

Die Anlagen 1 bis 9 zum  
Durchführungsvertrag liegen zur  
Einsicht im Büro der ehrenamtlichen  
Magistratsmitglieder bzw. im Büro  
der Stadtverordnetenversammlung  
zur Einsicht aus.

## **Vorhabenbezogener**

## **Bebauungsplan Nr. 641**

„LIDL-Markt, Bieberer Straße / Kopernikusstraße“

**Durchführungsvertrag in der Fassung vom 23.06.2015**

Stand: 04.09.2015

Vertrag über die Durchführung  
des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 641  
„Lidl-Markt, Bieberer Straße/ Kopernikusstraße“

## **-Durchführungsvertrag-** in der Fassung vom 23.06.2015

zwischen

### **der Stadt Offenbach am Main**

vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch  
den Oberbürgermeister  
nachfolgend „Stadt“ genannt

und

### **Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG**

vertreten durch

### **Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG**

Industriegebiet Süd B50, 63755 Alzenau

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Stephan Zimmermann  
und den Prokuristen Herrn Dirk Brunner,  
nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt

wird folgender Vertrag nach § 12 BauGB geschlossen:

## Vorbemerkung

Das Vertragsgebiet umfasst die in der Anlage 1 dargestellte Fläche an der Ecke Bieberer Straße/ Kopernikusstraße. Die Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG ist Eigentümerin des innerhalb des Vertragsgebiets gelegenen Vorhabengrundstücks Gemarkung Bürgel, Flur 9 Flurstücksnummer 17/2.

Da der Lidl-Markt in seiner bestehenden Größe nicht mehr zeitgemäß und das umgebende Stadtgebiet zudem mit Lebensmitteleinzelhandelsflächen unterversorgt ist, beabsichtigt der Vorhabenträger, den bestehenden Markt auf dem Vorhabengrundstück zu erweitern.

Ein Bebauungsplanverfahren wurde erforderlich, da das Gebäude im Vergleich zur umgebenden Wohnbebauung bereits jetzt ungewöhnlich groß ist. Die durch die Marktvergrößerung nochmals vergrößerte überbaute Fläche fügt sich nicht mehr nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die bestehende Zufahrt von der Bieberer Straße aus bleibt unverändert erhalten. Wegen der Gebäudeerweiterung muss die Grundstückszufahrt zur Kopernikusstraße verlegt werden. Das Vorhaben erstreckt sich deshalb auch auf die südlich angrenzende städtische Straßenparzelle (Kopernikusstraße) Gemarkung Bürgel, Flur 9 Flurstücksnummer 54/1, soweit dies zur Verlegung der Grundstückszufahrt nötig ist. Das Vertragsgebiet umfasst somit nicht nur das eigentliche Vorhabengrundstück, sondern auch einen Teil der angrenzenden Straßenparzelle der Kopernikusstraße.

Die Zufahrt in die Kopernikusstraße rückt nach Westen und somit näher an die westlich an das Vorhabengrundstück angrenzende Wohnbebauung heran. Dies verursacht Störungen für die westlich angrenzende Wohnnutzung. Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann dieser kritische Punkt in der Abwägung berücksichtigt und behandelt werden, so dass die planungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung der Gebäudeerweiterung geschaffen werden kann.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die vorhandenen baulichen Anlagen zu erhalten und auszubauen.

Die vorhandenen Bäume werden – wo dies möglich ist – erhalten. Vier Bäume im derzeitigen Parkplatzbereich auf dem Privatgrundstück, die durch die Erweiterung des Gebäudes, die Verlegung der Zufahrt in die Kopernikusstraße und die Verlegung der Stellplätze auf dem Grundstück entfernt werden müssen, werden auf dem Grundstück selbst gemäß Grünschutzsatzung der Stadt Offenbach ersetzt.

