UR Nr. /2025

UZ

Hinweis: Dieser Vertrag ist nach § 311 b) BGB beurkundungspflichtig, falls mit den Regelungen dieses Vertrags eine Grundstücksübertragung einhergeht (z. B. Übertragung öffentlicher Verkehrsflächen).

Beurkundet am 2025

Vor mir,

Notar/in [...] mit Amtssitz in [...]

erscheinen heute in der Notariatskanzlei:

1. Herr [...] dienstansässig [...], dem Notar von Person her bekannt / ausgewiesen durch Personalausweis, handelnd aufgrund Vollmacht, welche in Urschrift bei Beurkundung vorliegt und in beglaubigter Abschrift zur Urkunde genommen wird, für den **Gemeindeverwaltungsverband “Wendlingen am Neckar“** mit Sitz in 73240 Wendlingen, Am Marktplatz 2 und zugleich für die **Stadt Wendlingen**, 73240 Wendlingen, Am Marktplatz 2.

Im Folgenden: GVV

2. und zugleich für die **Stadt Wendlingen am Neckar** mit Sitz in 73240 Wendlingen, Am Marktplatz 2.

Im Folgenden: Stadt

3. Herr [...] dienstansässig [...], dem Notar von Person her bekannt / ausgewiesen durch Personalausweis, handelnd aufgrund Vollmacht, welche in Urschrift bei Beurkundung vorliegt und in beglaubigter Abschrift zur Urkunde genommen wird, für die **Gemeinde Köngen**, 73257 Köngen, Stöffler-Platz 1.

Im Folgenden: Gemeinde

4. Herr/Frau [...], *Adresse*, dem Notar von Person her bekannt / ausgewiesen durch Personalausweis, der / die erklären, nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund heute im Original vorliegender Vollmacht als gemeinsam Vertretungsberechtigte zu handeln für die Deutsche Post AG mit dem Sitz in Bonn, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bonn unter HRB 6792 , Charles-de-Gaulle-Str. 20, 53113 Bonn.

Im Folgenden: Vorhabenträgerin

5. Herr/Frau [...], *Adresse*, dem Notar von Person her bekannt / ausgewiesen durch Personalausweis, der / die erklären, nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund heute im Original vorliegender Vollmacht als gemeinsam Vertretungsberechtigte zu handeln für die Hellmich Projektentwicklung GmbH mit dem Sitz in Dinslaken, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg unter HRB 10248, Lanterstr. 20, 46539 Dinslaken.

Im Folgenden: Hellmich

Die Erschienenen erklären mit der Bitte um notarielle Beurkundung:

A. Grundstückübertragung

§ 1 Übertragung

Die Vorhabenträgerin überträgt an die Gemeinde folgendes Grundeigentum:

- a. Eine noch zu vermessende Teilfläche in einer Größe von ca. ____ qm aus folgendem Grundeigentum: Grundbuch des Amtsgerichts Böblingen für Köngen, Gemarkung Köngen, Blatt 10111 Bestandsverzeichnis Nr. 1, Flurstück 1902.

Das Grundeigentum Blatt 10111 BV Nr. 1 ist nach dem Grundbuch in Abteilung III nicht und in Abteilung II wie folgt belastet:

Lfd. Nr. 2 Die über den Gehweg an der Staatsstraße hergestellte Überfahrt ist von dem jeweiligen Eigentümer stets in gutem Zustand zu erhalten, auch ist die Reinigung und Unterhaltung der Röhrendohle samt Zubehörden ebenfalls Sache des jeweiligen Eigentümers.

Lfd. Nr. 3 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Firma Neckarwerke Elektrizitätsversorgungs-Aktiengesellschaft in Esslingen a.N. bestehend in dem Recht zur Duldung einer elektrischen Leitungsanlage und der damit zusammenhängenden Benützung des Grundstücks.

Lfd. Nr. 1 und 4 bereits gelöscht

- b. Eine noch zu vermessende Teilfläche in einer Größe von ca. ____ qm aus folgendem Grundeigentum: Grundbuch des Amtsgerichts Böblingen für Köngen, Gemarkung Köngen, Blatt 10087 Bestandsverzeichnis Nr. 1, Flurstück 1903.

Das Grundeigentum Blatt 10111 BV Nr. 1 ist nach dem Grundbuch in Abteilung II und Abteilung III nicht belastet.

