



Geschehen zu

**Stuttgart**

am 29. September 2020

- i. W. neunundzwanzigsten September zweitausendzwanzig -

Vor mir, der

**Notarin Christiane Stoye-Benk**

mit dem Sitz in Stuttgart,

erscheinen heute in meinen Kanzleiräumen in 70191 Stuttgart, Stresemannstraße 79:

1. Herr **Michael Striebeck**, Fachbereichsleiter,  
geb. am 12. Januar 1971,  
geschäftsansässig in 73760 Ostfildern, Otto-Vatter-Str. 12,  
welcher erklärt, er handle nachstehend als Vertreter ohne Vertretungsmacht  
für die

**Stadt Ostfildern**

-nachfolgend auch "Stadt" genannt-;

die Genehmigungserklärung der Stadt wird mit Zugang bei der  
beurkundenden Notarin wirksam;

2. Herr **Achim Geisbauer**,  
geb. am 24. Januar 1969,  
geschäftsansässig in 71634 Ludwigsburg, Monrepos 9,  
welcher erklärt, er handle nicht in eigenem Namen, sondern
- a) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des  
§ 181 BGB befreiter Geschäftsführer der
- HKPE Hofkammer Projektentwicklung GmbH**  
mit Sitz in Friedrichshafen  
(Registergericht: Amtsgericht Ulm, HRB 631137)  
-nachfolgend auch "HKPE", "Investor" oder "Erwerber" genannt-;
- b) als Einzelprokurist für die
- HKLG Hofkammer Landwirtschaftsgesellschaft mbH & Co. KG**  
mit dem Sitz in Altshausen  
(Registergericht: Amtsgericht Ulm, HRA 551455)  
- nachfolgend auch „HKLG“ genannt -.

Die Erschienenen sind jeweils ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis.

Aufgrund meiner Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichts Ulm, HRB 631137, vom 29. September 2020, bescheinige ich, dass Herr Achim Geisbauer einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der HKPE Hofkammer Projektentwicklung GmbH mit dem Sitz in Friedrichshafen ist. Des Weiteren bescheinige ich aufgrund Einsicht in das Handelsregister des Amtsgericht Ulm, HRA 551455 vom 29. September 2020, dass Herr Achim Geisbauer als von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Einzelprokurist mit Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken zur Vertretung der HKLG Hofkammer Landwirtschaftsgesellschaft mbH & Co. KG mit dem Sitz in Altshausen berechtigt ist.

Die HKLG handelt in dieser Urkunde ausschließlich als Eigentümer von zu belastenden Grundstücken; sie ist im Übrigen nicht Vertragspartner.

Die Erschienenen erklären mit der Bitte um notarielle Beurkundung:

## **TEIL A:**

### **P r ä a m b e l**

Mit Urkunde vom 27. August 2015, UR-Nr. 793/2015-B des Notars Rudolf Bezler mit dem Amtssitz in Stuttgart-Bad Cannstatt, haben die Stadt Ostfildern und die HKPE Projektentwicklung GmbH mit dem Sitz in Friedrichshafen einen Städtebaulichen Vertrag mit Kaufvertrag geschlossen.

In diesem wurde auf eine Grundlagenurkunde verwiesen, welche am 27. August 2015, UR-Nr. 791/2015-B des Notars Rudolf Bezler mit dem Amtssitz in Stuttgart-Bad Cannstatt, beurkundet wurde.

Beide Urkunden liegen im heutigen Termin in Ausfertigung vor. Der Inhalt ist den Erschienenen bekannt. Auf die vorgenannten Urkunden wird verwiesen unter Verzicht auf deren Verlesung, Durchsicht der Anlagen und Beifügung zur heutigen Niederschrift.

Die Beteiligten stellen übereinstimmend fest, dass das Planungsrecht zu den mit Urkunde vom 27. August 2015 geschlossenen Verträgen, trotz der in der Nachtragsurkunde vom 3. August 2017, UR-Nr. 801/2017-B des Notars Rudolf Bezler mit dem Amtssitz in Stuttgart-Bad Cannstatt vereinbarten Anpassungen, nicht geschaffen werden konnte. Der HKPE stand daher gemäß § 14 Abs. 2 des Kaufvertrages ein Rücktrittsrecht zu, über dessen Ausübung und Abwicklung die Beteiligten einvernehmlich sich jeweils verständigt haben, so dass es weder zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises und der dinglichen Abwicklung des Kaufvertrages, noch zur Ausübung des Rücktrittsrecht, noch zu dessen Erlöschen gekommen ist.

Zur Schaffung einer Grundlage für die Anpassung der vertraglichen Regelungen vom 27. August 2015 wurde von der Stadt Ostfildern ein neues Bebauungsplanverfahren „Parksiedlung Nord/Ost 2“ durchgeführt, dessen Satzung im Oktober 2020 beschlossen werden soll. Auf der Grundlage dieses neuen Bebauungsplanverfahrens wurden einzelne Regelungen des Städtebaulichen Vertrages angepasst, dessen konsolidierte Neufassung in Teil B dieser Urkunde enthalten ist.

Infolge des neuen geänderten Planungsrechts muss der Kaufvertrag und die in diesem enthaltenen Übertragungsverpflichtungen und Verpflichtungen zur Bestellung von Dienstbarkeiten ebenfalls angepasst werden; die sich daraus ergebende konsolidierte Neufassung des Kaufvertrages ergibt sich aus Teil C dieser Urkunde, der somit, soweit abweichende Inhalte vereinbart sind, den Kaufvertrag vom 27. August 2015 abändert. Es wird klargestellt, dass alle bereits im Kaufvertrag vom 27. August 2015 verkauften Flächen in dem als **Anlage 4** dieser Urkunde beigefügten Lageplan mit grüner Farbe gekennzeichnet sind.

Zusätzlich haben sich die Beteiligten auf den Abschluss eines Optionsvertrages für eine weitere Teilfläche geeinigt, welche in Teil D der Urkunde enthalten ist.

Dies vorausgeschickt erklären die Beteiligten:

## **TEIL B:**

### **Städtebaulicher Vertrag**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN „PARKSIEDLUNG NORD-OST 2“**

#### **Teil I Vertragsgrundlagen**

##### **Vorbemerkung:**

Die Stadt hat ein erhebliches städtebauliches Interesse an der Realisierung des ca. 3 ha großen Baugebiets „Parksiedlung Nord-Ost 2“, um weitere Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Der Investor beabsichtigt mehrere Wohnhäuser auf seinen Grundstücken und den Grundstücken der Stadt, die vom Investor mit dem heutigen Kaufvertrag in Teil C dieser Urkunde erworben werden, zu bebauen. Durch diese Bebauung werden voraussichtlich ca. 116 neue Wohneinheiten entstehen.

Die Stadt hat zur Realisierung des beabsichtigten Bau- und Erschließungskonzeptes das Bebauungsplanverfahren „Parksiedlung Nord-Ost 2“, eingeleitet.

Der mit dem früher abgeschlossenen Kaufvertrag vom 27. August 2015 mit Nachtrag vom 3. August 2017 (UR-Nr. 793/2015-B und 801/2017-B des Notars Rudolf Bezler) ebenfalls abgeschlossene städtebauliche Vertrag wird mit diesem städtebaulichen Vertrag geändert, vgl. die Präambel.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

1. Gegenstand des Vertrages ist im Wesentlichen die Herstellung der Erschließungsanlagen der Grundstücke im künftigen Bebauungsplangebiet „Parksiedlung Nord-Ost 2“ (**Anlage G1**)

Das Vertragsgebiet besteht aus dem Bebauungsplangebiet (**Anlage G1**), mit Ausnahme der gewerblich genutzten Grundstücke Danziger Straße 1 und 3, sowie weiter aus den Flächen im Lageplan über die externen Ausgleichsmaßnahmen (**Anlage G2**).

2. Das Vertragsgebiet umfasst die im Kaufvertrag Teil C unter § 2 –benannten Grundstücke der Stadt sowie die im Vertragsgebiet erfassten weiteren Grundstücke des Investors.
3. Das Gebiet des Bebauungsplans umfasst das Vertragsgebiet und die gewerblich genutzten Grundstücke Danziger Straße 1 und 3.

## **§ 2 Bestandteil des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- Bebauungsplanentwurf Stand 14.05.2020 (**Anlage G1**)
- Lageplan der externen Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmen zum Artenschutz zur Abgrenzung des Vertragsgebietes Mai 2020 (**Anlage G2**)

- Lageplan Straßenbau vom 31.03.2020 (**Anlage G3**).
- Lageplan Leitungen vom 31.03.2020 (**Anlage G4**)
- Städtebauliches Konzept des Investors samt Architekten vom 12.05.2020, Lageplan, Lageplan Untergeschoss 1 mit Umgebung, Lageplan Erdgeschoss mit Umgebung, Ansicht Danziger Straße mit Lageplan der geplanten Belagsflächen sowie zwei Schnitte (Nord-Süd- und Nord-Süd-Richtung, Maßstab 1:500) (**Anlage G5**)
- Schalltechnische Stellungnahmen Kurz und Fischer vom 22.05.2020 (**Anlage G6**)
- Geruchsgutachten Shisha-Bar der IMA vom 18.05.2020 (**Anlage G7**)
- Geotechnisches Gutachten Prof. Dr. Ing.-E.-Vees u. Partner vom 26.02.2010 (**Anlage G8**)
- Geologisches Gutachten Dr. Szichta vom 27.02.2014 (**Anlage G9**)
- Ergänzende gutachterliche Stellungnahme vom 27.04.2020 zu G9 (**Anlage G10**)
- Umweltbericht GÖG vom 14.05.2020 (**Anlage G11**)
- Kostenaufstellung der Artenschutz-/Ausgleichsmaßnahmen vom 04.08.2020 (**Anlage G12**)
- Öffentlicher Spielplatz Danziger Straße - Lageplan Büro Frank Roser Landschaftsarchitekten Partnerschaft m. b. B. vom 06.04.2020 (**Anlage G13**),
- Abfalltechnische Untersuchung des Bodens vom 23.06.2014 des Büros für Geologie, Altlasten und Rückbau - Dr. Claus J. Kolckmann (**Anlage G14**)
- Besondere Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestlohn nach dem Landestariftreue- und Mindestlohngesetz (LTMG) (**Anlage G15**)
- Verpflichtungserklärung für öffentliche Aufträge, die vom Arbeitnehmer-Entsendungsgesetz erfasst werden (Muster Stand 01.01.2019) (**Anlage G16**)

- Verpflichtungserklärung zum Mindestentgelt (Muster Stand 01.01.2019) (**Anlage G17**)
- Merkblatt LTMG (Muster Stand 01.01.2019) (**Anlage G18**)
- Artenschutzprüfung GÖG Mai 2020, ergänzt 14.09.2020 (**Anlage G19**)
- Abgrenzungsplan öffentliche Verkehrsfläche Altlastenklausel vom 28.05.2020 (**Anlage G20**)

Die **Anlagen G1 – G20** wurden in einer am 28. September 2020 errichteten notariellen Grundlagenurkunde, UR-Nr. 913/2020 der Notarin Christiane Stoye-Benk mit dem Sitz in Stuttgart, beurkundet. Alle in dieser Grundlagenurkunde namens der Urkundenbeteiligten abgegebenen Erklärungen werden hiermit genehmigt. Die Grundlagenurkunde samt Anlagen ist den Beteiligten bekannt. Sie liegt im heutigen Termin in Urschrift vor. Auf die Grundlagenurkunde wird unter Verzicht auf deren Verlesung verwiesen. Soweit in der heutigen Urkunde auf Anlagen mit dem Zusatz G verwiesen wird, sind diese die betreffenden Anlagen der Grundlagenurkunde, soweit nichts anderes erwähnt ist.

## **Teil II Bauvorhaben**

### **§ 3 Beschreibung des Bauvorhabens**

Das Bauvorhaben betrifft die Errichtung von Wohngebäuden entsprechend den beigefügten Plänen vom 12.05.2020 (**Anlage G5**).

## **Teil III Bauleitplanung**

### **§ 4 Grundlagen der städtebaulichen Planung**

1. Die Stadt beabsichtigt den als Entwurf (**Anlage G1**) beigefügten Bebauungsplan dem zuständigen Gemeinderat zur Behandlung und Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) vorzulegen.
2. Aus dieser Absichtserklärung kann der Investor kein Recht herleiten, das Bebauungsplanverfahren zu betreiben und einen Satzungsbeschluss herbeizuführen (vgl. auch § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB). Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der Gemeinderat bei der Abwägung im Bebauungsplanverfahren durch diesen Vertrag keinen vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen ist.

## **Teil IV Erschließung**

### **§ 5 Erfordernisse des Schallschutzes**

Die Breslauer Straße ist derzeit stark mit Kfz-Verkehr belastet (vgl. **Anlage G6**). Im Bebauungsplan werden deshalb Schallschutzmaßnahmen aufgrund Verkehrslärm angeordnet.

### **§ 6 Übertragung der Erschließung**

1. Die Stadt überträgt nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die Erschließung im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrages auf den Investor. Der Investor verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahme



nach diesem Vertrag in eigenem Namen und auf eigene Rechnung, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.

