

## **Durchführungsvertrag**

**zum Vorhaben- und Erschließungsplan  
VEP Offterdinger & Sailer in Kornwestheim**

**zwischen  
RIMA Grundstücks – GbR  
Ludwigshöhe 2  
66280 Sulzbach**

vertreten durch

Herrn Jürgen Jarolimeck

und

**Stadt Kornwestheim**  
vertreten durch Frau Oberbürgermeisterin Keck

## Präambel

Die Fa. Offterdinger & Sailer beabsichtigt im Bereich südlich der Heinkelstraße einen Großhandel für Hygieneprodukte und -dienstleistungen mit einer Lagerhalle und einem Bürogebäude zu realisieren. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord – Änderung“ sieht innerhalb des Geltungsbereichs die Anlage einer Erschließungsstraße vor, die die Gewerbefläche - ausgehend von der Rudolf-Diesel-Straße - von Süd nach Nord durchschneidet. Mit der geplanten Ansiedlung der Fa. Offterdinger & Sailer kann künftig auf diese Erschließung verzichtet werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung wird die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens notwendig. Dieses soll auf der Grundlage von §12 BauGB „vorhabenbezogen“ durchgeführt werden.

Die Fa. Offterdinger & Sailer GmbH aus Stuttgart-Weilimdorf plant eine Betriebsverlagerung an den Standort Kornwestheim, da die bisher genutzten Flächen in Stuttgart nicht mehr ausreichend sind und der Firma kein weiteres Entwicklungspotential am bisherigen Standort zur Verfügung steht. Offterdinger & Sailer ist Mitglied der Toussaint- Unternehmensgruppe und liefert Hygieneartikel und -service für Profis. Es handelt sich also um einen Großhandel für Hygieneprodukte und -dienstleistungen, dazu gehören Reinigungsmittel und -geräte, Reinigungsmaschinen, Dosiertechnik, Gastro- und Verpackungsartikel, Arbeits- und Schutzkleidung, Medizinisches Sortiment, Inkontinenzversorgung und Hautpflege.

Der Betrieb beschäftigt am Standort Stuttgart derzeit ca. 80 Beschäftigte. Mit der Standortverlagerung nach Kornwestheim ist eine Expansion des Unternehmens vorgesehen, so dass die Unternehmensleitung in den nächsten beiden Jahren die Anzahl der Beschäftigten in Kornwestheim auf 100 – 110 Arbeitsplätze ausbauen möchte.

Aufgrund seiner direkten Anbindung über die Heinkelstraße an die B27a und weiter an die B27 und die B10 ist der Standort im südlichen Teil des Gewerbegebietes Nord für die Ansiedlung dieses Betriebes gut geeignet.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrags**

- a) Gegenstand des Vertrags ist das Vorhaben zum Neubau von Errichtung einer Lagerhalle mit Bürogebäude in Kornwestheim.
- b) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück.

## **§ 2 Bestandteile des Vertrags**

Bestandteile des Vertrags sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1)
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens (Anlage 2)
- c) das Bodengutachten (Anlage 3)
- d) das artenschutzrechtliche Gutachten (Anlage 4)
- e) weitere Anforderungen (Anlage 5)
- f) Merkblatt LR Ludwigsburg Regelungen zum Schutz des Bodens (Anlage 6)
- g) Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung (Anlage 7)
- h) Vorschriften zur Bepflanzung (Anlage 8)

## **§ 3 Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer Lagerhalle mit Bürogebäude

## **§ 4**

### **Durchführungsverpflichtung**

- a) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrags.  
Der Vorhabenträger hat bereits ein Baugesuch für das in § 3 beschriebene Vorhaben bei der Stadt Kornwestheim eingereicht. Er wird spätestens **XXX** Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Bauvorhaben beginnen und es innerhalb von **XXX** Monaten fertig stellen.
  
- b) Auf dem Baugrundstück befindet sich – teilweise- eine Feldscheune. Vorhabenträger verpflichtet sich zum vollständigen Abbruch dieser Scheune und zur Entfernung des Bauschutts.
  
- c) Das Baugrundstück ist möglicher Weise mit Kampfmitteln belastet (siehe Anlage 7). Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Kampfmittelbeseitigung im Rahmen der Durchführung der Baumaßnahmen.

## **§ 5**

### **Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen**

- 1. Bei der Realisierung des Vorhabens sind die Vorschriften zur Bepflanzung (siehe Anlage 8) zu erfüllen.
- 2. Eine Verpflichtung des Vorhabenträgers, das Vorhaben auf Dauer zu nutzen, entfällt.

## **§ 6**

### **Kostentragung**

- a) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten seiner Durchführung. Hiervon ausgenommen sind
- b) Die Kosten für die Beseitigung einer Feldscheune (siehe § 4 b)
- c) Die Kosten für die Kampfmittelbeseitigung
- d) Die Kosten nach 6 b) und 6 c) übernimmt die Stadt. Vor Beginn der Maßnahmen legt die Vorhabenträgerin jeweils Angebote für diese Maßnahmen der Stadt zur Freigabe vor.

## **§ 7**

### **Regelungen zum Schutz des Bodens**

Es wird auf das Merkblatt des Landratsamtes Ludwigsburg Stand Januar 2009 verwiesen (Anlage 6)

## **§ 8**

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. (Anlage 4)

## § 9

### Regelungen zum Grundwasserschutz

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gemäß § 37 Abs. 4 WG dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Für eine evtl. erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

#### Regelungen zum Schutz des Bodens, Baugrund

Siehe Merkblatt Landratsamt Ludwigsburg.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

## **§ 10**

### **Haftungsausschluss**

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

## **§ 11**

### **Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

1. Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 4-fach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je 2 Ausfertigungen.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

## §

### 12 Veräußerung des Grundstücks, Rechtsnachfolge

1. Ein Wechsel des Vorhabenträgers ist nur mit Zustimmung der Stadt zulässig. Die Stadt ist verpflichtet, die Zustimmung zu erteilen, wenn keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans durch den Wechsel des Vorhabenträgers gefährdet ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
2. Der Vorhabenträger ist berechtigt Grundstücke, Grundstücksteile oder Wohnungseigentum zu veräußern, wenn bei der Veräußerung sichergestellt ist, dass der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag auch nach der Veräußerung erfüllen kann. In diesem Fall bedarf die Veräußerung nicht der Zustimmung der Stadt.

## §

### 13 Wirksam werden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Kornwestheim, den

Kornwestheim, den

Jürgen Jarolimeck

Keck  
Oberbürgermeisterin