- c. Eine noch zu vermessende Teilfläche in einer Größe von ca. ____ qm aus folgendem Grundeigentum: Grundbuch des Amtsgerichts Böblingen für Wendlingen am Neckar, Gemarkung Wendlingen, Blatt 20945 Bestandsverzeichnis Nr. 1, Flurstücke 310/7, 310/18, 310/19, 310/20.

Das Grundeigentum Blatt 20945 BV Nr. 1 ist nach dem Grundbuch in Abteilung III nicht und in Abteilung II wie folgt belastet:

Lfd. Nr. 2 Lastend auf Flst. 310/18, 310/19, 310/20:
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die EnBW Energie Baden-Württemberg Aktiengesellschaft, Karlsruhe betreffend Elektrizitätsleitungsrecht und Telekommunikationsleitungsrecht.

Lfd. Nr. 3 Nur lastend auf Flst. 310/18, 310/19 und 310/20:
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für den Zweckverband Landeswasserversorgung mit Sitz in Stuttgart betr. Wasserleitungsanlage und Fernmeldekabel, sowie Benutzungsbeschränkung.

Lfd. Nr. 4 Nur lastend auf Flst. 310/18, 310/17:
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Deutsche Post AG mit Sitz in Bonn betr. Entwässerungsleitung und Benutzungsbeschränkung.

Lfd. Nr. 5 Nur lastend auf Flst. 310/19 und 310/20:
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) betr. Entwässerungsleitung und Benutzungsbeschränkung.

Lfd. Nr. 6 Nur lastend auf Flst. 310/19 und 310/20:
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH mit Sitz in Bonn betr. Telekommunikationslinie und Benutzungsbeschränkung.

Lfd. Nr. 1 und 7 bereits gelöscht

d. _____ [...]

- lit. a) bis _) nachstehend auch „**Vertragsgegenstand**“ genannt -.

Die jeweils verkauften Teilflächen sind in dem dieser Niederschrift als **Anlage** ___ beiliegenden Lageplan, auf den Bezug genommen wird, jeweils _____ schraffiert dargestellt. Der Lageplan wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Die Gemeinde wird die Vermessung des Grundstücks unverzüglich auf ihre Kosten in Auftrag geben und die geplante Teilung der zuständigen Behörde anzeigen, wozu sie die Vorhabenträgerin hiermit bevollmächtigt. Etwa erforderliche Mitwirkungshandlungen der Vorhabenträgerin wird diese umgehend vornehmen.

Maßgeblich für die Identität des Vertragsgrundbesitzes ist in erster Linie dessen kartographische Darstellung in dem als Anlage beigefügten Lageplan, nicht hingegen der endgültige Messgehalt. Die endgültige Feststellung des Vertragsgegenstandes erfolgt durch die nach § 7 Vollzugsbevollmächtigten nach § 317 BGB mit für alle Beteiligten verbindlicher Wirkung auf der Grundlage des ergehenden amtlichen Fortführungsnachweises.

§ 2 (Kein gesondertes) Entgelt

Ein gesondertes Entgelt der Gemeinde an die Vorhabenträgerin wird für die Übertragung des Vertragsgegenstands nicht geschuldet. Die Übertragung erfolgt vielmehr zur Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung" des GVV Wendlingen am Neckar; der zugehörige Durchführungsvertrag ist in Teil B. dieser Urkunde enthalten.

§ 3 Besitzübergabe

Die Besitzübergabe des Vertragsgegenstandes erfolgt zum __. ____ 20__ / sofort.

Mit der Übergabe gehen die Nutzungen und die Lasten sowie die Gefahr eines zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung des Vertragsgegenstandes sowie die Verkehrssicherungspflicht auf die Gemeinde über.

Die Steuern und sonstigen regelmäßig wiederkehrenden öffentlichen Abgaben übernimmt die Gemeinde ab Besitzübergabe.

Der Vertragsgegenstand ist nicht vermietet oder verpachtet.

§ 4 Sach- und Rechtsmängel

Die Veräußerung erfolgt im gegenwärtigen Zustand, dieser ist der Gemeinde durch eingehende Besichtigung bekannt.

Alle Ansprüche und Rechte der Gemeinde wegen eines Sachmangels werden ausgeschlossen. Dies gilt jedoch nicht für vorsätzliche Pflichtverletzungen und arglistig verschwiegene Mängel. Hierzu erklärt die Vorhabenträgerin, dass nicht erkennbare Mängel, insbesondere auch schädliche Bodenveränderungen und Altlasten des Grundstücks, nicht bekannt sind.