2. Die Richtlinien und Regeln der Technik (z.B.: DIN-Vorschriften, ZTV) in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten.
3. Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach §§ 8, 10 und 11 dieses Vertrages nach Vorliegen der in § 23 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen gemäß § 24 in ihr Eigentum, ihre Unterhaltung und ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

## § 7

### Bindung an den Bebauungsplan

Grundlage für die Herstellung der Erschließungsanlagen sind die Festsetzungen des (künftig) rechtskräftigen Bebauungsplans „Parksiedlung Nord-Ost 2“.

## § 8

### Öffentliche Verkehrsanlagen und Infrastrukturanlagen

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die von der Stadt dem öffentlichen Verkehr zu widmenden zum Anbau bestimmten Straßen und Wege, einschließlich aller ihrer Bestandteile (Fahrbahn, Parkflächen, Gehwege, Grünflächen, Baumstandorte), öffentliche Grünfläche im Bereich der Stichstraße zur Tiefgaragenzufahrt, Stützmauern, Treppenanlagen, Regenrückhaltung (vgl. §11), Wasserversorgungs-/Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen, usw. herzustellen. Für die herzustellenden Beleuchtungseinrichtungen ist eine Planung mit Lichtberechnung entsprechend dem aktuellen Stand der Technik in Abstimmung mit der Stadt (FB 3 und FB 4) zu erstellen und von der Stadt freizugeben. Die Verkehrsanlagen sind in dem als **Anlage G3** (Planverzeichnis IB-Spieth vom 31.03.2020 /Lageplan Straßenbau) aufgeführt. Ihre Herstellung (Länge, Breite, flächenmäßige Bestandteile, technische Beschaffenheit) richtet sich nach den noch vom Erschließungsträger anzufertigenden und von der Stadt zu genehmigenden Ausführungsplänen.
2. Zur Aufgabe des Erschließungsträgers gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen, einschließlich der notwendigen

Beseitigung baulicher Anlagen und der ordnungsgemäßen Entsorgung der Baumaterialien. Gleiches gilt für Altlastenablagerungen und Bodenverunreinigungen. Auch gehört die Verlegung bzw. Sicherung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen zur Aufgabe des Erschließungsträgers.

Die Stadt haftet für Mehrkosten, die durch Entsorgung entsorgungspflichtiger schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG verursacht werden, die im Zuge der Erschließungsarbeiten für die öffentlichen Erschließungsflächen in der Danziger Straße auf Nachweis anfallen. Die erfassten öffentlichen Erschließungsflächen sind in dem beigefügten Lageplan (**Anlage G20**) mit roten Rauten gekennzeichnet und ockergelb dargestellt. Die Sowieso-Kosten trägt der Investor. Zu den oben genannten Mehrkosten gehören nur solche Kosten, die den Zuordnungswert Z1.2 nach LAGA oder Einordnung in die DK0 nach der Deponieverordnung übersteigt und deshalb zur ordnungsgemäßen Entsorgung eine Sonderbehandlung notwendig macht. Die Stadt übernimmt keine Mehrkosten für die Entsorgung von Bodenmaterial, das aufgrund der Verdrängung des neu zu errichtenden Stauraumkanals nicht wieder eingebaut werden kann und deshalb abgefahren werden muss. Werden schädliche Bodenveränderungen und/oder Altlasten angetroffen, ist die Stadt umgehend zu informieren.

Alle erstattungsfähigen Maßnahmen sind auf die jeweils kostengünstigste Art durchzuführen. Vor der Erteilung von Aufträgen sind diese Angebote der Stadt (FB 4 Bauen, Immobilien) zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Die Stadt hat hierüber innerhalb von spätestens 10 Arbeitstagen zu entscheiden und dem Investor schriftlich mitzuteilen.

Die Stadt ersetzt auf Nachweis nur die Nettokosten. Ist der Investor jedoch nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt, wird auf Nachweis die Umsatzsteuer rückvergütet.

Bei allen erstattungsfähigen Mehrkosten tritt der Investor in Vorleistung.

Die erstattungsfähigen Mehrkosten werden jedoch auf folgende erstattungsfähige Höchstbeträge unter Anrechnung der Sowieso-Kosten gedeckelt:

– Z2 20,00 € pro t

- DK 1 32,00 € pro t
- DK 2 44,00 € pro t

Die Stadt verpflichtet sich, die auf sie entfallenden Mehrkosten dem Investor nach Vorlage der prüffähigen Teil- bzw. Schlussrechnung innerhalb von einem Monat zu bezahlen.

3. Weiterhin gehört zur Aufgabe des Erschließungsträgers auch bauliche Maßnahmen an der bestehenden Breslauer Straße (vgl. § 11 Ziff. 4).
4. Dem Investor ist bekannt und er erklärt sich damit einverstanden, dass an der Erschließungsstraße Danziger Straße das bestehende Baugebiet „Parksiedlung – Ostabschnitt und Parksiedlung Ostabschnitt nordöstlicher Teil“ angrenzt, deren Eigentümer sich an den Erschließungskosten nicht beteiligen (sog. Fremdanlieger). Die Parteien gehen davon aus, dass die Umbaumaßnahmen in der vorhandenen Danziger Straße im Wesentlichen dem neuen Baugebiet zu Gute kommen und durch diese Planung Ursache und Folge sind.
5. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Kosten für die Herstellung eines Bolzplatzes auf dem Spielplatz Breslauer Straße mit pauschal 60.000,00 Euro zu tragen. Die Durchführung erfolgt durch die Stadt. Der Betrag ist bezahlt.
6. Das bestehende Regenrückhaltebecken 26 (Danziger Straße) der Stadtwerke Ostfildern (SWO) wird durch ein neu zu bauendes Regenrückhaltebecken in der Danziger Straße in Form eines Stauraumkanals ersetzt. Die abwassertechnische Funktion bleibt erhalten. Der künftige Stauraumkanal wird vollständig innerhalb der öffentlichen Straßenfläche errichtet. Das Vorhaben ist Ursache für diese Verlegung.
7. Der Erschließungsträger ist weiter verpflichtet, den öffentlichen Spielplatz in der Südost-Ecke am Ende der Danziger Straße auf seine Kosten herzustellen. Auf die Entwurfsplanung (vgl. Lageplan **Anlage G13**) wird verwiesen. Die Pläne über die Ausführung bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt. § 13 (Ausschreibung und Vergabe) findet Anwendung.

Der Kinderspielplatz ist teilweise zu 25 % ein Ersatz für den durch die Neuplanung weggefallenen bestehenden Spielplatz. Die Kostentragung durch den Investor dieses Teils des Spielplatzes ist als Ursache und Folge des Vorhabens gerechtfertigt (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Der Investor beabsichtigt, im Baugenehmigungsverfahren auf die nach § 9 Abs. 2 LBO erforderlichen Spielplätze für Kleinkinder zu verzichten und stattdessen – mit Zustimmung der Stadt – von der Ablösemöglichkeit in Geld nach § 9 Abs. 3 LBO n.F. 2019 Gebrauch zu machen. Die Stadt stellt als Baurechtsbehörde die Zulassung der Ablösung in Aussicht.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Wert der Erfüllung der Verpflichtung zur Schaffung von Spielplätzen für Kleinkinder (gleich Ablösebetrag) den nach Abzug des Betrages für den Ersatz des bestehenden Kinderspielplatzes von 25 %, somit verbliebenen 75 % entspricht und somit mit den Herstellungskosten verrechnet werden.

Der Investor möchte von der Freihaltemöglichkeit von Flächen für private Kinderspielplätze nach § 9 Abs. 2 Satz 3 LBO keinen Gebrauch machen.

Materialien und Ausstattung sind gemäß Lageplan Frank Roser Landschaftsarchitekten Partnerschaft m.b.B. vom 06.04.2020 (s. **Anlage G13**) zu wählen.

8. Die Zufahrt zur Tiefgarage und die bestehende Asphaltfläche südlich Haus Danziger Straße 3 ist eine öffentliche Fläche (Flst. Nr. 6242/5). Die Entwässerung dieser Fläche ist an die künftige Ableitung zur Breslauer Straße (östlich Flst. Nr. 6242/4) angeschlossen. Diese Ableitung liegt künftig in der Fläche des Investors. Hierfür benötigt die Stadt (SWO) entlang der künftigen Entwässerungsleitung ein Leitungsrecht zu ihren Gunsten (Breite: maximal 5 m) bis zur Einleitung in den Straßenentwässerungsgraben südlich der Breslauer Straße; vgl. hierzu Teil C § 16 IV.
9. Gemäß Bebauungsplanentwurf (**Anlage G 1**) sind für Teilflächen des Plangebiets (öffentliche Verkehrs- und Parkierungsflächen entlang der Danziger Straße sowie eine Spielplatzfläche) die Möglichkeit der Unterbauung mit einer privaten Tiefgarage vorgesehen; vgl. hierzu die Dienstbarkeitsbestellung in Teil C § 17 II.

In Anlehnung an die DIN 1076 wird für die betroffenen Bauteile/ Bauwerke eine „einfache Prüfung“ nach „Leistungsbild E“ durchgeführt.

Diese Prüfung inkl. der „einfachen Dokumentation“ erfolgt zyklisch alle 6 Jahre.

10. Der Investor verpflichtet sich zur Herstellung der Belagsflächen für das Bellevue. Der Bereich der Belagsflächen ergibt sich aus dem Lageplan vom 12.05.2020 (**Anlage G5**). Vor Herstellung der Belagsflächen stimmt der Investor Material und Farbgebung mit Hilfe von Mustern mit der Stadt (FB 3 Planung, Baurecht und FB 4 Bauen, Immobilien) ab. Die Ausführung bedarf der Zustimmung der Stadt. Eine Entscheidung über die Zustimmung ist spätestens innerhalb von 4 Wochen zu treffen.

Der Investor beabsichtigt, die Fassaden der Gebäude mit Meldorfer Flachverblender oder gleichwertig auszuführen. Als Materialmuster wird verwiesen auf die Teilflächen der Fassaden des Gebäudes Ricarda-Huch-Straße 21-25, Ostfildern-Scharnhäuser Park. Vor Herstellung der Fassaden der Gebäude stimmt der Investor die Farbgebung mit Hilfe von Mustern mit der Stadt (FB3 Planung, Baurecht und FB 4 Bauen, Immobilien) ab. Die Farbgebung bedarf der Zustimmung der Stadt. Ebenso eine Änderung des vorgesehenen Fassadenmaterials. Eine Entscheidung über die Zustimmung ist spätestens innerhalb von 4 Wochen zu treffen.

11. Gemäß Bebauungsplanentwurf (**Anlage G 1**) sind für Teilflächen des Plangebiets, welche mit "G" bezeichnet sind, ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit vorgesehen; vgl. hierzu die Dienstbarkeitsbestellung in Teil C § 16 II.
12. Gemäß Bebauungsplanentwurf (**Anlage G 1**) sind für Teilflächen des Plangebiets, welche mit GF 1 bezeichnet sind, Geh- und Fahrrechte zugunsten der Stadt vorgesehen, vgl. hierzu die Dienstbarkeitsbestellung in Teil D § 12.
13. Der Investor hat nach § 77 i Abs. 7 TKG sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, in der öffentlichen Verkehrsfläche mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen.

Sollte sich kein privater Betreiber bereithalten, ist der Investor verpflichtet, die geeignete passive Netzinfrastruktur (ausgestattet mit Glasfaserkabeln) auf seine Kosten mitzuverlegen. Die entstandenen Kosten der Verlegung werden anteilig nach dem Verhältnis der Flächen der Baugrundstücke zur Gesamtfläche aller Baugrundstücke im Vertragsgebiet (ohne externe

Ausgleichsflächen) von den Vertragsparteien getragen. Die Stadt trägt den Anteil für die „Altnutzer“ im geplanten Mischgebiet (Autohaus, Shisha-Bar, Grundstücke).

14. Der Investor verpflichtet sich zur Sicherung der Elektromobilität, parallel zum geplanten Stauraumkanal in der Danziger Straße und in seinen Grundstücken für die Neubebauung in der Zufahrt und in der Tiefgarage sowie im Bereich der neuen geplanten öffentlichen Stellplätze in der Danziger Straße Leerrohre einzulegen.

## **§ 9**

### **Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutz**

1. Der Investor verpflichtet sich, die vorgesehene ausgleichs- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf seine Kosten herzustellen. Die Pflege und das Monitoring der Maßnahmen erfolgt gegen Kostenerstattung durch die Stadt (siehe **Anlage G12**).

Der Investor verpflichtet sich, Kosten für die vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen mit pauschal 77.950,00 Euro abzüglich bereits bezahlter 167.172,00 Euro = Erstattungsbetrag 89.226,00 EURO (vgl. **Anlage G12**) zu tragen. Der Erstattungsbetrag wird dem Investor nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages innerhalb von 4 Wochen erstattet.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Ausgleichs- bzw. Artenschutzmaßnahmen:

- a) Maßnahmenfläche M 1: Halboffene Gehölzflur und Sonderstandorte (Teilfläche Flst. 6241/3, naturschutzrechtlicher Ausgleich und artenschutzrechtliche Maßnahme)
- b) Maßnahmenfläche M 2: Umwandlung Acker in artenreiches Grünland (Teilfläche Flst. 6239/1, (artenschutzrechtliche Maßnahme)
- c) Maßnahmenfläche M 3: Aufwertung artenarmes Grünland (Teilfläche Flst. 6239/7, artenschutzrechtliche Maßnahme)

Für die Herstellung und Pflege der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind die Vorgaben aus der Artenschutzprüfung, (GöG, Mai 2020 mit Ergänzung vom 14.09.2020) zu beachten (**Anlage G19**).

