

- ENTWURF -

Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quartier am Remishof Ost“

zwischen

der

Stadt Singen (Hohentwiel)

vertreten durch den Oberbürgermeister Bernd Häusler

Hohgarten 2, 78224 Singen

- im Folgenden „Stadt“ genannt -

und

Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau

vertreten durch die Geschäftsführung,

Herrn Norbert Tobisch und Herrn Christoph Welz,

Heusteigstraße 27/29, 70180 Stuttgart

- im Folgenden „Vorhabenträgerin“ genannt -

Inhalt

Präambel.....	3
A. Allgemeines.....	4
§ 1 Gegenstand des Vertrages und Vertragsgebiet.....	4
§ 2 Bestandteile des Vertrages	4
B. Planung.....	5
§ 3 Notwendige Verfahren	5
§ 4 Planunterlagen.....	5
§ 5 Kostenübernahme.....	5
C. Das Vorhaben.....	6
§ 6 Beschreibung des Vorhabens	6
§ 7 Durchführungsverpflichtung	7
§ 8 Wohnraum mit Sozialbindung	8
§ 9 Lärmschutzmaßnahmen	9
§ 10 Energiestandard und Klimaschutz.....	9
§ 11 Naturschutzrechtlicher Ausgleich, Artenschutz, Grünordnung	9
§ 12 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen.....	9
D. Erschließung.....	9
§ 13 Verkehr.....	9
§ 14 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Straßenbeleuchtung.....	10
§ 15 Erschließungsmaßnahmen.....	10
E. Schlussbestimmungen	11
§ 16 Haftungsausschluss	11
§ 17 Wechsel der Vorhabenträgerin/Rechtsnachfolge	11
§ 18 Vertragsänderungen und Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen	11
§ 19 Wirksamwerden	12

P r ä a m b e l

In der Nordstadt von Singen (Hohentwiel) besteht eine Versorgungslücke in der Nahversorgung, die sich mit der weiterwachsenden Nordstadt vergrößern wird. Dieser Unterversorgung wie auch der städtebaulichen Integration soll mit der Errichtung einer Nahversorgungsmöglichkeit mit Wohnbebauung begegnet werden.

Die ca. 13.000 m² große Grundstücksfläche, auf der das Nahversorgungszentrum mit Wohnbebauung realisiert werden soll, liegt unmittelbar am Kreisverkehr Nordstadtanbindung - Remishofstraße - Bruderhofstraße

Die Stadt hatte zur Bestimmung eines oder mehrerer Erwerber des in ihrem Eigentum stehenden Grundstücks und zur späteren Veräußerung eine offene Konzeptvergabe durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 20.12.2022 wurde beschlossen, mit der aus der EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH und der Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau bestehenden Bewerbergemeinschaft eine Reservierungsvereinbarung abzuschließen.

Diese Reservierungsvereinbarung und die durch die Bewerbergemeinschaft abgegebenen Zusagen sind Grundlage für die weitere Ausarbeitung und Umsetzung des Projekts.

Die Bewerbergemeinschaft hatte 2023 einen Realisierungswettbewerb für die städtebauliche und architektonische Gestalt des „Nordstadtversorgers“ ausgelobt und durchgeführt. Aus diesem Wettbewerb sind MBPK Architekten und Stadtplaner zusammen mit AG Freiraum Landschaftsarchitekten, beide aus Freiburg, als Sieger hervorgegangen. Der Wettbewerbsentwurf von MBPK/AG Freiraum soll planerisch vertieft und durch vorhabenbezogene Bebauungspläne umgesetzt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt der Stadt Singen hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) und der örtlichen Bauvorschriften „Nordstadtversorger“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren einzuleiten.

Nach dem Konzept soll auf der westlichen Seite ein Vollversorger mit Wohnbebauung errichtet werden. Auf der zur Stiftung Liebenau liegenden Seite wird Wohnbebauung mit nicht störendem Gewerbe geplant. Dieser Nutzung entsprechend soll das Grundstück geteilt werden. Eine zwischen diesen Grundstücken vorgesehene Magistrale verbleibt im Eigentum der Stadt.