Vom vorstehenden Haftungsausschluss nicht erfasst sind Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Vorhabenträgerin die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Vorhabenträgerin beruhen. Einer Pflichtverletzung der Vorhabenträgerin stehen die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Die Vorhabenträgerin schuldet den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang des Vertragsgegenstandes, jedoch mit Ausnahme der ausdrücklich in dieser Urkunde übernommen oder bestellten Belastungen.

Etwa bestehende Baulasten sind nicht zu beseitigen. Auf die Einrichtung des Baulastenbruchs und die Möglichkeit der Einsichtnahme wurde hingewiesen.

In Abteilung III des Grundbuchs sind keine Belastungen eingetragen. Die in Abteilung II des Grundbuchs eingetragenen Belastungen und ihr wesentlicher Inhalt sind bekannt; sie werden von der Gemeinde übernommen.

Der Notar hat das Grundbuch am 19. März 2025 erheben lassen und am Tage der Beurkundung auf Aktualität überprüft.

Die Vorhabenträgerin garantiert, dass der Vertragsgegenstand frei ist von allen nicht zur Eintragung in das Grundbuch geeigneten öffentlichen Abgaben und Lasten, soweit diese bis zum Tag des Besitzübergangs anfallen.

§ 5 Genehmigungen

Zur Wirksamkeit und Vollziehbarkeit dieses Vertrags sind keine gerichtlichen oder behördlichen Genehmigungen erforderlich.

[Ggf. Regelungen/Erklärungen zu Vorkaufsrechten, soweit anwendbar, nach § 66 BNatSchG, § 29 WasserG-BW (Land Baden-Württemberg / Stadt Wendlingen am Neckar), bzw. §§ 24 ff. BauGB (Stadt Wendlingen am Neckar)]

§ 6 Auflassung, Auflassungsvormerkung

1.

In Erfüllung dieses Vertrags sind die Vorhabenträgerin und die Gemeinde darüber einig, dass das Eigentum am Vertragsgegenstand auf die Gemeinde übergehen soll. Die Auflassung enthält jedoch keine Eintragungsbewilligung.

Die Erschienenen bevollmächtigen den Notar, seinen Vertreter sowie seinen Nachfolger im Amt, nach Vorliegen des bzw. der amtlichen Fortführungsnachweise(s) mittels Eigenurkunde die Eintragungsbewilligung abzugeben sowie den Antrag auf Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch zu stellen. Die Regelungen zur Vollzugsvollmacht in § 7 Ziffer 1 gelten insoweit entsprechend.

Den Erschienenen ist bekannt, dass das Eigentum erst mit der Eintragung im Grundbuch auf die Gemeinde übergeht und diese erst erfolgen kann, wenn der bzw. die amtliche(n) Fortführungsnachweis(e) vorliegt/vorliegen und die Bewilligung zur Auflassung erklärt ist.

2.

Zur Sicherung des Anspruchs der Gemeinde auf Übertragung des Eigentums an den jeweiligen Teilflächen bewilligt die Vorhabenträgerin und beantragt die Gemeinde zu ihren Gunsten eine

V o r m e r k u n g

gemäß § 883 BGB an den in § 1 bezeichneten Grundstücken ohne weitere Voraussetzungen an nächst-offener Rangstelle in das Grundbuch einzutragen.

Die Gemeinde bewilligt und beantragt,

die Vormerkung mit Vollzug des bzw. der katasteramtlichen Fortführungsnachweise(s) auf die jeweils vertragsgegenständliche Teilfläche zu beschränken und bei Eigentumsumschreibung wieder zu löschen, vorausgesetzt, dass nachrangig keine Eintragungen bestehen bleiben, denen die Gemeinde nicht zugestimmt hat.

Die Gemeinde bevollmächtigt den Notar und dessen amtlich bestellten Vertreter bereits jetzt, die Löschung der zu ihren Gunsten eingetragenen Eigentumsvormerkung zu bewilligen und zu beantragen. Die Kosten der Löschung im Grundbuch trägt die Gemeinde.

Die Gemeinde beantragt Gebührenbefreiung nach § 7 LJKG.

Die Abtretung des Anspruchs auf Übereignung wird ausgeschlossen.