Zwei Straßenbäume im öffentlichen Straßenraum der Kopernikusstraße müssen für die Verlegung der Zufahrt gefällt werden. Das die Bäume umgebende Pflanzbeet/Grünstreifen wird rückgebaut. Nach Verlegung der Zufahrt werden im öffentlichen Straßenraum zwei Bäume als Ausgleich neu gepflanzt, das Pflanzbeet wird in gleichwertiger Qualität ergänzt. Die Neuanlage des Grünstreifens ist mit dem Referat Stadtgestaltung und Stadtgrün abzustimmen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Anpassung des Straßenraumes für die Verlegung der Zufahrt in die Kopernikusstraße zu seinen Lasten in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde herzustellen.

Die für das Vorhaben mindestens erforderlichen PKW-Stellplätze und Fahrradabstellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Der Vorhabenträger ist als Bevollmächtigter des Eigentümers des Flurstückes Gemarkung Bürgel, Flur 9 Flurstücksnummer 17/2 gemäß Anlage 9 berechtigt, die entsprechenden Anträge zu stellen, um Baurecht zu erreichen.

Art und Umfang der durchzuführenden Maßnahmen, die Kostenträgerschaft sowie die Durchführungsverpflichtung sind in diesem Vertrag geregelt.

- (2) Das Vertragsgebiet umfasst das o.g. Vorhabengrundstück und die südlich angrenzenden öffentlichen Flächen der Kopernikusstraße, die durch vorhabenbedingte Maßnahmen betroffen sind. Gegenstand des Vertrages sind die Baumaßnahmen auf dem Vorhabengrundstück selbst sowie die Herstellung des Gehweges, des Pflanzstreifens und der Zufahrt gemäß diesem Vertrag. Die Durchführung des Vorhabens und die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgen durch den Vorhabenträger. Zu den Erschließungsanlagen nach diesem Vertrag zählen auch die Freianlagen.

Die Abgrenzung des Vertragsgebietes ist in der **Anlage 1** dargestellt.

## **§ 2 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- Anlage 1** Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes, Stand 25.06.2015
- Anlage 2** Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 641 „Lidl-Markt, Bieberer Straße/ Kopernikusstraße“, Stand 18.05.2015 inkl. Begründung und Vorprüfung auf Umweltverträglichkeit im Einzelfall
- Anlage 3** Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand 18.05.2015
- Anlage 4** Auswirkungsanalyse gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, Planungsbüro Holger Fischer, Stand 27.05.2014
- Anlage 5** Schalltechnische Untersuchung der Fritz GmbH, Beratende Ingenieure VBI, Stand 27.01.2014
- Anlage 6** Vordrucke der Stadt Offenbach für Bürgschaften (s. § 10) und Abnahme (s. § 11)
- Anlage 7** Merkblatt für Baumfällungen durch Dritte, Stand 10.2014

**Anlage 8** Richtlinie über die Ausführung von Bauarbeiten und Aufgrabungen auf öffentlichen Verkehrsflächen der Stadt Offenbach a. Main, Stand 01/2013

**Anlage 9** Verfügungsbefugnis des Eigentümers für den Vorhabenträger

### **§ 3 Durchführungsverpflichtung**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.

Er ist in der Lage und verpflichtet sich:

1. für die geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen auf dem Vorhaben Grundstück spätestens **3 Monate** nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes einen vollständigen und den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechenden Bauantrag für die Umsetzung des Vorhabens gemäß Anlagen 2 und 3 einzureichen,
2. spätestens **18 Monate** nach Erteilung der Baugenehmigung mit der Bauausführung zu beginnen,
3. spätestens **24 Monate** nach Erteilung der Baugenehmigung das Vorhaben einschließlich sämtlicher Erschließungsmaßnahmen fertig zu stellen. Arbeiten zum Innenausbau bleiben von dieser Regelung unberührt.