Zur Herstellung eindeutiger Verantwortungsbereiche der beiden Vorhabenträger wurde entschieden, zwei vorhabenbezogene Bebauungspläne aufzustellen, wobei das im Eigentum der Stadt verbleibende Grundstück dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Quartier am Remishof Ost“ zugeordnet wird.

Zwischen der Stadt und den Vorhabenträgern besteht Einigkeit, dass der Wettbewerbsentwurf von MBPK/AG Freiraum den Vorgaben der Reservierungsvereinbarung angepasst werden kann. Dies betrifft vor allem die Anzahl und Gestaltung der Wohnungen beim Vollversorger.

Die Vorhabenträger haben hierzu mit MBPK/AG Freiraum am 23.07.2025 dem Planungsausschuss der Stadt Singen eine Weiterentwicklung des Wettbewerbsentwurfs vorgestellt, der von diesem wie auch von der Stadtverwaltung begrüßt wurde.

Nach Aufstellung der beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne werden die jeweiligen Grundstückskaufverträge zwischen den Vorhabenträgern (oder deren Rechtsnachfolgern) und der Stadt abgeschlossen.

Die EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH und der Siedlungswerk GmbH Wohnungs- und Städtebau erhalten als Vorhabenträgerin für den jeweiligen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kenntnis vom Durchführungsvertrag der jeweilig anderen Vorhabenträgerin.

Zur Durchführung des Vorhabens nach § 12 BauGB und zur Sicherung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans schließen die Parteien folgenden Durchführungsvertrag:

A. Allgemeines

§ 1 Gegenstand des Vertrages und Vertragsgebiet

- (1) Dieser Vertrag regelt die für das Vorhaben erforderliche Bauleitplanung mit Regelungen zur Kostentragung, zur Durchführung und zur Erschließung des Vorhabens, den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich und die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen.
- (2) Das Vertragsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Quartier am Remishof Ost“.
- (3) Bei diesem Vertrag handelt es sich um die grundlegende Vereinbarung zwischen den Beteiligten. Soweit aus Rechtsgründen erforderlich, sind sich die Parteien darüber einig, dass weitere Verträge zur Konkretisierung der Grundlagenvereinbarung geschlossen werden.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- (1) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Quartier am Remishof Ost“, bestehend aus Planteil im Maßstab 1:200, Textteil, örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften jeweils vom 05.05.2026 (**Anlage 1**)
- (2) Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 05.05.2026 (**Anlage 2**)
- (3) Umweltbericht (Büro 365°) vom 05.05.2026 (**Anlage 3**)
- (4) Freianlagenplanung von AG Freiraum vom 05.05.2026 (**Anlage 4**)

- (5) Artenschutzrechtliches Gutachten von Alexandra Sproll vom 01.11.2023 **(Anlage 5)**
- (6) Verkehrsuntersuchung (Rapp Verkehrsplanung) vom 31.05.2024. **(Anlage 6)**
- (7) Schalltechnische Untersuchung (Heine + Jud Ingenieurbüro für Umweltakustik) vom 30.07.2025 **(Anlage 7)**
- (8) Entwässerungsplanung vom 13.05.2026. **(Anlage 8)**
- (9) Aufstellung der Errichtungsmaßnahmen für die Magistrale vom 13.05.2026 **(Anlage 9)**

B. Planung

§ 3 Notwendige Verfahren

- (1) Zur Realisierung des Vorhabens ist der Beschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.
- (2) Dieser Vertrag lässt die Planungshoheit der Stadt unberührt. Er begründet keine Verpflichtung zum Abschluss eines Bauleitplanverfahrens mit einem bestimmten Ergebnis.