Im Einzelnen handelt es sich um die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1, V2 und V3, die Maßnahmen zu vorgezogenen Funktionsausgleich C1 und C2 sowie die Maßnahmen FCS 1.1, 1.2 und 1.3.

2. Zur Regelung der notwendigen arten-/ und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird der in **Anlage 1** zur Urkunde beigefügte Vertrag geschlossen. Die HKLG wirkt in diesem Vertrag als Eigentümer der betroffenen Grundstücke mit.

Die Stadt weist darauf hin, dass sich am nord-östlichen Rand des Bebauungsplangebietes im Bereich der öffentlichen Grünflächen ein Landschaftsschutzgebiet befindet. Dieses darf nicht beeinträchtigt werden. Die Stadt weist darauf hin, dass sich am östlichen Rand des Bebauungsplangebietes im Bereich der privaten Grünflächen ein geschütztes Biotop befindet. Dieses darf nicht beeinträchtigt werden.

## **§ 10 Wasserversorgung**

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die zur Versorgung des Bauvorhabens mit Wasser erforderlichen Anlagen herzustellen. Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach den noch anzufertigenden und von der Stadt/den Stadtwerken Ostfildern (SWO) zu genehmigenden Ausführungsplänen.
2. Der Erschließungsträger hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse herzustellen. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse richten sich im Einzelnen nach den noch anzufertigenden und von der Stadt/den Stadtwerken Ostfildern zu genehmigenden Ausführungsplänen.

## § 11

### **Abwasserentsorgung, Regenrückhaltebecken, oberirdische Ableitung des Niederschlagswassers**

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die zur Beseitigung des im Vertragsgebiet anfallenden Abwassers (Schmutzwasser) und Niederschlagswassers erforderlichen Anlagen herzustellen. Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach den noch anzufertigenden und von der Stadt/den SWO zu genehmigenden Ausführungsplänen. Für Anlagenteile auf privaten Grundstücken erwirkt der Erschließungsträger ein grundbuchrechtlich (dinglich) gesichertes Leitungs- und Gehrecht zu Gunsten der Stadt/den SWO.
2. Der Erschließungsträger hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse herzustellen. Dieser besteht jeweils aus einem Schmutzwasser- und Niederschlagswasseranschluss, einschließlich eines auf dem Baugrundstück herzustellenden Kontrollschachtes. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse richten sich im Einzelnen nach den noch anzufertigenden und von der Stadt/den Stadtwerken Ostfildern zu genehmigenden Ausführungsplänen.
3. Der Investor verpflichtet sich, den geplanten Stauraumkanal in der Danziger Straße (s. **Anlage G4**) unentgeltlich herzustellen. Der Stauraumkanal wird Teil der öffentlichen Abwasserentsorgungsanlage (vgl. § 2 AbwS). Der Investor verpflichtet sich, das bestehende Regenrückhaltebecken Danziger Straße auf eigene Kosten zu beseitigen, sobald der Stauraumkanal von der Stadt abgenommen wurde und in Funktion ist.
4. Der Investor verpflichtet sich für den Fall der Realisierung der Stellplätze entlang der Breslauer Straße, einen Entwässerungskanal für die Straßenentwässerung der Breslauer Straße im Grünstreifen nördlich der geplanten Fahrgasse als Ersatz für den wegfallenden bisherigen Straßengraben unentgeltlich herzustellen. Soweit eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist, ist diese vom Investor beim Landratsamt Esslingen einzuholen.
5. Das auf den künftigen privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) wird über ein Mulden-Rigolen-System gereinigt sowie gespeichert und dem Entwässerungsgraben der Breslauer Straße Richtung



Esslingen zugeführt. Das Retentionsvolumen ist zu bemessen nach einem Bemessungsregen ( $r_{15}$ ,  $n=0,2$ ), dabei darf die Einleitungswassermenge in den Entwässerungsgraben Richtung Esslingen nicht über dem vom Landratsamt geforderten Wert liegen. Für die Einleitung des Oberflächenwassers ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Esslingen einzuholen, soweit erforderlich. Das Mulden-Rigolen-System ist vollständig auf privaten Flächen zu erstellen und später durch die Eigentümer zu betreiben und zu unterhalten.

## **Teil V Durchführung der Erschließung**

### **§ 12 Architekten- Ingenieurleistungen**

1. Mit der Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und Objektbetreuung der Erschließungsmaßnahmen kann der Erschließungsträger auf seine Rechnung einen leistungsfähigen Ingenieur beauftragen, der die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Die Auswahl des Ingenieurs und der Abschluss des Ingenieurvertrages bedarf der Zustimmung der Stadt (Freiflächenmanagement). Für die bisher tätigen Büros Firma IB Spieth und Frank Roser Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbB wird die Zustimmung hiermit erteilt.
2. Die Entwurfspläne und Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen bedürfen, soweit sie nicht bereits Bestandteil dieses Vertrages sind, der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt (Freiflächenmanagement).

### **§ 13 Ausschreibungen und Vergaben**

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Vergaben nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der für die Stadt geltenden Vergabegrundsätze

(Verdingungsordnung für Bauleistungen – VOB, Mittelstandsrichtlinien für öffentliche Aufträge u.s.w.) zu tätigen und diese nur mit Zustimmung der Stadt zu vergeben. Der Zustimmung bedarf bei beschränkter Ausschreibung auch die Auswahl der aufzufordernden Bieter. Über die Zustimmung ist innerhalb spätestens 4 Wochen nach Vorlage der Ausschreibungsunterlagen zu entscheiden.

## **§ 14**

### **Verpflichtungen nach LTMG**

#### **Vertragsstrafe und außerordentliches Kündigungsrecht**

Es gelten die besonderen Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) – **Anlage G15**.

Auf die vereinbarte Vertragsstrafe und das fristlose Kündigungsrecht aus wichtigem Grund wird hingewiesen.

Die Parteien vereinbaren einen Auftragswert von Euro 2,50 Mio.

Die Verpflichtungserklärungen für öffentliche Aufträge sind als **Anlagen G16** und **G17** beigefügt.

## **§ 15**

### **Baubeginn**

1. Der Investor hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse für die Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
2. Der Baubeginn für die Erschließungsmaßnahmen bedarf unabhängig von Abs. 1 der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung binnen 14 Tagen erteilen, wenn (kumulativ) schriftlich nachgewiesen ist, dass:
  - Die Haftpflichtversicherung nach § 18 vorgelegt ist und
  - das Inkrafttreten des Bebauungsplans „Parksiedlung Nord-Ost 2“ ortsüblich bekannt gemacht wurde.

3. Soweit der Investor Arbeiten in öffentlichen Einrichtungen (z. B. Anschluss des Vertragsgebiets an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung) vornimmt, bedarf die Ausführung dieser Arbeiten der vorherigen Zustimmung der Stadt.

## **§ 16 Baudurchführung**

1. Die Erschließungsanlagen und Infrastrukturmaßnahmen sind so herzustellen, dass sie den anerkannten Regelungen der Technik entsprechen. Die entsprechenden technischen Vorschriften, Richtlinien und Regelwerke sind anzuwenden. Die Erschließungsanlagen sind bis zur Bezugsfertigkeit der ersten Hochbauten in den jeweiligen beiden Bauabschnitten auf den Baugrundstücken des Vertragsgebiets verkehrssicher herzustellen. Der Bauabschnitt 1 umfasst die Gebäude Haus A und B, der Bauabschnitt 2 umfasst die Gebäude Haus C, D und E (vgl. **Anlage G5**, Lageplan Dachaufsicht). Sollten die Bauabschnitte im Umfang geändert werden, bedarf dies der Zustimmung der Stadt.

Der Investor hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträger sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Leitungen der Telekom, Strom- und Gasleitungen etc.) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

2. Grundlage der Baudurchführung sind die VOB Teile B und C, soweit sich nicht aus den Regelungen dieses Vertrages etwas anderes ergibt. Mit der abschließenden Fertigstellung der Verkehrsanlagen (§ 8) einschließlich des Aufbringens der Deckschicht (Asphaltfeinbelag) darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen begonnen werden.

Der Investor stellt die Anlagen der Wärme- und Stromversorgung, (voraussichtlich auch der) Breitbandverkabelung (vgl. § 8 Ziff. 14), und Einrichtungen der Telekommunikation nicht selbst her. Der Erschließungsträger koordiniert die Arbeiten der Leitungsträger und hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern

sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B.: Kommunikationsleitungen, Wärmeversorgung, Stromleitungen, u.s.w.) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Verkehrsanlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

3. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Die durch die Beauftragung Dritter entstandenen Kosten werden von dem Investor erstattet, wenn und insoweit Mängel durch diese Überprüfung festgestellt werden und der Investor die Mängelbeseitigung nicht vor der Überprüfung auf Hinweis der Stadt zugesagt hat. Kosten, die durch die Überprüfung der Stadt selbst entstehen, werden nicht erstattet.

Führt der Investor die Arbeiten nicht, nicht fristgerecht oder mangelhaft aus, so kann die Stadt dem Investor eine angemessene Nachfrist setzen und ihn zur ordnungsgemäßen Erfüllung auffordern. Nach fruchtlosem Fristablauf kann die Stadt die Arbeiten im eigenen Namen und auf Kosten des Investors durchführen. Sie ist in diesem Falle berechtigt, in bestehende Werkverträge einzutreten. Sie kann wahlweise auch von ihrem Recht auf Nacherfüllung Gebrauch machen; § 635 BGB. Führt die Stadt die Arbeiten im eigenen Namen durch oder tritt sie in bestehende Werkverträge ein, so kann sie zur Begleichung der für die durchzuführenden Erschließungsarbeiten anfallenden Kosten über den Investor gestellte Sicherheiten gemäß § 22 verwenden.

4. Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern, Fahrbahnmarkierungen und Verkehrszeichen für öffentliche Erschließungsanlagen (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist Sache des Investors und geschieht auf Kosten des Investors. Soweit die Anbringung von Kennzeichen- und Hinweisschildern Sache von Versorgungsträgern ist, geschieht sie auf deren Kosten.

## **§ 17 Kosten**

1. Die Kosten für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag trägt der Erschließungsträger. Hierzu gehören insbesondere auch:
  - die Beweissicherung
  - die Bauvermessung, Bestandspläne § 25
  - die Katasterfortführung (z.B.: Grundstücksneubildungen und Grundbucheintragungen, Notargebühren)
  - eventuell notwendige weitere Gutachten
  - Wiederherstellung der durch die Erschließungsmaßnahme eventuell beschädigten Anlagenteile im Eigentum der Stadt
  - wasserrechtliche Genehmigungen
  - Baugrunduntersuchung
  - Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (Hygieneplan).

Durch die Übernahme der Erschließung fallen für den Erschließungsträger keine Erschließungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg und nach dem Baugesetzbuch (BauGB) an. Auch kann der Erschließungsträger von anderen Anliegern keine Beiträge erheben. Soweit weitere Beiträge anfallen, bzw. abgelöst werden, wird auf § 26 verwiesen.

2. Der Anspruch des Erschließungsträgers auf Kostenbeteiligung kann nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an Dritte abgetreten werden.

## **§ 18 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung**

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt der Investor im Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht für die Neubaufflächen und die in Anspruch genommenen bestehenden und geplanten öffentlichen Flächen. Der Investor haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Investor die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Investor stellt die Stadt insoweit von allen

Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

Soweit durch die Baumaßnahmen öffentliche Straßen (teilweise) gesperrt werden müssen, haftet der Investor für Zugangs- und Nutzungsbeeinträchtigungen der Anlieger (z.B. Shisha-Bar) im Verhältnis zur Stadt. Der Investor stellt die Stadt von etwaigen geltend gemachten Ansprüchen (z.B. Nutzungsausfallentschädigung für zeitweise nicht nutzbare Stellplätze etc.) frei.

2. Der Investor hat der Stadt mit dem Antrag auf Zustimmung zum beabsichtigten Baubeginn das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Sachschäden: € 2,5 Mio. Personenschäden: € 2,5 Mio.) durch Vorlage einer Kopie der Versicherungspolice nachzuweisen.
3. Bis zur Abnahme durch die Stadt hat der Investor die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen zu tragen. Dies gilt jedoch für den zufälligen Untergang und für Beschädigungen dann nicht, wenn diese Ereignisse nach dem Zeitpunkt auftreten, zu dem sich die Stadt im Annahmeverzug der Übernahme der Erschließungsanlagen befindet oder wenn durch gemeindlich verursachte Einwirkungen seitens Dritter (Bauunternehmer usw.) die Erschließungsanlagen vor der Abnahme beschädigt werden.

## **§ 19**

### **Fertigstellung der Anlagen**

1. Entsprechend § 123 Abs. 2 BauGB sind die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen und müssen spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bis zu folgenden Terminen in dem Umfang fertigzustellen, der sich aus den von der Stadt gebilligten Ausführungsplänen ergibt:

Gesamtanlage Fertigstellungszeitpunkt: 7 Jahre nach Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bebauungsplans.

2. Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft und hat der Erschließungsträger dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt.

## **§ 20 Abnahme**

1. Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese von der Stadt und dem Investor gemeinsam abzunehmen. Der Investor zeigt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an und schlägt der Stadt gleichzeitig mindestens drei Termine für die Durchführung der Abnahme vor. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen der von dem Investor vorgeschlagenen Termine innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungshaftung. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend. Teilabnahmen sind zulässig und deren Umfang ist einvernehmlich festzulegen. Die vorstehende Regelung findet auch für Teilabnahmen Anwendung. Im Falle von Teilabnahmen treten die in diesem Vertrag an die Abnahme jeweils geknüpften Rechtsfolgen getrennt für die abgenommenen Anlagen ein.
2. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch den Investor zu beseitigen. Im Falle des Verzuges wird die Stadt dem Investor eine angemessene Nachfrist setzen. Nach fruchtlosem Fristablauf ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Investors beseitigen zu lassen. Die Abnahme gilt hinsichtlich der mangelfreien (Teil-) Leistungen als erfolgt und wird nach Beseitigung der Mängel nur bezüglich der mangelbehafteten (Teil-) Leistungen wiederholt. Eine erneute Gesamtabnahme findet nicht statt.
3. Bezüglich den Verkehrsanlagen und Infrastrukturanlagen nach § 8 wird vereinbart, dass die Abnahme erfolgt, wenn sämtliche Anlagen fertig gestellt

sind. Teilabnahmen sind zulässig: deren Umfang ist einvernehmlich festzulegen. Abs. 2 ist anzuwenden.

4. Die Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen sind nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile im Erschließungsgebiet abzunehmen. Bei der Abnahme sind die Ausführungs- und Bestandsunterlagen und die Kanalbefahrung mit Videokamera (§ 23) vorzulegen. Abs. 2 ist anzuwenden.

## **§ 21**

### **Haftung für Mängelfreiheit/Gewährleistung**

1. Der Investor übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Beschaffenheit (§ 633 Abs. 2 BGB) 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 Frist für die Haftung für Mängelfreiheit wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme/Teilabnahme der einzelnen mängelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt, wobei einzelne kleinere Mängel, welche die Gebrauchstauglichkeit der betreffenden (Teil-) Leistung nicht wesentlich herabsetzen, für den Beginn der Gewährleistungsfrist unschädlich sind.
3. Der Erschließungsträger 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 5 Jahren gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von 5 Jahren.
4. Kommt der Erschließungsträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen lassen.
5. Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Erschließungsträgers aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen, sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf



die Stadt über. Diese künftigen Ansprüche werden hiermit aufschiebend bedingt auf den Ablauf der jeweiligen Gewährleistungsfrist vom Erschließungsträger an die Stadt abgetreten, die diese Abtretung annimmt. Der Erschließungsträger wird die Stadt bei der Durchsetzung evtl. Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen, sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

## **§ 22**

### **Vertragserfüllungs- und Mängelhaftungsbürgschaft**

Der Investor ist verpflichtet, für alle durchzuführenden Bauarbeiten Vertragserfüllungsbürgschaften in Höhe von 5 % und Gewährleistungsbürgschaften in Höhe von 3 % der Baukosten von den bauausführenden Unternehmen einzuholen. Die Mängelbeseitigungsansprüche und Mängelhaftungsbürgschaften des Investors werden nach Abnahme der Erschließungsanlagen an die Stadt abgetreten. Die Stadt nimmt die Abtretung hiermit an. Bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist für den Erschließungsträger erfolgt die Abtretung sicherungshalber.

## **§ 23**

### **Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung**

1. Mit der Abnahme sämtlicher benutzbarer, nach diesem Vertrag errichteter Erschließungsanlagen und der Einlegung sämtlicher Leitungen gehen Besitz und Nutzungen aller nach diesem Vertrag errichteter Erschließungsanlagen auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Erschließungsanlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
2. Die Stadt widmet die genannten Verkehrsanlagen durch Übernahme für den öffentlichen Verkehr entsprechend dem Bebauungsplan. Der Investor stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu. Er erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Stadt die Erschließungsanlagen nach §§ 10 und 11, den Bestimmungen der Wasserversorgungs- und Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung erklärt mit Ausnahme der Haus- und Grundstücksanschlüsse.

## **§ 24 Eigentumsübergang**

Mit der mangelfreien Übernahme der Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen geht das Eigentum an den Erschließungsanlagen gem. § 8, § 10 und § 11 auf die Stadt über, mit Ausnahme der privaten Teile der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse.

## **§ 25 Ausführungs- und Bestandsunterlagen**

Der Erschließungsträger hat der Stadt spätestens 6 Monate nach der Abnahme der Erschließungsanlagen

1. die vom Ingenieur sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne,
2. Bestandspläne für die Wasserversorgungsanlagen, Entwässerungseinrichtungen und Straßenbeleuchtung,
3. Nachweise über die Schadensfreiheit der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (Ergebnisse von Druckproben, Protokolle über die sachgerechte Inbetriebnahme, Untersuchungen der Kanäle mittels TV-Kamera, Bestätigung der sachgerechten Bauausführung durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen),
4. Topografieaufnahme des Erschließungsgebietes und aller durch die Erschließung betroffenen Flächen durch einen öffentlich bestellten Vermesser

zu übergeben. Die Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt. Bestandspläne sind jeweils 2-fach (1x Papier, 1x elektronisch im Format pdf und dwg (Koordinatensystem UTM) oder im noch von der Stadt festzulegenden Datenformat zu übergeben.

## **Teil VI Sonstige Verpflichtungen des Investors**

### **§ 26 Beiträge und Beitragsablösung**

1. Die Kosten für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag trägt der Erschließungsträger.
2. Die Stadt erhebt für die Verkehrsanlagen gem. § 8 Abs. 1 bis 3 keine Erschließungsbeiträge nach §§ 33ff. KAG, weil ihr keine beitragsfähigen Kosten entstanden sind, bzw. entstehen.
3. Die Herstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen im Erschließungsgebiet (§§ 10 und 11 dieses Vertrages) durch den Erschließungsträger auf dessen Kosten lässt die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungspflicht für die Grundstücke im Erschließungsgebiet nach der Wasserversorgungssatzung und Abwassersatzung der Stadt unberührt.
4. Um eine unangemessene Kostenbelastung des Erschließungsträgers zu vermeiden, beteiligt sich die Stadt an den Kosten der vom Erschließungsträger hergestellten Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in der Höhe, in der nach Übernahme dieser Anlagen durch die Gemeinde für die Grundstücke im Erschließungsgebiet ein Wasserversorgungsbeitrag und ein Teilbeitrag für den öffentlichen Abwasserkanal aufgrund der örtlichen Satzungen entstehen. Wird der Wasserversorgungsbeitrag und der Teilbeitrag für den öffentlichen Kanal für die Grundstücke im Erschließungsgebiet nach § 26 Kommunalabgabengesetz (KAG) i.V. mit den örtlichen Satzungen abgelöst, entspricht die Kostenbeteiligung dem vereinbarten Ablösebetrag.
5. Der Anspruch des Erschließungsträgers auf Kostenbeteiligung entsteht in dem Zeitpunkt, in dem Wasserversorgungsbeitrag und der Teilbeitrag für den öffentlichen Kanal aufgrund der örtlichen Satzungen entstehen. Er wird gleichzeitig mit dem von der Stadt angeforderten Beitrag frühestens jedoch mit Unanfechtbarkeit des diesen Beitrag anfordernden Bescheids – fällig und, soweit der Erschließungsträger Schuldner des angeforderten Beitrags ist, mit

diesem verrechnet. Im Falle der Ablösung entsteht der Anspruch des Erschließungsträgers mit Abschluss des Ablösungsvertrags. Er wird gleichzeitig mit dem Anspruch auf Zahlung des Ablösebetrags fällig und, soweit der Erschließungsträger Schuldner des Ablösungsbetrags ist, mit diesem verrechnet. Im Falle des § 24 KAG wird der Anspruch mit der Entstehung des Beitrags fällig.

6. Der Anspruch des Erschließungsträgers auf Kostenbeteiligung kann nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an Dritte abgetreten werden.
7. Der für die Grundstücke entstehende Teilbeitrag für den mechanisch, biologischen und chemischen Teil des Klärwerks wird mit Beitragsbescheid angefordert, wenn er nicht vor Entstehen des Beitrags abgelöst wird.

Die so ermittelten Beiträge sind binnen eines Monats nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Parksiedlung Nord-Ost 2“ zur Zahlung fällig.

8. Das Recht der Stadt, Wasser- und Abwassergebühren zu erheben, bleibt von dieser Vereinbarung unberührt.
9. Die Erhebung weiterer Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträge bei Vorliegen der entsprechenden rechtlichen Voraussetzungen, bleibt von dieser Vereinbarung unberührt.

## **Teil VII**

### **Weitere Verpflichtungen des Investors**

#### **§ 27**

#### **Beiderseitige Verpflichtungen**

Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützungen. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

Dem Erschließungsträger obliegt die Verpflichtung, die Bestimmungen der Wasserversorgungs- und Abwassersatzung der Stadt Ostfildern in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.

## **§ 28 Rechtsnachfolge**

1. Der Investor ist nicht befugt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise ohne vorherige Zustimmung der Stadt auf einen Dritten zu übertragen.
2. Der Investor verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Investor haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Dritten oder Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

## **§ 29 Form, Ausfertigungen**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen – sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt – zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Von dieser Urkunde erhält jede Vertragspartei einschließlich HKLG eine Ausfertigung.

## **§ 30 Salvatorische Klausel**

1. Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzung oder Folge des geplanten Bauvorhabens sind.
2. Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 S. 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 S. 2 Ziff. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die

Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.

3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein, so wird hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entspricht.

### **§ 31**

#### **Kündigung / Rücktritt**

1. Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen.
2. Der Rücktritt von diesem Vertrag ist nur in den ausdrücklich genannten Fällen zulässig.
3. Sollte die Stadt den beabsichtigten Bebauungsplan nicht bis spätestens 18 Monate nach Abschluss dieses Vertrages als Satzung beschließen und ortsüblich bekanntmachen, steht den Vertragsparteien jeweils ein Rücktrittsrecht zu. Der Rücktritt hat innerhalb von drei Monaten nach Vorliegen des Rücktrittsgrundes zu erfolgen. Der Rücktritt ist durch eingeschriebenen Brief zu erklären.
4. Wird der veröffentlichte Bebauungsplan von einem Gericht für unwirksam erklärt, so hat der Investor ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag nur, sofern die Stadt nicht innerhalb von zwei Monaten nach Entscheidung des Gerichts erklärt, den Bebauungsplan – ggf. im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB – heilen zu wollen und das Verfahren zur Behebung von Mängeln des Bebauungsplans innerhalb von weiteren 12 Monaten nach der rechtskräftigen Entscheidung des Gerichts über die Unwirksamkeit des Bebauungsplans zu Ende führt.

Die Rücktrittserklärung ist schriftlich innerhalb einer Frist von 2 Monaten zu erklären.

Der Stadt steht in diesem Falle ebenfalls ein Rücktrittsrecht zu, das aber frühestens nach Ablauf von 14 Monaten nach der rechtskräftigen Entscheidung des Gerichts ausgeübt werden kann.

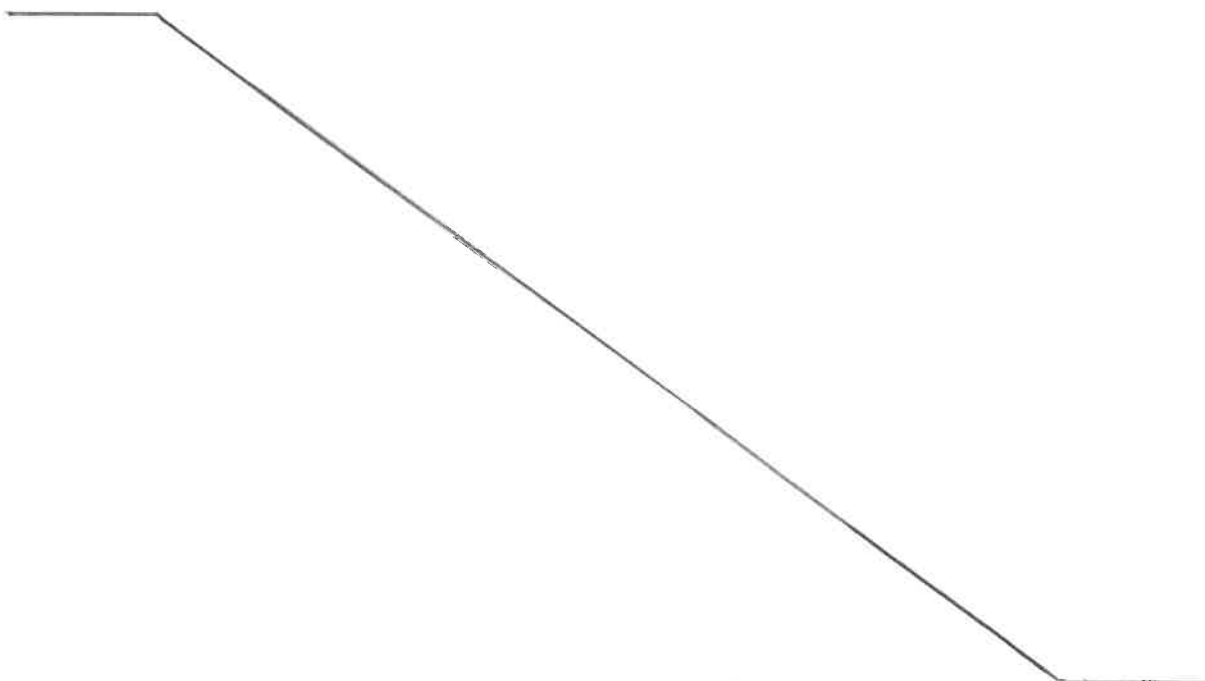
Diese jeweiligen Rücktrittsrechte erlöschen, wenn dem Investor für sein gesamtes Baukonzept Baugenehmigung erteilt und gegenüber allen Zustellungsadressaten bestandskräftig wurde. Dem Eintritt der Bestandskraft steht es gleich, wenn ein Aussetzungsantrag gem. § 80 Abs. 5 VwGO eines Zustellungsadressaten rechtskräftig abgelehnt wurde.