Die Stadt Offenbach kann die Fertigstellungsfrist (24 Monate) angemessen verlängern, soweit die Behinderung in der ordnungsgemäßen Ausführung verursacht ist und der Vorhabenträger die Verzögerung der Bauausführung nicht zu vertreten hat (z.B. Streik, Insolvenz eines beteiligten Bauunternehmens) oder wenn abzusehen ist, dass der Bau innerhalb der nächsten 6 Monate fertig gestellt wird.

(2) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass keine Verpflichtung seitens der Stadt besteht, Baurecht für die Markterweiterung zu schaffen. Schadensersatzansprüche hieraus können gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht werden.

(3) Gemäß § 12 (6) BauGB können aus der Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

Der Vorhabenträger bleibt jedoch verpflichtet, die bis dahin entstandenen Kosten zu tragen bzw. bereits entstandene Zahlungsverpflichtungen für erbrachte Leistungen zu erfüllen.

Tritt die Stadt unter der oben genannten Voraussetzung von dem Durchführungsvertrag zurück und hat der Vorhabenträger zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits mit Baumaßnahmen begonnen, trägt er die Kosten für deren ordnungsgemäße und sachgerechte Fertigstellung.

## § 4

### Nutzung erneuerbarer Energien

- (1) Der Vorhabenträger wird für das Gebäude ein Energiekonzept unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Einsparung von Energie und der Nutzung erneuerbarer Energien erarbeiten. Das Energiekonzept (inklusive Betrachtung der Energieversorgung, Gebäudehülle, Lüftung) wird Bestandteil der Baugenehmigungsunterlagen und wird vor Bauantragsstellung mit den Ämtern 33 und 60 der Stadt abgestimmt.
- (2) Bei der Errichtung des Gebäudes werden bauliche Maßnahmen für den Einsatz von Solarenergie und / oder anderer erneuerbarer Energien getroffen. Möglich ist auch eine Dachbegrünung auf den Dachflächen der Anbauten und auf der Fläche der Lärmschutz-Überdachung.

## § 5

### Kostenübernahmeverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben sowie sämtliche Erschließungsmaßnahmen im Vertragsgebiet auf eigene Kosten herzustellen.
- (2) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages sowie die Kosten von Honoraren und Gebühren für:
  - sämtliche Ingenieurleistungen (Leistungsphasen 1-9),
  - sämtliche Vermessungsarbeiten,
  - sämtliche Fachingenieurleistungen und Gutachten,
  - die Rückbaumaßnahmen der bisherigen Ein- und Ausfahrt in die Kopernikusstraße gemäß Anlage 3,
  - die Herstellung der neuen Zufahrt in die Kopernikusstraße gemäß Anlage 3,
  - die provisorische Herstellung und Freihaltung der Sicherheitsbereiche für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge während der Bauzeit,
  - die Wiederherstellung der durch die Baumaßnahmen beeinträchtigten öffentlichen Verkehrsflächen und Bauwerke (einschließlich Bepflanzung und inkl. 1 Jahr Fertigstellungspflege und 2 Jahren Entwicklungspflege, Beschilderung und Beleuchtung) nach Beendigung aller Baumaßnahmen inkl. Anpassung an den Bestand,
  - die möglichst ständige Aufrechterhaltung der notwendigen verkehrlichen Erschließung benachbarter Grundstücke und Gebäude.
- (3) Für die Tätigkeit der Stadt Offenbach am Main werden keine Kosten angesetzt. Ausgenommen sind anfallende Gebühren, Beiträge und Abgaben.

## § 6

### Realisierung der Erschließung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen gemäß **Anlage 3** nach Maßgabe dieses Vertrages auf eigene Kosten und eigenes Risiko herzustellen.

Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden.

Die Stadt überträgt dem Vorhabenträger diese Aufgabe. Die Stadt stimmt den Baumaßnahmen auf dem Straßengrundstück der Kopernikusstraße zu.