§ 4 Planunterlagen

- (1) Die Vorhabenträgerin beauftragt auf eigene Kosten qualifizierte Fachbüros mit der Erstellung der Planunterlagen, die zur Aufstellung der beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne erforderlich sind. Die Beauftragung von Leistungen erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt. Die Vorhabenträgerin stellt die beauftragten Unterlagen für die Bebauungsplanverfahren der Stadt unentgeltlich zur Verfügung.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, weitergehende Ausarbeitungen, Gutachten, Untersuchungen und weitere Leistungen zu fordern, soweit diese im Laufe des Bebauungsplanverfahrens notwendig werden. Die Kosten für die Leistungen trägt ebenfalls die Vorhabenträgerin.

§ 5 Kostenübernahme

- (1) Die Vorhabenträgerin und „Edeka“ haben mit der Stadt Kostenübernahmevereinbarungen abgeschlossen.
- (2) Danach verpflichten sich die Vorhabenträger gesamtschuldnerisch zur Tragung der Kosten der Herstellung der Planunterlagen der vorhabenbezogenen Bebauungspläne. Diese Verpflichtung umfasst insbesondere die Unterlagen, die Bestandteil nach § 2 dieses Vertrages sind.

- (3) Die Vorhabenträgerin hat auch die Kosten erforderlicher Planunterlagen zu tragen, die die Stadt beauftragt hat.

C. Das Vorhaben

§ 6 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Kernstück des Vorhabens ist die Errichtung der Wohnbebauung im Plangebiet „Quartier am Remishof Ost“ in zwei Bauabschnitten. Neben ca. 76 Wohnungen sowie 2 Gewerbeeinheiten wird auch ein Quartiersraum zur Belebung der Nachbarschaft entstehen.
- (2) Über die Dietrich-Bonhoeffer Straße wird eine Tiefgarageneinfahrt realisiert.
Die Stellplätze für die Bewohner werden ausschließlich in dieser Tiefgarage untergebracht.
- (3) Die Vorhabenträgerin wird an im Freianlagenplan ausgewiesener Stelle oberirdisch zwei Carsharing Stellplätze errichten.
- (4) Das Vorhaben wird im Einzelnen durch den Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt, der diesem Vertrag als verbindlicher Vertragsbestandteil beigelegt ist (**Anlage 2**). Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (5) Am Westrand des Plangebietes ist von der Vorhabenträgerin eine Erschließungsstraße (Magistrale) sowie im Süden der Magistrale ein Platz am Markt (Vorplatz) zur Andienung, für Rettungsfahrzeuge, Entsorgungsdienste und zur Benutzung für Fußgänger und Radfahrer in eigener Obliegenheit zu errichten. Dies beinhaltet auch die Herstellung des außerhalb des Plangebietes liegenden Anschlusses der Magistrale an die Bruderhofstraße und der Anschluss an die nördlich liegende Dietrich-Bonhoeffer-Straße.
- (6) Die konkreten Errichtungsmaßnahmen mit den notwendigen Ausbaudetails für die Magistrale inklusive Vorplatz sind in der Anlage (**Anlage 9 – Aufstellung der Errichtungsmaßnahmen für die Magistrale vom ###**) aufgeführt. Die Vorhabenträgerin legt hierzu ihre Ausführungsplanung der Stadt in schriftlicher Form zur Freigabe vor und steht der Stadt zur Erläuterung der Planunterlagen zur Verfügung. Erst nach ausdrücklicher Freigabe durch die Stadt kann die Vorhabenträgerin mit der Errichtung zu beginnen. Die Stadt hat bei der Prüfung zur Abgabe der Freigabeerklärung die berechtigten Interessen der Vorhabenträgerin zur termingerechten Erstellung zu berücksichtigen. Die für die Errichtung der Magistrale benötigte Fläche verbleibt im Eigentum der Stadt. Nach Herstellung der Magistrale durch die Vorhabenträgerin ist die Stadt zur Unterhaltung und

für die Verkehrssicherung der Fläche und der dort errichteten Anlagen verantwortlich. Die Vorhabenträgerin wird bei der Beauftragung von Nachunternehmern zur Errichtung der Magistrale darauf achten, dass abtretbare Gewährleistungsansprüche, mit zumindest gesetzlicher Gewährleistungsfrist (BGB) vereinbart werden. Diese hat sie unverzüglich nach Abnahme der jeweiligen Errichtungsmaßnahmen an die Stadt abzutreten.