§ 7 Vollzugsvollmacht

1.

Die Beteiligten erteilen hiermit durch Erklärung gegenüber dem amtierenden Notar den Notarangestellten Frau Veronika Faber, Frau Alexandra Häußler, Frau Christine Kellermann, Frau Tereza Lleshaj, Herrn Tobias Pehl und Frau Helene Seifried sämtliche Küferstraße 1, 73728 Esslingen am Neckar, - je einzeln -, die vom Bestand des Vertrags unabhängige Vollmacht - nicht den Auftrag -, alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die im Zusammenhang mit dem Vollzug, der Klarstellung oder Ergänzung stehen.

Die Vollmacht umfasst auch die Berechtigung, nach Vermessung und Vorliegen des bzw. der katasteramtlichen Fortführungsnachweise(s) die hier übertragenen Teilflächen gegenüber dem Grundbuchamt zu bezeichnen, das amtliche Vermessungsergebnis mit Wirkung für alle Vertragsteile anzuerkennen,

den Teilungsantrag (Abschreibung und Neubuchung) zu stellen, die Auflassung erneut zu erklären und entgegenzunehmen, die Eintragung des Eigentumswechsels zu bewilligen, überhaupt alles zu tun, was zur Eigentumsumschreibung auf die Gemeinde erforderlich oder zweckmäßig ist.

2.

Von der Vollmacht kann nur bei den Notaren Wandel, Arnold und Dr. Walter (den Notaren, Notariatsverwaltern, Amtsnachfolgern oder Vertretern) durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde Gebrauch gemacht werden. Gesetzliche Formvorschriften bleiben unberührt.

Die Bevollmächtigten sind berechtigt, mehrere Vollmachtgeber gleichzeitig zu vertreten und Untervollmacht zu erteilen. Die Vollmacht erlischt nicht mit dem Tod eines Vollmachtgebers. Die Vollmacht ist jederzeit widerruflich. Sie erlischt 4 Wochen nach vollständigem Vollzug dieses Übertragungsvertrags im Grundbuch.

3.

Darüber hinaus wird der beurkundende Notar mit dem Vollzug des Vertrags betraut. Er ist ermächtigt, alle nach seinem Ermessen erforderlichen Ausfertigungen und Abschriften zu erteilen, Genehmigungen und Bescheinigungen entgegenzunehmen und den Beteiligten mitzuteilen, sowie Bewilligungen und Anträge abzugeben, ggf. zu ändern und zurückzunehmen.

§ 8 Kosten und Steuern

Für die Kosten dieses Übertragungsvertrags und seines Vollzugs sowie die Grunderwerbsteuer gilt Abschnitt C. § 1 Abs. (1) (Kostentragung durch die Vorhabenträgerin) entsprechend, soweit nicht ausdrücklich abweichend bestimmt.

Die Kosten der Vermessung trägt ebenfalls die Vorhabenträgerin.

Die Kosten seiner etwaigen anwaltlichen Vertretung trägt jeder Vertragsbeteiligte allein.

§ 9 Hinweise

Die Beteiligten wurden insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- die Folgen einer unrichtigen oder unvollständigen Beurkundung,
- den Zeitpunkt des Eigentumsübergangs,
- den Übergang von Sachversicherungen, Anzeigepflicht und Möglichkeit der Kündigung,

- die Möglichkeit eines steuerlichen Veräußerungs- oder Entnahmegewinns sowie darauf, dass der Notar eine steuerliche Beratung nicht übernimmt,
- die Bedeutung der Bauleitplanung und die Möglichkeit, Planungsunterlagen sowie Baulastenbuch und Altlastenkataster mit Ermächtigung des Veräußerers einzusehen.

§ 10 Sonstiges

Die Regelung in Abschnitt C. § 1 Abs. (6) (salvatorische Klausel) gilt entsprechend für diesen in Abschnitt A. enthaltenen Übertragungsvertrag.

B. Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung"
des GVV Wendlingen am Neckar

Inhalt

§ 1 Vorbemerkung/Allgemeine Verpflichtungen	12
§ 2 Vorhabenbeschreibung	14
§ 3 Durchführungsverpflichtung	15
§ 4 Planungskosten, vorbereitende Maßnahmen	16
§ 5 Öffentliche Verkehrserschließung	16
§ 6 Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes	18
§ 7 Trink- und Löschwasserversorgung	19
§ 8 Abwasserbeseitigung und Niederschlagsentwässerung	20
§ 9 Schallschutzeinrichtungen	22
§ 10 Ingenieur- bzw. Planungsbüroleistungen	22
§ 11 Ausschreibung und Vergabe	22
§ 12 Kampfmittelbelastung	23
§ 13 Baubeginn	23
§ 14 Baudurchführung	23
§ 15 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung	24
§ 16 Abnahme	25
§ 17 Haftung für Mängelfreiheit der Erschließungsanlagen	25
§ 18 Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung	26
§ 19 Eigentumsübergang	27
§ 20 Ausführungs- und Bestandsunterlagen	27
§ 21 Anschluss- und Erschließungsbeiträge	27
§ 22 Verlagerung MSC-Fläche	29
§ 23 Sicherheiten	29
§ 24 Haftungsausschluss	29
§ 25 Veräußerung des Grundstücks, Rechtsnachfolge	30
§ 26 Schlussbestimmungen	30
§ 27 Vertragsbestandteile	31
§ 28 Wirksamkeit des Vertrages	32

§ 1 Vorbemerkung/Allgemeine Verpflichtungen

- (1) Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der Grundstücke im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans, im Folgenden zusammen als **Vorhabengrundstück** bezeichnet.

Hellmich verpflichtet sich gegenüber dem GVV, der Stadt und der Gemeinde,

- a) als Ansprechpartnerin für den GVV, die Stadt und die Gemeinde zu fungieren, und
- b) im Rahmen des Vollzugs sämtlicher Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag gegenüber dem GVV, der Stadt und der Gemeinde Ansprechpartner zu sein und die notwendigen Abstimmungen mit der Vorhabenträgerin vorzunehmen.

- (2) Das Vorhabengrundstück ist im Lageplan des Architekturbüros ARP vom [...], **Anlage 1** (Vertragslageplan zu diesem Vertrag) dargestellt und mit [...] Linie umgrenzt. Der westliche Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ghai II-Neckarwasen“, rechtskräftig seit dem 30.6.1995, der im Wesentlichen ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festsetzt. Der nordöstliche Teilbereich des Vorhabengrundstücks ist nicht qualifiziert beplant. Dort befinden sich Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 1995 angelegt wurden sowie das Trial-Gelände des Motorsportclubs Köngen-Wendlingen e.V. (im Folgenden auch nur: „MSC“), die im Zuge der Realisierung des Vorhabens verlegt werden soll.

- (3) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, das im westlichen Teil des Planungsgebiets bereits vorhandene DHL Paketzentrum (im Folgenden auch: „Postfrachtzentrum“) zu erweitern, mit dem Neubau einer so genannten „CoLocation“ zu ergänzen (zusammen auch: „Paketzentrum“ oder kurz „PZ“), sowie einen Mitarbeiterparkplatz nebst freiliegenden Abstellflächen im Nordosten, zusätzliche Stellplätze und größere Rangierflächen zu realisieren. Ferner ist ein neuer Anschluss an die nördlich des Vorhabengrundstücks verlaufende K 1266 (Plochinger Straße) einschließlich einer weiteren neuen Zufahrt zum Betriebsgelände herzustellen. Vertragsgegenstand ist darüber hinaus die Herstellung der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung sowie die Verlegung des durch die Erweiterung des Postfrachtzentrums entfallenden Geländes des MSC gem. den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Vorschlägen des schalltechnischen Prognosegutachtens des Büros Graner + Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach vom 06.11.2024.

- (4) Die Erweiterung des bestehenden Postfrachtzentrums sowie die erstmalige Bebauung der nordöstlichen Fläche erfordern die Aufstellung des Bebauungsplans „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“. Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst deswegen sowohl die erstmals

zu überplanende nordöstliche Teilfläche als auch die Fläche des bestehenden Postfrachtzentrums. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst außer der Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplans zusätzlich öffentliche Verkehrsflächen der neu hinzukommenden weiteren Zufahrt zum Vorhabengrundstück und die Fläche für die Verlagerung des Trial-Geländes des MSC. Vorhabenträgerin und GVV beabsichtigen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens sowie die Verlagerung des Trial-Geländes des MSC durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu schaffen. Der GVV hat am 28.06.2022 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat mit Schreiben vom __.__.2025 unter Frist von 31 Tagen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom __.__. bis __.__.2025 stattgefunden.