## **§ 7**

### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Der Vorhabenträger hat die notwendige Zufahrtsgenehmigung sowie die erforderlichen Fällgenehmigungen bei der Stadt gemäß Punkt 1.4 der Richtlinie (Anlage 8) einzuholen und die Auflagen dieser Genehmigungen zu beachten. Der Vorhabenträger hat notwendige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen. Die verkehrsrechtliche Genehmigung gemäß Punkt 1.5 der Richtlinie (Anlage 8) ist einzuholen.
- (2) Vorhandene nicht mehr zu benutzende Zufahrten/ Gehwegabsenkungen sind zu beseitigen und die Bordsteine sind vom Vorhabenträger auf eigene Kosten anzuheben, die angrenzenden Gehwege (inkl. Belag u. grenzseitiger Bordsteinanlage), Grünstreifen sowie die Fahrbahnen sind fachgerecht anzupassen, ggf. inkl. Anpassung der Markierung und Beschilderung.

## **§ 8**

### **Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung der Erschließungsanlagen**

- (1) Mit der Projektsteuerung und -leitung, insbesondere Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen, beauftragt der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt ein geeignetes Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Dies beinhaltet je nach Aufgabenstellung auch die Beauftragung eines geeigneten Fachplaners. Den Vorschlag des Vorhabenträgers kann die Stadt nur aus wichtigem Grund ablehnen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn das Ingenieurbüro auf Anforderung durch die Stadt keine geeigneten Referenzprojekte für die Bauaufgabe im öffentlichen Verkehrsraum benennen kann.
- (2) Die Bauleitung liegt im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers. Es werden Ansprechpartner für die Projektsteuerung und die Projektleitung benannt. Der Zuständigkeitsbereich der jeweiligen Personen wird definiert. Wechsel oder Änderungen sind der Stadt schriftlich anzuzeigen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der für die Stadt geltenden Vergabegrundsätze ausführen zu lassen. Auf Verlangen sind Nachweise über die Eignung der Fachfirma und insbesondere über vergleichbare Referenzprojekte im öffentlichen Verkehrsraum über alle Gewerke vorzulegen.
- (4) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden vom Vorhabenträger auf seine Kosten einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag übergeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

## **§ 9 Verkehrssicherung und Haftung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Bauarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet und im durch die Bauarbeiten betroffenen Straßenraum der Kopernikusstraße die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Vorhabenträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahme weist der Vorhabenträger der Stadt das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden nach.
- (3) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr dafür, dass während der genannten Baumaßnahmen die Rettungswege für Feuerwehr und Rettungsdienste ständig gesichert bleiben.
- (4) Bis zur Abnahme durch die Stadt (Träger der Straßenbaulast) hat der Vorhabenträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlage zu tragen.

## **§ 10 Fertigstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen in dem Umfang, der sich aus der von der Stadt erteilten Zufahrtsgenehmigung ergibt, innerhalb der in § 3 genannten Fristen fertig zu stellen. In Abstimmung mit der Stadt kann vereinbart werden, dass Restarbeiten (z.B. Pflanzarbeiten) in einer Nachfrist von max. 6 Monaten erfolgen können.
- (2) Die Vegetationsflächen sind mit Abschluss der Fertigstellungs- (1 Jahr) und Entwicklungspflege (weitere 2 Jahre) fertiggestellt.
- (3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist von max. 4 Monaten zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen, wobei ihr weitere Ansprüche vorbehalten bleiben, oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Der Vorhabenträger ist auf Verlangen der Stadt verpflichtet, Vorschüsse auf die von ihm zu tragenden Kosten zu leisten. Zahlungen sind innerhalb von einem Monat ab Anforderung durch die Stadt fällig.