- (7) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, unmittelbar nach Wirksamwerden der beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne mit „Edeka“ einen Terminplan zur Umsetzung dieser und zur Errichtung der Magistrale zeitlich abzustimmen und diesen der Stadt zur Abstimmung vorzulegen.
- (8) Die Vorhabenträgerin hat die Stadt und „Edeka“ unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen, soweit die Errichtung der Magistrale durch sie nach dem abgestimmten Terminplan nicht sichergestellt ist.

§ 7 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des in § 6 definierten Vorhabens unter Beachtung dieses Vertrages und der Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Bauantrag bei der unteren Baurechtsbehörde einzureichen und innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Baugenehmigung mit der Realisierung gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu beginnen.
- (3) Das Vorhaben ist innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans fertigzustellen. Grund für die Dauer dieser Frist ist die Realisierung in Abschnitten.
- (4) Die Vorhabenträgerin wird teilweise Wohnungen errichten, welche durch die L-Bank im Rahmen des dann geltenden Landeswohnraumförderprogrammes gefördert werden sollen. Hierbei [REDACTED]
[REDACTED]
- (5) Soweit nach den zum Beantragungszeitpunkt der Förderung geltenden förderrechtlichen Vorgaben mit der Realisierung der Baumaßnahme erst nach Vorlage von Darlehensverträgen begonnen werden kann und diese von der Vorhabenträgerin aus Gründen, die dieser nicht zu vertreten hat, nicht abgeschlossen werden können, verlängern sich die in den Abs. 2 und 3 genannten Fristen.
- (6) Die Stadt wird der Vorhabenträgerin unter Beachtung eigener Interessen dabei unterstützen, dass diese die Bedingungen zum Abschluss der Darlehensverträge erfüllen kann.

§ 8 Wohnraum mit Sozialbindung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auch mit Wirkung für eventuelle Rechtsnachfolger, die in § 7 Abs. 4 genannten sozial geförderten Mietwohnungen auf den noch zu bildenden Flurstücken spätestens binnen 7 Jahren ab Inkrafttreten geförderten Mietwohnungsbau in den Gebäuden Nr. 2 [REDACTED] [REDACTED] entsprechend den geltenden Bestimmungen des Landeswohnraumförderprogramms Baden-Württemberg bezugsfertig zu errichten und zu vermieten. Die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete wird zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin einvernehmlich festgelegt.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet,
 - a. sozial geförderte Mietverhältnisse mindestens so lange aufrecht zu erhalten, wie dies im Förderbescheid vorgesehen ist;
 - b. die ortsübliche Vergleichsmiete für die Wohnungen im Fall einer erfolglosen vorherigen Abstimmung mit der Stadt Singen gem. § 558a Abs. 2 BGB durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen (§558a Abs. 2 Nr. 3 BGB) ermitteln zu lassen und die anfallenden Kosten dafür zu tragen. Das Gutachten ist verbindlich;
 - c. die Wohnungen bzw. deren Grundstücksflächen auf die Dauer [REDACTED] Jahren ab Bezugsfertigstellung selbst als Vermieter zu nutzen und nur mit schriftlicher Einwilligung der Stadt zu veräußern. Gleiches gilt für den Fall eines Wohnungs- oder Teileigentumsrechts sowie eines Dauerwohn- bzw. Dauernutzungsrechts;
 - d. während der Bindungsdauer nach Abs. 2 lit. c) die Kaltmiete für die Wohnungen gegenüber der ermittelten ortsüblichen Vergleichsmiete um [REDACTED] Prozent abzusenken, für die erstmalige Mietberechnung ist das Ergebnis des Gutachtens nach Abs. 2 lit b) maßgebend. Die Kaltmiete darf während der Bindungsdauer nur nach den Vorgaben des Landeswohnraumförderprogramms erhöht werden. Dies gilt auch, wenn das allgemeine Mietrecht für Wohnraum eine Mieterhöhung darüber hinauszulassen würde;
 - e. die errichteten geförderten Mietwohnungen gemäß Abs. 1 auf die Dauer von 25 Jahren ab Bezugsfertigstellung nur an Mieter mit Wohnungsberechtigungsschein zu vermieten.
- (3) Über die Mietverhältnisse und Mietkonditionen wird die Vorhabenträgerin der Stadt Auskunft schriftlich erteilen und bei Nachfrage der Stadt diese Auskunft durch die Vorlage der Mietverträge unter Beachtung des Datenschutzes belegen.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Einräumung dinglicher Sicherung der auf die Dauer von 25 Jahren befristeten Miet- und Belegungsbindung gemäß den zuvor genannten Verpflichtungen durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt.
- (5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche in diesem § 8 übernommenen schuldrechtlichen Verpflichtungen im Falle einer Veräußerung auf seine