- (5) Um die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu schaffen und um festzulegen, welche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens durchzuführen sind und wer die Kosten dafür zu tragen hat, schließen die Vertragsparteien gem. § 12 BauGB den nachfolgenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“.
- (6) Beim GVV handelt es sich um einen Planungsverband nach § 205 BauGB, seine Aufgabe beschränkt sich auf die verbindliche Bauleitplanung für das Verbandsgebiet. Die Aufgabe der Erschließung, soweit sie nach rechtlichen Vorgaben den Kommunen obliegt, ist bei den Verbandsmitgliedern verblieben. Aus diesem Grund haben die Gemeinde Köngen und die Stadt Wendlingen am Neckar am 11./12.11.1993 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung betreffend die Organisation der Erschließung der Grundstücke im Verbandsgebiet abgeschlossen. Nach dieser Vereinbarung ist es Sache der Gemeinde Köngen, die Grundstücke im Verbandsgebiet zu erschließen. Im Gegenzug hat sie mit der vorgenannten Vereinbarung vom 11./12.11.1993 das Recht erhalten, im Verbandsgebiet Erschließungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträge sowie die entsprechenden Benutzungsgebühren zu erheben. Die Gemeinde Köngen und die Stadt Wendlingen beabsichtigen auch für die Erweiterungsfläche eine entsprechende Vereinbarung nach § 25 GKZ abzuschließen. Es ist beabsichtigt, die Erschließungsaufgabe für Straße, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung auch der auf Gemarkung Wendlingen liegenden Flächen auf die Gemeinde Köngen zu übertragen und die Satzungen entsprechend zu ändern. Aus diesem Grund ist die Gemeinde Köngen weitere Vertragspartnerin im Rahmen dieses Durchführungsvertrages, wobei sich ihre Funktion auf die Erschließung der Grundstücke des Paketentrums (öffentliche Verkehrsanlagen, öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen) beschränkt. Die Verpflichtungen dieses Vertrages betreffen die Gemeinde Köngen deshalb nur insoweit, als ihr diese Funktionen obliegen.

- (7) Zur Umsetzung des Vorhabens werden weitere Verträge zwischen den Parteien und Dritten geschlossen, die nachfolgend aufgelistet und als Anlagen diesem Durchführungsvertrag beigelegt werden:
- 7.1 Vereinbarung zwischen der Vorhabenträgerin und dem Landkreis Esslingen (LRA Esslingen) über die Lärmschutzwände und die Entwässerung der K 1266.
 - 7.2 Kreuzungsvereinbarung zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Köngen, und dem GVV mit dem Landkreis Esslingen (LRA Esslingen) über die neue Zufahrt und Änderungen an der K 1266.
 - 7.3 Vereinbarung zwischen der Vorhabenträgerin und dem Regierungspräsidium bezüglich der Lärmschutzwände und der Entwässerung an der B 313.
 - 7.4 Kreuzungsvereinbarung zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Köngen sowie dem GVV mit dem Landkreis Esslingen (LRA Esslingen) Gottlieb-Daimler-Straße/Robert-Bosch-Straße
 - 7.5 Kreuzungsvereinbarung zwischen der Vorhabenträgerin sowie dem GVV und dem Landkreis Esslingen (LRA Esslingen) und der Autobahn GmbH des Bundes, Gottlieb-Daimler-Straße/B 313.

§ 2 Vorhabenbeschreibung

- (1) Die Beschreibung des nach diesem Vertrag zu realisierenden Vorhabens ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich des Entwässerungs-, Straßen- und Wegeplans der freestyle Freianlagenplanung, Herne (**Anlage 2** zu diesem Vertrag), dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan des Architekturbüros ARP, Stuttgart (**Anlage 3** zu diesem Vertrag) und umfasst insbesondere die folgenden Bauwerke/Einrichtungen.
- a) Errichtung der CoLocation nordöstlich des bestehenden Postfrachtzentrums,
 - b) Errichtung zusätzlicher Stellplatzflächen und vergrößerter Distributionsflächen im Nahbereich des bestehenden Postfrachtzentrums,
 - c) Errichtung von einem Mitarbeiterparkplatz nebst freiliegenden Abstellflächen,
 - d) Schaffung einer neuen internen Verkehrsführung mit verbesserten Abfertigungsmöglichkeiten,
 - e) neuer Verkehrsanschluss an die K 1266 (Plochinger Straße),
 - f) Verlagerung des bestehenden Geländes des MSC innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans,

- g) Errichtung der notwendigen Lärmschutzeinrichtungen.
- (2) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“. Der Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Lageplan (zeichnerischer Teil vom [...], **Anlage 3** zu diesem Vertrag) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils vom [...] (**Anlage 3** zu diesem Vertrag).