5. Tritt eine der Parteien von dem vorliegenden Vertrag zurück, so gilt dies gleichzeitig als Rücktritt vom Grundstückskaufvertrag, Teil C. Tritt eine der Parteien vom Grundstückskaufvertrag Teil C zurück oder übt die Stadt das Wiederkaufsrecht aus, so gilt dies gleichzeitig als Rücktritt von diesem städtebaulichen Vertrag.

### **§ 32**

#### **Kostenregelung im Falle des Vertragsrücktritts/Wirksamwerden**

1. Es verbleibt bei der Kostenregelung in diesem Vertrag.
2. Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben und der Gemeinderat der Stadt zugestimmt hat.



### **III. Rangrücktritt**

Die Stadt verpflichtet sich bereits heute, mit den vorstehend bestellten Dienstbarkeiten im Rang zurückzutreten hinter ein ggf. vom Grundstückseigentümer bestelltes Erbbaurecht, wenn sichergestellt ist, dass mit Eintragung des Erbbaurechts inhaltsgleiche Dienstbarkeiten im Rang vor etwaigen Belastungen in Abt. III und sonstigen Verwertungsrechten zu Lasten des Erbbaurechts eingetragen werden.

### **§ 13 Vermessung**

Der Erwerber beauftragt mit Eintritt der aufschiebenden Bedingung die Vermessung und Vermarkung des Vertragsgegenstands auf seine Kosten. Der erforderliche Fortführungsnachweis wird nachgebracht.

## **TEIL E:**

### **Gemeinsame Bestimmungen**

### **zu Teil C und D**

### **§ 1 Vollmacht**

Sämtliche Vertragsbeteiligten erteilen den Notarangestellten

- (a) Frau Sabine Metzger,
- (b) Frau Nadine Ostheim,



- (c) Frau Andrea Moussaoui,
- (d) Herrn Rouven Djilas,
- (e) Frau Jamie Kelly,
- (f) Frau Nicole Willner,

- je einzeln berechtigt -

die unbedingte und unabhängige Vollmacht, sie bei der Feststellung des Vertragsgegenstandes – auch soweit diese Flächen von den in diesem Vertrag angegebenen Circa-Flächen in größerem Umfang abweichen –, bei der Erklärung der Auflassung auf den Erwerber oder einen Rechtsnachfolger und bei sämtlichen zum Vollzug dieses Vertrags erforderlichen oder zweckdienlichen Rechtsgeschäften und Handlungen zu vertreten. Die Vollmacht umfasst auch die Befugnis zur Abgabe von Bewilligungen jeder Art zum Grundbuch einschließlich Löschungsbewilligungen, insbesondere auch für die Eigentumsvormerkung des Erwerbers sowie zur Stellung und Zurücknahme von Anträgen.

Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod eines Vollmachtgebers oder dem Erlöschen seiner Rechtspersönlichkeit.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und können die Vollmacht ganz oder teilweise auf Dritte übertragen. Sie ist im Außenverhältnis unbeschränkt erteilt. Im Innenverhältnis gegenüber den Bevollmächtigten wird jedoch bestimmt, dass die Auflassung nur erklärt werden darf, wenn der in dieser Urkunde genannte Zahlungsnachweis für den Kaufpreis vorliegt.

Für den Fall der Unwirksamkeit der Vollmacht, wird eine Haftung des Bevollmächtigten gem. § 179 BGB ausgeschlossen. Die Haftung der Notarin bleibt hierdurch unberührt. Eine Verpflichtung der Notarin, von der Vollmacht Gebrauch zu machen, besteht nicht.

In gleichem Umfang wird auch dem jeweiligen Vertreter der Stadt Ostfildern Vollmacht in Grundstücksangelegenheiten unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt.

Von dieser Vollmacht darf nur vor der Notarin Christiane Stoye-Benk mit dem Amtssitz in Stuttgart sowie deren Vertreter im Amt Gebrauch gemacht werden.

Die Notarin ist zur Stellung, Änderung und Zurücknahme von Anträgen beim Grundbuchamt berechtigt. Außerdem bevollmächtigen alle Beteiligten die Notarin, für sie alle verfahrensrechtlichen Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich sind.

Die Notarin wird ermächtigt, die Genehmigungserklärung der Stadt Ostfildern für die HKPE entgegenzunehmen.

## **§ 2 Kosten und Steuern**

Die Kosten dieser Beurkundung und ihres Vollzugs einschließlich der Gebühren für behördliche Genehmigungen und Bescheinigungen sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber. Zu dem Kaufvertragsnachtrag gemäß Abschnitt C wird die Anpassung des Grunderwerbsteuerbescheids vom 26.10.2015 beantragt.

Auf die Möglichkeit des Entstehens eines betrieblichen oder privaten Veräußerungsgewinns und dessen mögliche steuerliche Folgen sowie die gesetzliche Haftung aller Beteiligten für Beurkundungs- und Eintragungsgebühren und für die Grunderwerbsteuer wurde hingewiesen.

## **§ 3 Geschäftseinheit**

Die Verträge Teil B und C dieser Urkunde bilden eine Geschäftseinheit.

## **§ 4 Wirksamkeitsklausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so hat dies auf die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen keinen Einfluss. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ergänzung der Lücke soll eine angemessene

Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben.

## **§ 5** **Hinweise, Sonstiges, Anlagen**

Die Vertragsschließenden wurden noch auf folgendes hingewiesen:

- Nicht beurkundete Nebenabreden sind unwirksam und können zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen. Deshalb müssen insbesondere alle Leistungen und Zahlungen vollständig beurkundet werden.
- Auf die Eigenverantwortlichkeit der Vertragsschließenden hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrags. Den Vertragsschließenden ist bekannt, dass die Notarin für die steuerlichen Auswirkungen keine Haftung übernimmt. Es wurde ihr kein Auftrag zur Belehrung über die steuerlichen Auswirkungen erteilt.

Die **Anlagen 1, 3-7 und 9, 10** wurden den Erschienenen zur Durchsicht und Kenntnisnahme vorgelegt und von ihnen auf jeder Seite unterschrieben; die Erschienenen verzichten auf das Vorlesen der Textteile dieser Anlagen. Die Erschienenen erklären, dass sie sich voll und ganz zum Inhalt der **Anlagen 1, 3-7 und 9, 10** bekennen und diese zum Gegenstand ihrer gegenwärtigen Erklärungen machen; auf die **Anlagen 1, 3-7 und 9, 10** wird verwiesen. Dadurch werden die **Anlagen 1, 3-7 und 9, 10** zum Inhalt des notariellen Protokolls.

## **§ 6** **Ausfertigungen und Abschriften**

Von dieser Urkunde sollen Ausfertigungen und Abschriften neben des gesetzlich Vorgeschriebenen erteilt werden an:

- 1 elektronisch beglaubigte Abschrift an Grundbuchamt
- 1 beglaubigte Abschrift an Stadt Ostfildern
- 1 beglaubigte Abschrift an Finanzamt Esslingen

- 2 beglaubigte Abschrift an Erwerber
- 1 beglaubigte Abschrift an Veräußerer

#### Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Vertrag zur Regelung der notwendigen Arten- / und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 2 nicht vorhanden
- Anlage 3 Lageplan zum Fortführungsnachweis 2013/13
- Anlage 4 Lageplan des Ingenieurbüros für Vermessungen Wagner aus Ostfildern vom 28. September 2020
- Anlage 5 Lageplan mit verschiedene Teilflächen im Gebiet „Parksiedlung Nord-Ost 2“, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Ostfildern entschädigungslos belastet werden sollen
- Anlage 6 Lageplan der Stadtwerke Esslingen vom 21. August 2015 mit dem Verlauf der Leitung
- Anlage 7 Lageplan der Stadt Ostfildern (Eigenbetrieb SWO - Stadtwerke Ostfildern) vom 15.07.2015
- Anlage 8 entfällt
- Anlage 9 a und b Pläne zur Netzauskunft der der Netze BW GmbH
- Anlage 10 Lageplan Optionsfläche vom 23. September 2020.

Vorstehende Niederschrift wurde von der  
Notarin vorgelesen, daraufhin genehmigt und  
eigenhändig unterschrieben wie folgt:

Michael Swales

Adrian Hillier

C. J. Smit  
Notarin

**Anlage 1 zur Urkunde der Notarin Christiane Stoye-Benk in Stuttgart vom  
29. September 2020, UR-Nr. 930/2020**

## Vertrag über die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB)

zwischen

der Stadt Ostfildern, vertreten durch den Fachbereich 3/Planung, Otto-Vatter-Str. 12 in 73760 Ostfildern

– im Folgenden „Stadt“ genannt –

und

der HKPE Hofkammer Projektentwicklung GmbH mit Sitz in Friedrichshafen  
- nachstehend auch HKPE genannt -, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Achim Geisbauer, 71634 Ludwigsburg, Monrepos 9,

– im Folgenden „Bauherr“ genannt –

und

der HKLG Hofkammer Landwirtschaftsgesellschaft mbH & Co. KG mit dem Sitz in Altshausen  
– nachstehend auch HKLG genannt –

– im Folgenden „Eigentümer“ genannt –

wird folgender Vertrag über die Durchführung von arten-/ und naturschutzrechtlichen Eingriffen gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 geschlossen:

### ***Präambel***

Im Gebiet der Stadt Ostfildern besteht ein grundsätzlicher Bedarf, Wohnraum zu schaffen.

Das im Stadtteil Parksiedlung im nordöstlichen Teil gelegene Gelände der ehemaligen Gärtnerei Raisch mit einer Größe von ca. 3,4 ha soll zu diesem Zweck als Wohnbau- bzw. Mischgebietsfläche ausgewiesen werden. Hierfür hat die Stadt Ostfildern am 27.03.2019 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2.“ aufzustellen. Ein Entwurf des Bebauungsplans besteht. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs ist bereits erfolgt.

Die Realisierung der Siedlung stellt einen Eingriff in die Natur und die Landschaft dar, der eines Ausgleichs bedarf.

Der folgende Vertrag wird zur Regelung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geschlossen. Die vertraglich geregelten arten-/ und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen haben Stadt und Bauherr mit der zuständigen Naturschutzbehörde einvernehmlich festgelegt und festgehalten. Der Vertrag dient damit der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Siedlung.

## § 1 Gegenstand des Vertrages

1. Der Bauherr verpflichtet sich zur Durchführung arten-/naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen auf eigene Kosten. Diese Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Freilegung von Flächen, die Begrünung und die Bepflanzung insbesondere gemäß § 3 dieses Vertrages.
2. Der Bauherr stellt die Ausgleichsmaßnahmen her und hat an die Stadt einmalig einen Betrag von 77.950 Euro brutto für künftiges Monitoring und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen bereits bezahlt. Aus diesem Grund übernimmt bzw. beauftragt die Stadt künftig das Monitoring bzw. die Pflege/Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen selbst.
3. Das Vertragsgebiet umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Ostfildern-Nellingen:
  - a. FIST. 6241/3 (Teilfläche von ca. 0,521 ha)
  - b. FIST. 6239/1 (Teilfläche von ca. 0,639 ha)
  - c. FIST. 6239 (Teilfläche von 0,243 ha)

Dem Bauherrn werden diese Grundstücke vom Eigentümer, der HKLG, für diese Zwecke zur Verfügung gestellt. Sie sind in dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan grün gekennzeichnet.

4. Die Stadt wird vom Bauherrn und/oder seinen Rechtsnachfolgern im Vertragsgebiet keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Ausgleichsabgaben verlangen und von entsprechenden Forderungen anderer Behörden freistellen, wenn die in diesem Vertrag vorgesehenen Maßnahmen durchgeführt werden bzw. abgegolten sind.

## § 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) Lageplan des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage G1 der Haupturkunde),
- c) Artenschutzrechtliches Gutachten (Anlage G19 der Haupturkunde).

## § 3 Ausgleichsmaßnahmen

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die durch die Bauvorhaben verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf Grundstücken des Bauherrn ausgeglichen werden sollen.