## **§ 11 Sicherheitsleistungen**

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Erfüllung der Verpflichtungen leistet der Vorhabenträger der Stadt Sicherheit in Form von zwei selbstschuldnerischen, unwiderruflichen und unbefristeten Vertragserfüllungsbürgschaften eines in Deutschland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts.
- (2) Es sind zwei Bürgschaften zu leisten:
  - 1.) für den Straßenbau auf der Parzelle der Kopernikusstraße und für die Anlage der Grünfläche/ Pflanzung der Ersatzbäume auf der städtischen Straßenparzelle in Höhe von 2.500 €
  - 2.) für die Lärmschutzmaßnahmen (Asphaltierung der Fahrbahn auf dem Privatgrundstück und Errichtung der an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 21/26 geschlossenen Lärmschutz-Überdachung) in Höhe von 8.000 €
- (3) Jede einzelne Vertragserfüllungsbürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in höchstens 2 Teilbeträgen freigegeben. Bis zur Abnahme gemäß § 12 erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Abs. 2.
- (4) Die Vertragserfüllungsbürgschaften sind der Stadt vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen auszuhändigen. Vor Übergabe der Vertragserfüllungsbürgschaften darf mit den Arbeiten nicht begonnen werden. Im Fall der ausbleibenden Fertigstellung der gemäß Anlage 3 zu erfüllenden Maßnahmen dient die jeweilige Vertragserfüllungsbürgschaft auch dazu, die Kosten des Rückbaus unfertiger Anlagen zu bedienen.
- (5) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch ausstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger wegen Leistungen aus dem Vertrag aus der Vertragserfüllungsbürgschaft zu befriedigen.
- (6) Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt gemäß Anlage 6 auszustellen.

## **§ 12 Abnahme und Mängelansprüche**

- (1) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige in Abstimmung mit dem Vorhabenträger fest. Die Bauleistungen auf der öffentlichen Straßenparzelle sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Hierzu ist von der Stadt ein geeigneter Beauftragter zu benennen. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt, welche von beiden Seiten unterzeichnet wird. Die Abnahme-Niederschrift erfolgt auf den Vordrucken der Stadt (gemäß Anlage 6).

- (2) Vor der Abnahme der Baumaßnahme hat der Vorhabenträger alle in dieser Vereinbarung genannten Nachweise und Unterlagen der Stadt vorzulegen, welche Voraussetzung für die Abnahme darstellen.
- (3) Für Vegetationsflächen findet ein Begehungstermin zur Leistungsfeststellung jeweils nach Fertigstellungs- und nach Entwicklungspflege statt. Die endgültige Abnahme und Rückgabe der Bürgschaft Nr. 1 erfolgt nach Ende der Entwicklungspflege.
  - (a) Die vertragsgemäße Herstellung der Vegetationsflächen lässt der Vorhabenträger vom ESO (Abt. Service Öffentlicher Raum) inklusive der Übernahme der Verkehrs- und Unterhaltungspflicht mit dem Tag, der auf die Abnahme folgt, zum Zeitpunkt der Abnahmefähigkeit prüfen und deren Mängelfreiheit schriftlich bestätigen.
  - (b) Die vertragsgemäße Herstellung der geänderten bzw. neu eingebauten Erschließungsanlagen lässt der Vorhabenträger vom Eigenbetrieb der Stadt Offenbach (ESO, Abteilungen Straßenunterhaltung und Service Öffentlicher Raum) prüfen und deren Mängelfreiheit und Funktionstüchtigkeit schriftlich bestätigen, inkl. der Übernahme der Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht mit dem Tag, der auf die Abnahme folgt.
- (4) Für die Freianlagen inklusive Pflanzplan sind Bestandspläne und –unterlagen zweifach in Papierform und digital vom Vorhabenträger an die Stadt zu übergeben.
- (5) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb angemessener Frist - jedoch höchstens 4 Monate - durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann die Stadt für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 500 € anfordern. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger oder ein von ihm Bevollmächtigter beim Abnahmetermin nicht erscheint.
- (6) Die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers kann, nachdem ihm ausreichend Gelegenheit zur Nacherfüllung gegeben wurde, unter Inanspruchnahme der Vertragserfüllungsbürgschaft unabhängig von etwaigen Ansprüchen des Vorhabenträgers gegen die ausführenden Firmen durch die Stadt oder einem von ihr beauftragten Dritten erfolgen.