Rechtsnachfolger zu übertragen und diese wiederum entsprechend zur Weitergabe zu verpflichten.

§ 9 Lärmschutzmaßnahmen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Maßgaben und Empfehlungen des Lärmgutachtens von Heine und Jud vom 30.07.2025 und die Festsetzungen des Bebauungsplans umsetzen.

§ 10 Energiestandard und Klimaschutz

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich die Festsetzungen des Bebauungsplans bei der Realisierung des Vorhabens zu beachten und umzusetzen.

§ 11 Naturschutzrechtlicher Ausgleich, Artenschutz, Grünordnung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Grünordnung und des Natur- und Artenschutzes herzustellen.

§ 12 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Abweichungen und Ausnahmen vom Vorhaben- und Erschließungsplan sind nur zulässig wenn
 - der Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechende Abweichungen oder Ausnahmen vorsieht;
 - die Grundzüge der Planung durch die Abweichung nicht berührt werden und
 - die Stadt der Abweichung/Ausnahme zustimmt.
- (2) Die Vertragspartner sind sich einig, dass von der Möglichkeit einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB möglichst nur dann Gebrauch gemacht werden soll, wenn der Vorhabenbezug nicht oder nur unmaßgeblich tangiert wird.

D. Erschließung

§ 13 Verkehr

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur verkehrlichen Erschließung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Baufläche nach Maßgabe dieses Vertrages. Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets erfolgt über die Bruderhofstraße und die Verlängerung der Dietrich-Bonhoefferstraße, die von der Stadt noch errichtet wird.

- (2) Am Westrand des Plangebietes wird innerhalb des Plangebietes eine Mischverkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer zur Erschließung beider Plangebiete nach den in §§ 6, 17 vereinbarten Regelungen hergestellt (Magistrale).
- (3) Die Vorhabenträgerin einigt sich mit „Edeka“ über deren jeweilige Anteile der Tragung der Kosten der Errichtung der Magistrale.

§ 14 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Straßenbeleuchtung

- (1) Die Erschließung umfasst die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen und der Abwasseranlagen sowie der Straßenbeleuchtung nach den jeweils geltenden Regeln der Technik und der aktuellen Standards der Stadt. Die Hausanschlüsse werden durch die Stadtwerke Singen auf Kosten der Vorhabenträgerin errichtet. Die Verlegung Wasserhausanschlüsse erfolgt direkt durch die Stadtwerke Singen. Die Tiefbauarbeiten sind von der Vorhabensträgerin bereitzustellen.
- (2) Nach Abnahme der Erschließungsmaßnahmen nach Abs. 1 hat die Vorhabensträgerin der Stadt entsprechende Dokumentationen (u. A. Bestandspläne) zu übergeben.