Es besteht die Verpflichtung zur Durchführung folgender Maßnahmen auf den o.g. Grundstücken des Bauherrn:



**Maßnahme 1: Halboffene Gehölzflur und Sonderstandorte (Teilfläche von FIS.6241/3)**

Die Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 7 bis 15 Stück mit einem Gruppenabstand von ca. 20m. Es sind Sträucher, Großsträucher oder kleine Bäume gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Verwendung gebietsheimischer Gehölze, Herkunftsgebiet 07 Süddeutsches Hügel- und Bergland, ist nachzuweisen.

Zwischen den in Gruppen zu pflanzenden Gehölzen ist eine Ansaat von Kräutern der Saumflur vorzunehmen. Bei Saatgutkauf ist unbedingt auf Herkunftsregion 11 (Südwestdeutsches Bergland) zu achten und als Nachweis zu fordern.

Auf insgesamt 10 m<sup>2</sup> sind Lesesteinhaufen anzulegen. Zwei Steinhaufen sind zur Hälfte mit einem Erd-Sand-Gemisch (rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil; einfache Schüttung) zu überdecken. Zudem sind an fünf Steinhaufen Wurzelstubben bzw. Totholzstrukturen anzulegen, die den Zauneidechsen einen Sonnplatz und Versteckmöglichkeiten bieten. Für die Eiablage werden auf der Fläche zwei Sand-Erdgemisch-Linsen (ca. 50 cm tief mit rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil) angelegt.

Die Habitatalemente sind über einen Altgrasstreifen zu verbinden, der abschnittsweise (s.u.) mit Gehölzen durchsetzt ist (s. Pflanzliste).

Pflanzliste 1:

Wiss. Name	Dt. Name	Anmerkung
Acer campestre	Feld-Ahorn	in geringem Anteil verwenden, Busch oder mehrstämmig, kein Hochstamm
Carpinus betulus	Hainbuche	in geringem Anteil verwenden, Busch, kein Hochstamm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	in mittlerem bis hohem Anteil verwenden
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	in mittlerem bis hohem Anteil verwenden
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	abseits vom Panoramaweg pflanzen, da giftig
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	
Prunus avium	Vogel-Kirsche	in sehr geringem Anteil verwenden
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche	in sehr geringem Anteil verwenden
Prunus spinosa	Schlehe	in mittlerem bis hohem Anteil verwenden
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn	
Rosa canina	Hunds-Rose	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	in geringem Anteil verwenden

Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	

Die Pflanzliste ist abschließend.  
Koniferen (Nadelgehölze) sind ausgeschlossen.

### **Maßnahme 2: Extensives Grünland (Teilfläche von F1St. 6239/1)**

Die Fläche ist mit einer standortgerechten artenreichen Kräuter-Gras-Mischung anzusäen (z.B. 01 Blumenwiese der Fa. Rieger-Hofmann, oder vergleichbare).

In einem ca. 10 m breiten Randstreifen ist, ausgenommen des südlichen Rands der Fläche, ein Wildstaudensaum (z.B. 08 Schmetterlings- und Wildblumensaum der Fa. Rieger-Hofmann, oder vergleichbare) anzulegen, der zu einem Altgrasbestand zu entwickeln ist.

In den Wildstaudensaum sind lückig Sträucher und Gehölzgruppen (s. Pflanzliste 1) zu pflanzen die mit 12-14 Sonderstrukturen (Wurzelstubben bzw. Totholzhaufen und Steinhaufen, je ca. 3 m<sup>3</sup>) ergänzt werden.

Ergänzend werden auf der Fläche drei Sand-Erdgemisch-Linsen (ca. 50 cm tief mit rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil) angelegt.

Zudem sind auf der Fläche drei Überwinterungsstätten zu schaffen. Hierfür ist eine 80 – 100 cm tiefe Grube auszuheben, deren Grund mit einer ca. 10 cm dicken Sandschicht zu bedecken ist. Des Weiteren ist die Grube mit drei – fünf Kubikmeter Gesteinsmaterial aufzufüllen (Steinmischung 10 – 30 cm). Der Aushub wird am Schluss auf der von der Sonne abgewandten Seite des Steinhaufens angeschüttet und locker mit Sträuchern bepflanzt. Ergänzend sind als Versteckmöglichkeiten Wurzelstubben bzw. Totholzhaufen randlich einzubringen.

Die Fläche ist extensiv zu nutzen (Mähwiese, Beweidung), von einer Düngung ist abzusehen.

### **Maßnahme 3: Grünlandaufwertung (Teilfläche von F1St. 6239)**

Die Fläche ist zu mesophilem Grünland zu entwickeln. Nach einer initialen Mahd mit Abtransport des Mahdgutes hat eine Nachsaat mit einer standortgerechten, feuchteliebenden artenreichen Kräuter-Gras-Mischung zu erfolgen. Das Einsaatmaterial muss standortgerecht und nachweislich einheimisch sein (Herkunftsregion 11 Südwestdeutsches Bergland). Diese Saatgutmischung muss mindestens die Arten Cirsium oleraceum (Kohldistel), Sanguisorba officinalis (Großer Wiesenknopf), Geum rivale (Bach-Nelkenwurz), Lychnis flos-cuculi / Silene flos-cuculi (Kuckucks-Lichtnelke) und Silaum silaus (Gewöhnliche Wiesensilge) enthalten.

In einem ca. 10 m breiten Randstreifen am Nord-Ost-Rand ist ein Altgrasstreifen zu entwickeln.

Auf der Fläche sind 4-6 Sonderstrukturen (Wurzelstubben bzw. Totholzhaufen mit je ca. 3 m<sup>3</sup>) anzulegen.

Zwei der Holzstrukturen sind mit Steinlinsen (ca. 80 – 100 cm tief, Steinmischung 10 – 30 cm, untere 10 cm Sand) zu unterlagern.

Für die Eiablage werden auf der Fläche zusätzlich zwei Sand-Erdgemisch-Linsen (ca. 50 cm tief mit rd. 70 % Sandanteil und 30 % Erdlehmanteil) geschaffen.

Die Fläche ist extensiv zu nutzen (Mähwiese, Beweidung), von einer Düngung ist abzusehen.

Für die Herstellung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen 1 bis 3 sind darüber hinaus die Vorgaben aus der Artenschutzprüfung, (GöG, Mai 2020) zu beachten (s. Anlage G 19 der Haupturkunde).

#### **§ 4 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen**

Die Ausgleichsmaßnahmen nach § 3 Maßnahme 1 bis 3 werden zum Ausgleich der Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Parksiedlung Nord-Ost 2 durchgeführt.

#### **§ 5 Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen**

Der Bauherr verpflichtet sich, die Ausgleichsmaßnahmen nach rechtsverbindlichem Inkrafttreten des Bebauungsplans oder, sofern vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits eine Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB erteilt werden sollte, ab Bestandskraft dieser Baugenehmigung fertigzustellen. Geschieht dies nicht, muss die Stadt dem Bauherrn eine angemessene Frist zur Fertigstellung setzen. Die Stadt darf bei ergebnislosem Ablauf der Frist die Arbeiten auf Kosten des Bauherrn ausführen lassen. Der Bauherr und der Eigentümer sind zur Duldung dieser Arbeiten verpflichtet.

Die Anlage der Ersatzhabitate (artenschutzrechtliche Maßnahme) muss vorgezogen vor der Umsetzung der Zauneidechse erfolgen und zum Zeitpunkt der Umsiedlung die ökologische Funktion als Zauneidechsenlebensraum erfüllen.

#### **§ 6 Abnahmepflicht**

1. Der Bauherr zeigt der Stadt und der zuständigen Naturschutzbehörde die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich an. Der Abnahmetermin findet innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Anzeige statt und wird von der Stadt festgesetzt.
2. Das Ergebnis der Abnahme nach Abs. (1) ist in einer gemeinsam aufzustellenden Niederschrift festzustellen. Die Abnahme ist vollzogen, wenn der Bauherr, die Stadt sowie die zuständige Naturschutzbehörde diese Niederschrift unterzeichnet haben.
3. Nach Abschluss aller Ausgleichsmaßnahmen findet eine Schlussabnahme statt. Für die Schlussabnahme gilt Abs. (2) entsprechend.

#### **§ 7 Dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen**

1. Zur Sicherung der nach diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen bestellt der Eigentümer an den in seinem Eigentum stehenden Grundstücken:
  - a. bezüglich einer Teilfläche von 0,521 ha des FSt.6241/3
  - b. bezüglich einer Teilfläche von 0,639 ha des FSt. 6239/1
  - c. bezüglich einer Teilfläche von 0,243 ha des FSt. 6239 („dienende Grundstücke“)

je eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt mit dem nachfolgend bezeichneten Inhalt:

- a) an Flurstück Nr. 6241/3

Auf der im beigefügten Lageplan (**Anlage 1**) grün gekennzeichneten Teilfläche ist es zu unterlassen, eine andere Nutzung als Halboffene Gehölzflur und Sonderstandorte vorzunehmen.

b) an Flurstück Nr. 6239/1

Auf der im beigefügten Lageplan (**Anlage 1**) grün gekennzeichneten Teilfläche ist es zu unterlassen, eine andere Nutzung als Extensives Grünland und Sonderstandorte vorzunehmen.

c) an Flurstück Nr. 6239

Auf der im beigefügten Lageplan (**Anlage 1**) grün gekennzeichneten Teilfläche ist es zu unterlassen, eine andere Nutzung als zur Grünlandaufwertung vorzunehmen.

d) an allen Flurstücken:

Die Stadt ist berechtigt, bei Nichterfüllung der vorstehenden Verpflichtung auf dem dienenden Grundstück die Gestaltungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen durchzuführen, die zur Schaffung und Erhaltung der vorstehend bezeichneten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind und zu diesem Zweck das Grundstück durch beauftragte Personen zu betreten oder zu befahren.

2. Des Weiteren bestellt der Eigentümer zur Sicherung der nach diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen gemäß § 3 betreffend die Ausgleichsmaßnahme M1, wie vorstehend näher beschrieben, an dem in seinem Eigentum stehenden Grundstück:

bezüglich einer Teilfläche von 0,521 ha des FSt.6241/3

eine Reallast zugunsten der Stadt mit dem Inhalt, dass der Eigentümer gegenüber der Stadt die in § 3 unter M1 beschriebenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen hat.

Unabhängig von der dinglichen Verpflichtung zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme im Hinblick auf etwaige Rechtsnachfolger verbleibt es bei der schuldrechtlichen Vereinbarung zur Übernahme des Monitorings bzw. der Pflege/Unterhaltung durch die Stadt (vgl. § 1 Ziff. 2 dieses Vertrages; vgl. auch den städtebaulichen Vertragsteil B § 9 Ziff. 1 der Haupturkunde).

Die HKPE stellt die HKLG als Eigentümer des belasteten Grundstücks von der persönlichen Inanspruchnahme für die gesicherten Verpflichtungen in vollem Umfang frei.

3. Die Dienstbarkeiten gem. Absatz 1 haben Vorrang vor der Reallast gemäß Absatz 2 sowie den in Abteilung III eingetragenen Rechten oder anderen Verwertungsrechten, im Übrigen haben sie die nächstfolgende Rangstelle zu erhalten. Die Reallast gemäß Absatz 2 hat Vorrang vor den in Abteilung III eingetragenen Rechten oder anderen Verwertungsrechten. Die Beteiligten stimmen allen der Rangbeschaffung dienenden Gläubigererklärungen mit dem Antrag auf grundbuchamtlichen Vollzug zu.
4. Bewilligung und Antragstellung zu den Dienstbarkeiten und der Reallast erfolgt bei Vollzug der Verträge Teil B und C der Haupturkunde durch die in Teil E § 1 Bevollmächtigten.

## § 8 Rücktrittsrechte

1. Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen. Der Rücktritt von diesem Vertrag ist nur in den ausdrücklich genannten Fällen zulässig.

2. Sollte die Stadt den beabsichtigten Bebauungsplan nicht bis spätestens 18 Monate nach Abschluss dieses Vertrages als Satzung beschließen und ortsüblich bekanntmachen, steht den Vertragsparteien jeweils ein Rücktrittsrecht zu. Der Rücktritt hat innerhalb von drei Monaten nach Vorliegen des Rücktrittsgrundes zu erfolgen. Der Rücktritt ist durch eingeschriebenen Brief zu erklären.
3. Wird der veröffentlichte Bebauungsplan von einem Gericht für unwirksam erklärt, so hat der Bauherr ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag nur, sofern die Stadt nicht innerhalb von zwei Monaten nach Entscheidung des Gerichts erklärt, den Bebauungsplan – ggf. im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB – heilen zu wollen und das Verfahren zur Behebung von Mängeln des Bebauungsplans innerhalb von weiteren 12 Monaten nach der rechtskräftigen Entscheidung des Gerichts über die Unwirksamkeit des Bebauungsplans zu Ende führt.
4. Die Rücktrittserklärung ist schriftlich innerhalb einer Frist von 2 Monaten zu erklären.
5. Der Stadt steht in diesem Falle ebenfalls ein Rücktrittsrecht zu, das aber frühestens nach Ablauf von 14 Monaten nach der rechtskräftigen Entscheidung des Gerichts ausgeübt werden kann.
6. Diese jeweiligen Rücktrittsrechte erlöschen, wenn dem Bauherrn für sein gesamtes Baukonzept Baugenehmigung erteilt und gegenüber allen Zustellungsadressaten bestandskräftig wurde. Dem Eintritt der Bestandskraft steht es gleich, wenn ein Aussetzungsantrag gem. § 80 Abs. 5 VwGO eines Zustellungsadressaten rechtskräftig abgelehnt wurde.
7. Tritt eine der Parteien von dem vorliegenden Vertrag zurück, so gilt dies gleichzeitig als Rücktritt von den Verträgen Teil B und C der Haupturkunde. Tritt eine der Parteien von den Verträgen Teil B und C der Haupturkunde zurück oder übt die Stadt das Wiederkaufsrecht aus Teil C aus, so gilt dies gleichzeitig als Rücktritt von diesem Vertrag.

