsnehmerin aus Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubten Handlungen auf die Stadt über.
6. Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt, diese bei der Durchsetzung der genannten Ansprüche zu unterstützen, ihr die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und vorhandene Unterlagen vorzulegen.
7. Die Gestattungsnehmerin haftet darüber hinaus für sämtliche Schäden, die aufgrund der mangelhaften Ausführung der LSW oder aus sonstigen an der LSW bestehenden Mängeln – insbesondere an Bestandsgebäuden des Tierheims oder an sonstigen Anlagen des Tierheims – entstehen (Mängelfolgeschäden).

§ 15 Sicherheitsleistung für Vertragserfüllung und Mängelansprüche

1. Die Gestattungsnehmerin leistet vor Beginn der Bautätigkeit für die vertragsgemäße Durchführung der Errichtung der LSW, als Sicherheit eine Vertragserfüllungsbürgschaft.

Die Sicherheitsleistung hat durch Übergabe der Originalurkunde einer unbefristeten und unwiderruflichen, selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank in Höhe von 100 % der Baukosten der LSW (Bruttosumme) zu erfolgen.

2. Die Bürgschaftsurkunde im Original ist dem zuständigen Bereich der Stadt/des WBL (Grünflächen und Friedhöfe) spätestens zwei Wochen nach der Beauftragung der Maßnahmen gemäß § 1 und noch vor Baubeginn zu übergeben.
3. Bis zur Vorlage der Mängelanspruchsbürgschaft gilt die Vertragserfüllungsbürgschaft auch zur Absicherung von Mängelansprüchen, soweit solche vor der Abnahme der LSW auftreten.
4. Für die Dauer der Mängelanspruchsfrist ist eine Originalurkunde der Mängelbeseitigungsbürgschaft in Höhe von 10 % der Baukosten (Bruttosumme) vorzulegen.
5. Für beide Bürgschaften hat die Bürgin unwiderruflich und schriftlich 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 oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners. Die Verpflichtungen der Bürgin entfallen erst durch Rückgabe der Bürgschaftsurkunden.

§ 16 Rechtsnachfolge

1. Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen auf mögliche Rechtsnachfolger zu übertragen und diesen insbesondere eine Kopie des Vertragstextes zur Verfügung zu stellen. Der Rechtsnachfolger tritt sodann in sämtliche vertraglichen Rechte und Pflichten der Gestattungsnehmerin ein.
2. Die Gestattungsnehmerin haftet der Stadt/dem WBL für die Einhaltung der nach diesem Vertrag von ihr übernommenen Pflichten und Bindungen, neben etwaigen Rechtsnachfolgern, auch im Falle einer Teilveräußerung.
3. Die Haftung der Gestattungsnehmerin gegenüber der Stadt/dem WBL ist entsprechend Absatz 1 ebenfalls von der Gestattungsnehmerin an etwaige Rechtsnachfolger weiter zu geben.
4. Die Gestattungsnehmerin haftet für sämtliche Schäden, die aus einer unzureichenden oder unterlassenen Übergabe der vertraglichen Rechte und Pflichten auf ihren Rechtsnachfolger entstehen. Dies gilt insbesondere für Schäden, welche der Stadt entstehen. Weiter stellt die Gestattungsnehmerin in diesem Zusammenhang die Stadt von Ansprüchen Dritter frei.

§ 17 Wirksamkeit

Der Vertrag wird mit Unterschrift der Vertragspartner und der Rechtskraft des städtebaulichen Vertrages und / oder des Erschließungsvertrages wirksam.

§ 18 Schlussbestimmung

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

2. Der Vertrag ist 3-fach ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung.
3. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Fall die unwirksamen Bestimmungen durch solche ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechen. Das gleiche gilt, wenn sich während der Laufzeit des Vertrages ergibt, dass der Vertrag durch weitere Bestimmungen ergänzt werden muss.
4. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Ludwigshafen am Rhein.

Ludwigshafen am Rhein,
Für die Stadt Ludwigshafen

.....
(OB Dr. Eva Lohse)

Waldshut-Tiengen,

.....
(Claus Schleith)

.....
(Hansjörg Maier)