§ 15 Erschließungsmaßnahmen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Erschließung der Magistrale nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan herzustellen.

Die Vorhabenträgerin hat mit der Stadt Zeitplan abzustimmen, wann sie die Errichtungsmaßnahmen zur Herstellung der Magistrale durchführen wird. Hierzu hat die Vorhabenträgerin möglichst zeitnah nach Wirksamwerden des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 19 einen Rahmenterminplan der Stadt vorzulegen und mit ihr abzustimmen. Soweit absehbar ist, dass die danach festgelegten Vorgaben nicht eingehalten werden, hat die Vorhabenträgerin die Stadt hierüber unverzüglich zu informieren.
- (2) Die Vorhabenträgerin wird das Vorhaben einschließlich der Frei- und Erschließungsflächen auf den von ihr noch zu erwerbenden Grundstück auf eigene Kosten herstellen und nach Fertigstellung die Unterhaltung, die Verkehrssicherungspflicht sowie die Räum- und Streupflicht übernehmen.
- (3) Einzelheiten der Erschließungsmaßnahmen der Magistrale sind in der in § 6 Abs. 6 genannten **Anlage 9** aufgeführt.
- (4) Soweit der Stadt keine Erschließungskosten entstehen, sind diese nicht beitragsfähig.

- (5) Das Vorhabengrundstück ist vollständig frei von Erschließungsbeiträgen sowie von Wasser- und Abwasserbeiträgen. Es werden auch keine Differenzbeiträge für eine künftig erhöhte Ausnutzungsmöglichkeit durch den vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**) entstehen.

E. Schlussbestimmungen

§ 16 Haftungsausschluss

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätig ist, ist ausgeschlossen. Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans nach § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch, wenn die Nichtigkeit des Bebauungsplans in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren festgestellt wird.

§ 17 Wechsel der Vorhabenträgerin/Rechtsnachfolge

- (1) Ein Wechsel der Vorhabenträgerin bedarf der Zustimmung der Stadt nach § 12 Abs. 5 BauGB. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der Fristen nach § 7 gefährdet ist.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für den Fall eines Verkaufs oder sonstigen Übergangs des Eigentums an einen Dritten diesen formgerecht auf die Übernahme aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verpflichten mit der Maßgabe, dass dieser wiederum ihren Rechtsnachfolger entsprechend verpflichtet.
- (3) Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Stadt die Vorhabenträgerin nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 18 Vertragsänderungen und Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) Die Unwirksamkeit bzw. Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien

verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt entsprechend für eine vertragliche Lücke.

§ 19 Wirksamwerden

Die Verpflichtungen aus diesem Vertrag werden wirksam, soweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Quartier am Remishof Ost“, in Kraft tritt. Davon unberührt bleibt die Verpflichtung zur Kostentragung der Vorhabenträgerin nach den § 4 und 5 dieses Vertrages sowie die Regelung zum Haftungsausschluss nach § 16, die abweichend von Satz 1 sofort wirksam werden.

Singen, den

Stuttgart, den

Bernd Häusler
Oberbürgermeister

Geschäftsführer

Kenntnisnahme

Offenbach, den

Anlage 1 - Begründung zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften vom ####.

Anlage 2 - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 05.05.2026.

Anlage 3 - Umweltbericht (Büro 365°) vom 05.05.2026.

Anlage 4 - Freianlagenplanung von AG Freiraum vom 05.05.2026

Anlage 5 - Artenschutzrechtliches Gutachten von Alexandra Sproll vom 01.11.2023.

Anlage 6 - Verkehrsuntersuchung (Rapp Verkehrsplanung) vom 31.05.2024.

Anlage 7 - Schalltechnische Untersuchung (Heine + Jud Ingenieurbüro für Umweltakustik) vom 30.07.2025.

Anlage 8 - Entwässerungsplanung vom 13.05.2026.

Anlage 9 – Aufstellung der Errichtungsmaßnahmen für die Magistrale vom 13.05.2026.