### **§ 9 Kosten**

Der Bauherr trägt die Kosten für die Bestellung und Eintragung der Dienstbarkeiten.

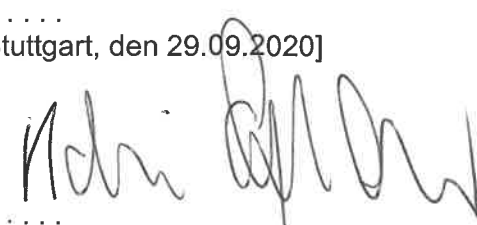
### **§ 10 Schlussbestimmungen**

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts nicht. Unwirksame Bestimmungen sind durch Vereinbarungen zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten möglichst nahekommen.

.....  
[Stuttgart, den 29.09.2020]

  
[Unterschrift/Vertreter der Stadt]

.....  
[Stuttgart, den 29.09.2020]

  
[Unterschrift/ Vertreter Bauherr und Grundstückseigentümer]

**Unteranlage 1 zur Anlage 1 zur Urkunde der Notarin Christiane Stoye-Benk in  
Stuttgart vom 29. September 2020, UR-Nr. 930/2020**

# Bebauungsplan "Panoramaweg Westabschnitt"

Lageplan 21.10.2014, M=1:1000

Anlage 1 zur Vorlage 105/2015

## Teilbereich 1



## Teilbereich 2



Handwritten signature or initials.

**Anlage 3 zur Urkunde der Notarin Christiane Stoye-Benk in Stuttgart vom  
29. September 2020, UR-Nr. 930/2020**

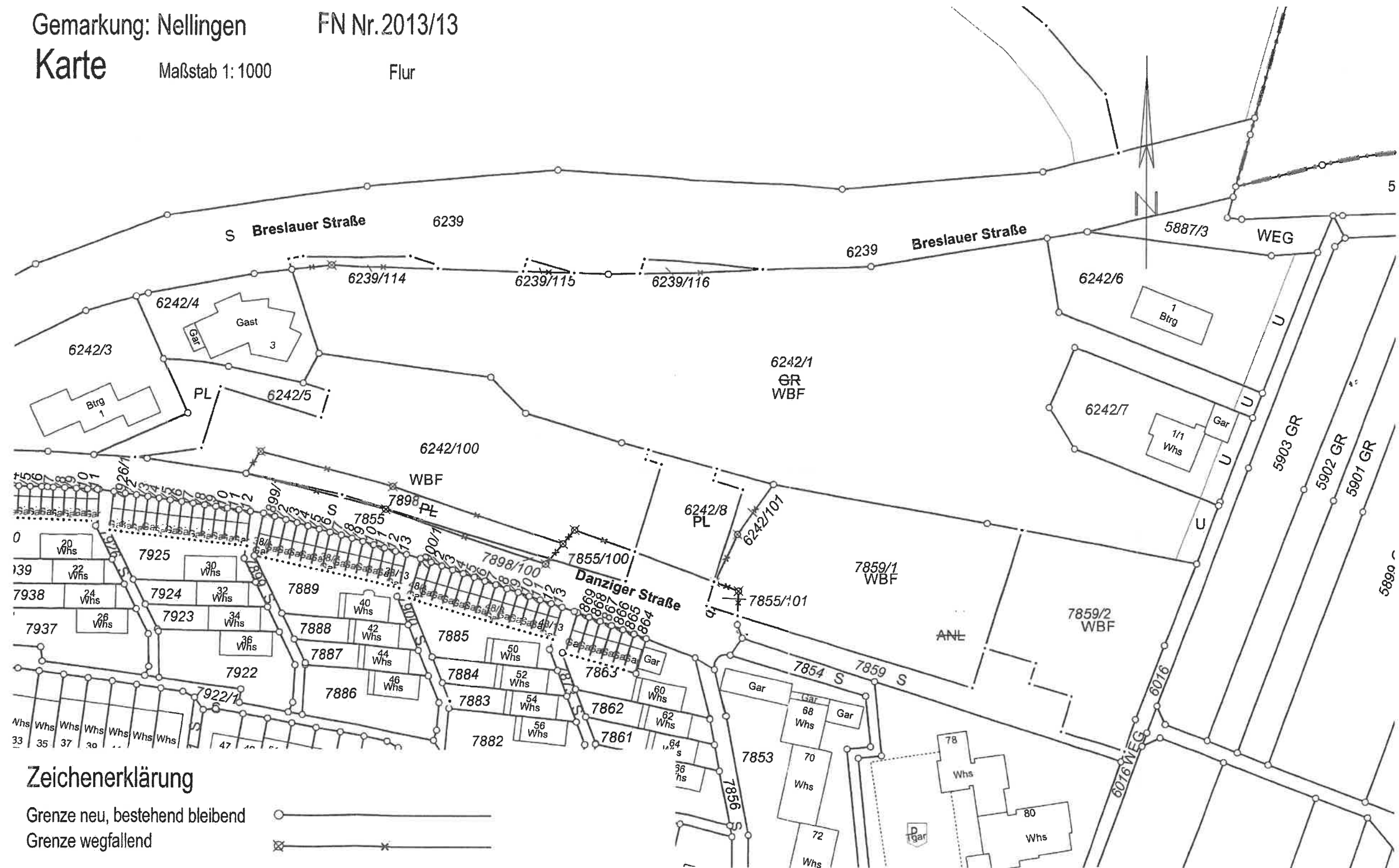


Gemarkung: Nellingen  
Karte

FN Nr. 2013/13

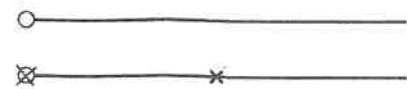
Maßstab 1: 1000

Flur



**Zeichenerklärung**

Grenze neu, bestehend bleibend  
Grenze wegfallend



*Handwritten initials/signature*

**Anlage 4 zur Urkunde der Notarin Christiane Stoye-Benk in Stuttgart vom  
29. September 2020, UR-Nr. 930/2020**

Stadt Ostfildern  
Gemarkung Nellingen  
Grunderwerbsplan  
Maßstab ca. 1:800



gefertigt: Ostfildern, den 28.09.2020

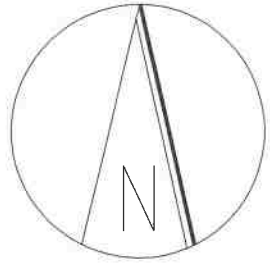
Ingenieurbüro für Vermessungen  
**Dipl.-Ing. H. Wagner**

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Karlsbader Straße 10 73760 Ostfildern  
Tel. 0711/342925-0 Fax 0711/342925-10  
PLAN: nell\131018\207402\Grunderwerb

*[Handwritten signature]*

**Anlage 5 zur Urkunde der Notarin Christiane Stoye-Benk in Stuttgart vom  
29. September 2020, UR-Nr. 930/2020**

Bebauungsplan Parksiedlung Nord-Ost 2  
Darstellung der Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte, o.M.  
Stadt Ostfildern, 14.05.2020 /28.09.2020

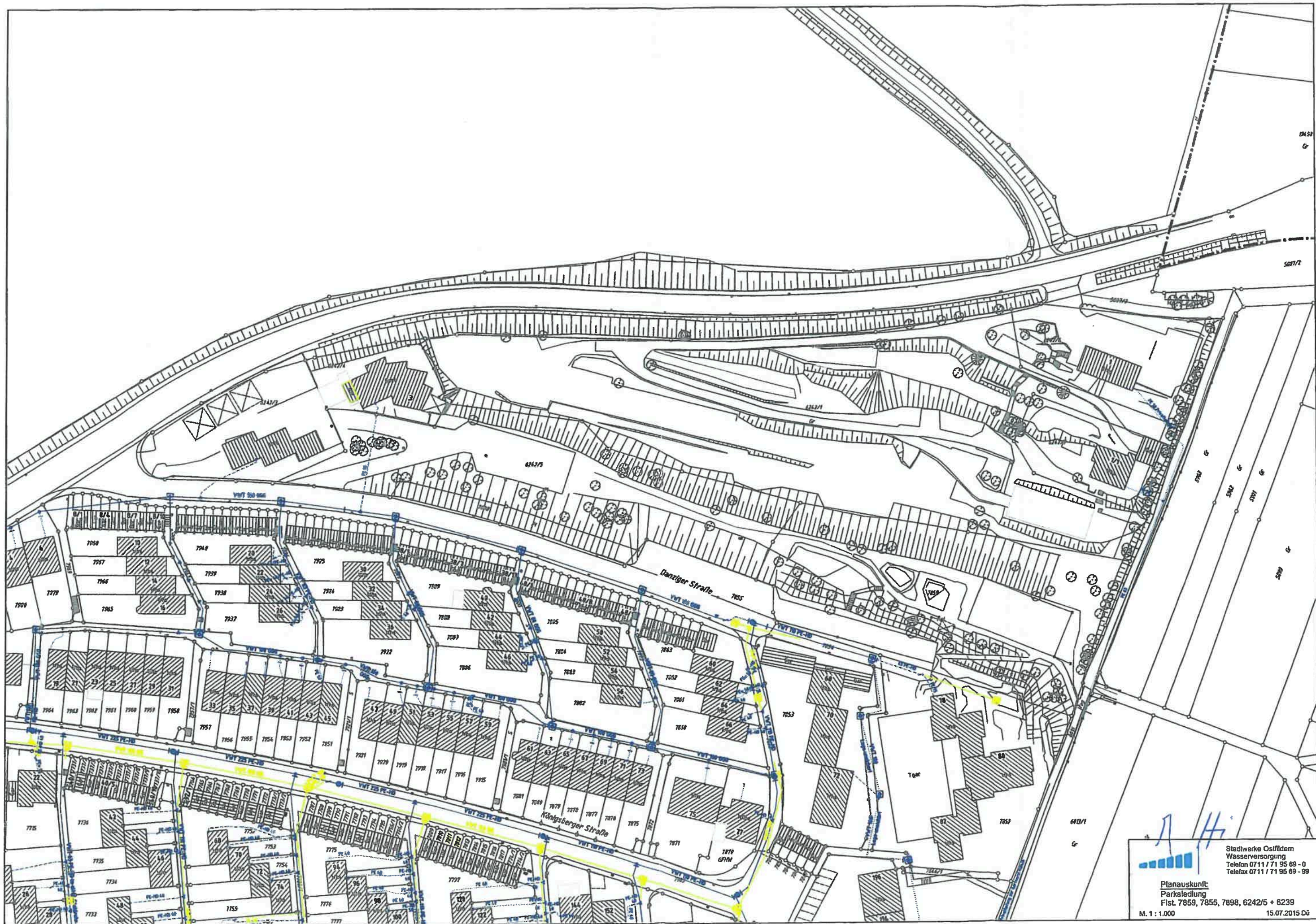


**Anlage 6 zur Urkunde der Notarin Christiane Stoye-Benk in Stuttgart vom  
29. September 2020, UR-Nr. 930/2020**



**Anlage 7 zur Urkunde der Notarin Christiane Stoye-Benk in Stuttgart vom  
29. September 2020, UR-Nr. 930/2020**














 Stadtwerke Ostfildern  
 Wasserversorgung  
 Telefon 0711 / 71 95 69 - 0  
 Telefax 0711 / 71 95 69 - 99

Planauskunft:  
 Parksiedlung  
 Flst. 7859, 7855, 7898, 6242/5 + 6239  
 M. 1 : 1.000 15.07.2015 Dd



## LEGENDE:

	Schachthydrant
	Unterflurhydrant
	Absperrarmaturen
	Wasserversorgungsleitung
	Wasserversorgungsleitung, Lage unsicher
	Anschlussleitung Wasserversorgung
	Anschlussleitung Wasserversorgung, Lage unsicher
	tot

### Abstände:

Für einzuhaltende Mindest- (Schutz) Abstände zu Bauwerken und anderen Leitungen gelten die Vorgaben nach DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 und DVGW-Merkblatt W 404.

### Hinweis:

Im Bereich der Leitungen muss vorsichtig und mit besonderer Sorgfalt gegraben werden.



Stadtwerke Ostfildern  
Wasserversorgung  
Telefon 0711 / 71 95 69 - 0  
Telefax 0711 / 71 95 69 - 99

Planauskunft:  
Parksiedlung  
Flst. 7859, 7855, 7898, 6242/5 + 6239

M. 1 : 1.000

15.07.2015 DÜ

Handwritten blue initials "H" and "H".