### **§ 13 Gewährleistung**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist wird abweichend davon auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der jeweiligen mängelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach fünf Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von fünf Jahren.
- (4) Spätestens 3 Monate vor Ablauf der Gewährleistungsfrist ist eine weitere Abnahme im Rahmen einer Begehung durchzuführen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb angemessener Frist – jedoch höchstens 2 Monate – durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.
- (5) Nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche gehen etwaige Ansprüche auf Beseitigung von Mängeln und sonstige Ansprüche gegen Dritte aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Der Vorhabenträger wird die Stadt bei der Durchsetzung etwaiger Ansprüche unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

#### **§ 14**

#### **Übernahme der Erschließungsanlagen**

- (1) Sämtliche Erschließungsanlagen auf der öffentlichen Straßenparzelle werden, sofern keine wesentlichen Mängel festgestellt werden und nach Vorliegen sämtlicher gemäß §§ 11 und 12 geforderten schriftlichen Bestätigungen und Unterlagen hinsichtlich Mängelfreiheit und Funktionstüchtigkeit, mit dem Tag, der auf die Abnahme folgt, durch die Stadt kosten- und lastenfrei in ihren Besitz übernommen.
- (2) Mit der Übernahme gehen die Anlagen in die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Stadt, übertragen auf die ESO Dienstleistungsgesellschaft mbH im Auftrag des ESO Eigenbetriebes über.
- (3) Mit der Übernahme sind sämtliche Bestandspläne vom Vorhabenträger an die Stadt zu übergeben.

#### **§ 15**

#### **Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger ist mit Zustimmung der Stadt berechtigt, Rechte und Pflichten sowie die Durchführung des Vertrages ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Stadt verpflichtet, die sich aus diesem

Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen. Die Stadt wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherungserfordernis neu bewerten. Sie behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Bebringung weiterer Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.

- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben dem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Die Entlassung aus der Haftung erfolgt nach Fertigstellung aller Arbeiten und Eigentumsübertragung an den Grundstückserwerber auf Anforderung des Vorhabenträgers. Einer Entlassung aus der Haftung kann die Stadt nur aus wichtigem Grund widersprechen, wenn z.B. der neue Grundstückseigentümer keine Gewähr dafür bietet, dass er die Pflichten und Bindungen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan einhält.

## **§ 16**

### **Anspruchs- und Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt auf etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. den Abschluss des Durchführungsvertrages tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Im Falle eines erfolgreichen Normenkontrollverfahrens mit Nichtigkeitserklärung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 641 und/ oder Anfechtung einer erteilten Baugenehmigung wird die Geltendmachung von Planungs- und Vermögensschäden bei der Stadt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit begrenzt.

## **§ 17**

### **Kündigung**

- (1) Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch oder rechtlich unmöglich und eine Anpassung aus diesem Grund ausgeschlossen ist.
- (2) Die Stadt kann den Vertrag sofort kündigen, wenn über das Vermögen des Erschließungsträgers das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- (3) Kündigung oder Anpassung verändern die Kostentragungsregelungen dieses Vertrages nicht.

**§ 18**  
**Vertragsänderungen,**  
**Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit 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 dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

**§ 19**  
**Wirksamwerden**

Der Vertrag wird hinsichtlich der in §§ 1-6 und §§ 15-19 getroffenen Regelungen sofort nach beiderseitiger Unterzeichnung wirksam, im Übrigen erst mit Erteilung der Baugenehmigung.

Offenbach, den .....

**Der Magistrat der Stadt**  
**Offenbach**

.....  
Oberbürgermeister

.....  
Bürgermeister

~~Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG  
c/o Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG  
Industriegebiet Süd B 50  
63755 Alzenau~~

**Vorhabenträger**

Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG  
c/o Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG  
Industriegebiet Süd B 50  
63755 Alzenau

.....  
Herr Stephan Zimmermann  
Geschäftsführer

.....  
Herr Dirk Brunner  
Prokurist