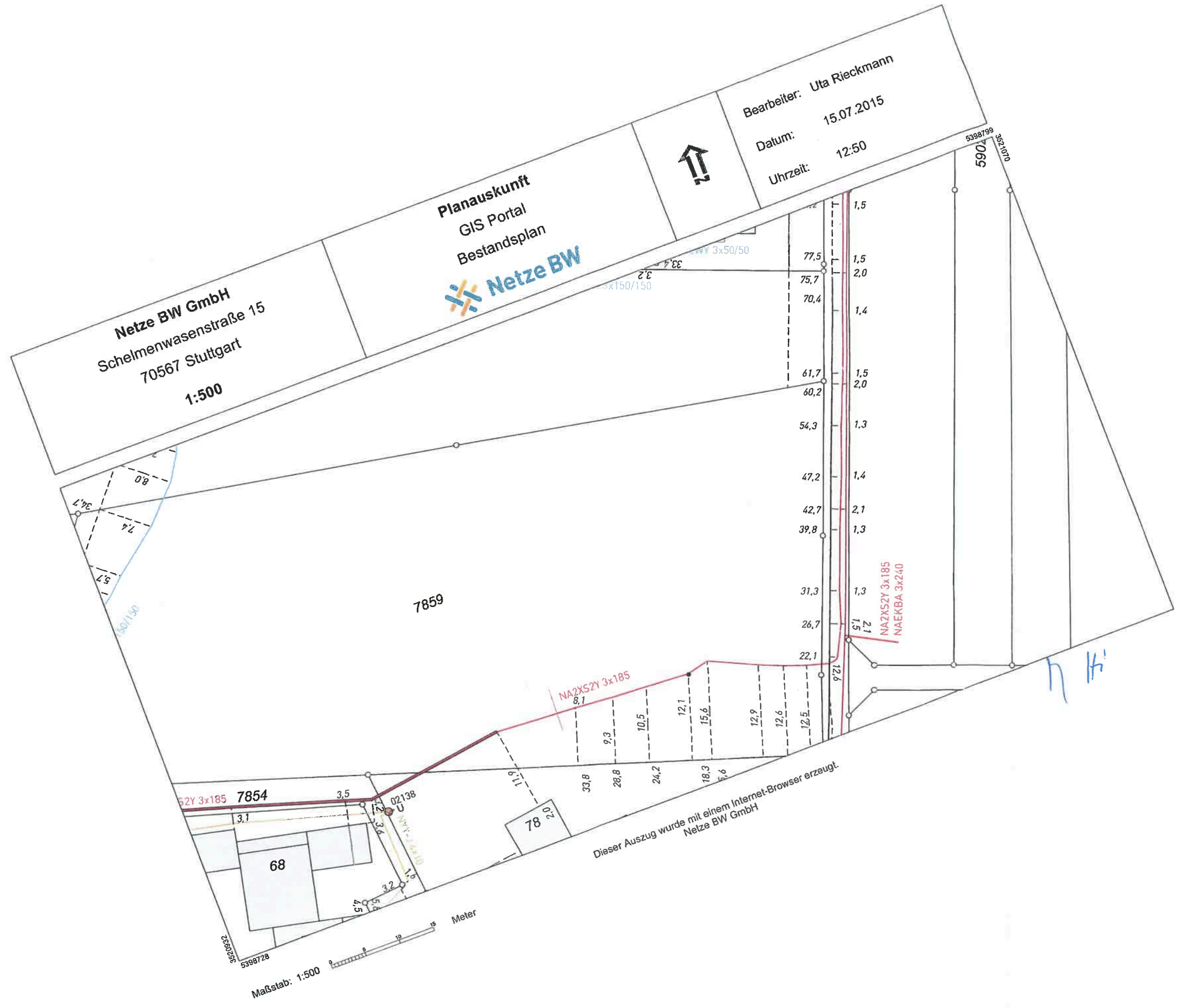
Handwritten signature or mark.

**Anlage 9 a zur Urkunde der Notarin Christiane Stoye-Benk in Stuttgart vom  
29. September 2020, UR-Nr. 930/2020**

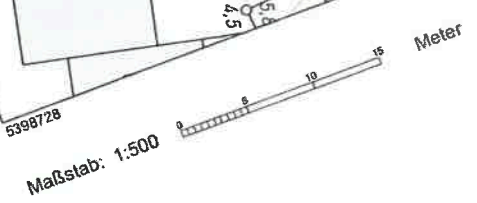
Netze BW GmbH  
 Schelmenwasenstraße 15  
 70567 Stuttgart  
 1:500

Planauskunft  
 GIS Portal  
 Bestandsplan  


Bearbeiter: Uta Rieckmann  
 Datum: 15.07.2015  
 Uhrzeit: 12:50



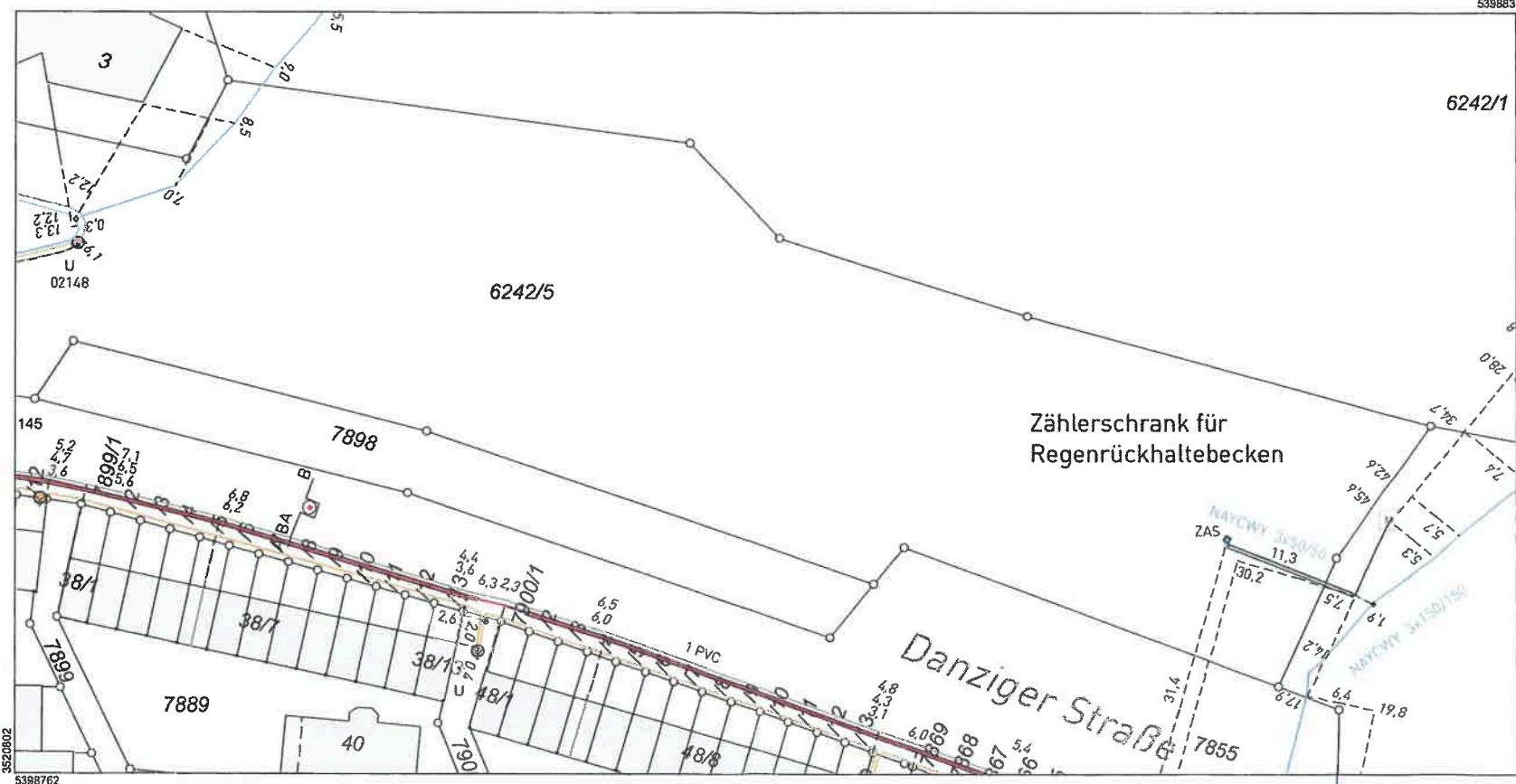
Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt.  
 Netze BW GmbH



*Handwritten signature*

**Anlage 9 b zur Urkunde der Notarin Christiane Stoye-Benk in Stuttgart vom  
29. September 2020, UR-Nr. 930/2020**

<p><b>Netze BW GmbH</b> Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart</p> <p><b>1:500</b></p>	<p><b>Planauskunft</b> GIS Portal Bestandsplan</p> 		<p>Bearbeiter: Uta Rieckmann</p> <p>Datum: 15.07.2015</p> <p>Uhrzeit: 12:40</p>
--	--	---	---



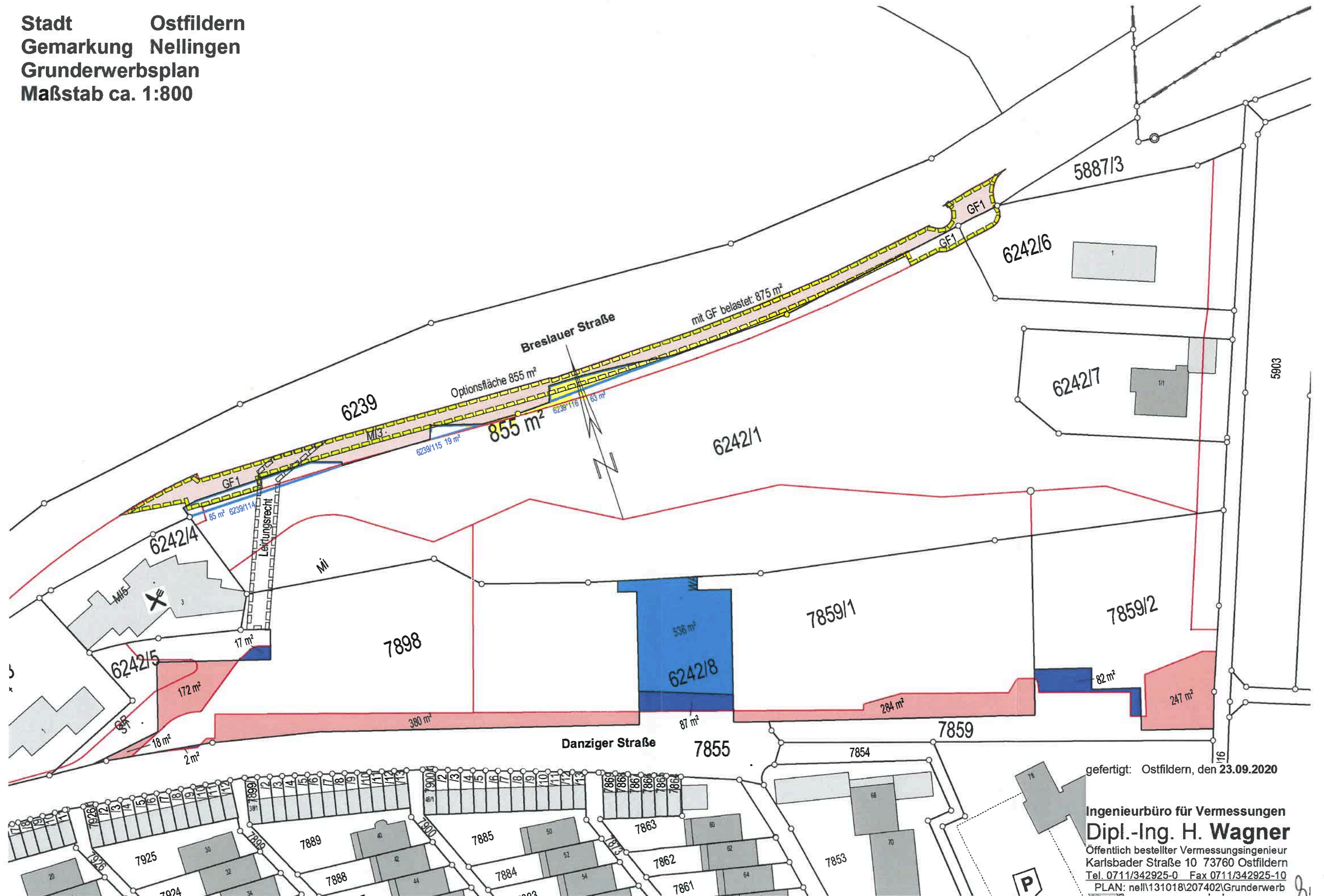
Maßstab: 1:500  Meter

Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt.  
Netze BW GmbH

*Handwritten signature and mark*

**Anlage 10 zur Urkunde der Notarin Christiane Stoye-Benk in Stuttgart vom  
29. September 2020, UR-Nr. 930/2020**

**Stadt Ostfildern**  
**Gemarkung Nellingen**  
**Grunderwerbsplan**  
**Maßstab ca. 1:800**



gefertigt: Ostfildern, den 23.09.2020

**Ingenieurbüro für Vermessungen**  
**Dipl.-Ing. H. Wagner**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Karlsbader Straße 10 73760 Ostfildern  
 Tel. 0711/342925-0 Fax 0711/342925-10  
 PLAN: nell\131018\207402\Grunderwerb



Handwritten signature and initials.