§ 3 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das zu realisierende Vorhaben auf eigene Kosten herzustellen. Maßgeblich sind die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich,
- a) spätestens 24 Monate nach ortsüblicher Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ einen vollständigen Bauantrag für alle nach den Vorhaben- und Erschließungsplänen vorgesehenen Gebäude einzureichen,
 - b) spätestens 24 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung und Baufreigabe mit den Baumaßnahmen zu beginnen, wobei als Beginn der Baumaßnahmen die Einrichtung der Baustelle gilt und
 - c) das Vorhaben und seine Erschließung innerhalb von 36 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung bezugsfertig herzustellen, spätestens innerhalb von 7 Jahren nach ortsüblicher Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, nach erteilter Baugenehmigung die Voraussetzungen für die Baufreigabe spätestens innerhalb weiterer sechs Monate herbeizuführen.

- (3) Die Vertragspartner verpflichten sich in dem Fall, dass die Realisierung des Projektes aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen oder Umständen verzögert wird, die nicht von der Vorhabenträgerin zu vertreten sind, wie z.B. Pandemie, Unwetterereignisse, Baustoffmangel u.ä. über eine notwendige Fristverlängerung zu verhandeln und etwaige Fristverlängerungen in einem Nachtrag zu diesem Durchführungsvertrag zu vereinbaren.
- (4) Der GVV verpflichtet sich entsprechend § 12 Abs. 2 BauGB, den vorliegenden Vertrag, den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Bebauungsplan dem zuständigen Gremium zur Beschlussfassung vorzulegen und das Bebauungsplanverfahren zu betreiben. § 24 bleibt unberührt.

- (5) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass der GVV den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 6 S. 1 BauGB aufheben soll, wenn die Vorhabenträgerin nicht innerhalb der in Absatz 2 genannten Fristen mit der Realisierung des Vorhabens beginnt und dieses abschließt.

§ 4 Planungskosten, vorbereitende Maßnahmen

- (1) Hellmich hat mit dem GVV am 17./25.08.2017 einen Planungskostenvertrag mit erster Ergänzung vom 13./20.12.2022 und zweiter Ergänzung vom 18.12.2024 nach § 11 BauGB abgeschlossen, in dem sie sich verpflichtet hat, die Kosten der städtebaulichen Planung zu tragen. Die Regelungen dieses Vertrages nebst erster Ergänzung gelten im Rahmen des hier vorliegenden Durchführungsvertrages mit der Maßgabe weiter, dass das Vertragsgebiet des Planungskostenvertrages auf den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgedehnt wird. Es besteht Einvernehmen, dass die Verpflichtungen aus dem vorgenannten Planungskostenvertrag nebst Ergänzung bei Hellmich verbleiben und diese nicht auf die Vorhabenträgerin übergehen; etwaige (Kosten-) Regelungen zwischen der Vorhabenträgerin und Hellmich aus zwischen ihnen bestehenden Vereinbarungen bleiben im Verhältnis der Vorhabenträgerin und Hellmich untereinander hiervon unberührt.
- (2) Der GVV trägt die reinen Verfahrenskosten der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (3) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten der Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans.

§ 5 Öffentliche Verkehrserschließung

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Herstellung der Verkehrserschließung im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrags sowie der Erschließungsplanung der fryestyle Freianlagenplanung, Herne, vom [...], **Anlage 4** zu diesem Vertrag. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag in eigenem Namen und auf eigene Rechnung. Bestandteil der öffentlichen Verkehrserschließung ist die Herstellung des neuen Knotenpunkts an der K 1266 einschließlich des öffentlich zu widmenden Teils der von diesem Knotenpunkt abzweigenden Erschließungsstraße (Stichstraße) nach Maßgabe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die genaue Abgrenzung des öffentlich zu widmenden Straßenteils ergibt sich aus dem Lageplan des Büros fryestyle Freianlagenplanung vom [...], **Anlage 4** zu diesem Vertrag.

- (2) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Errichtung des neuen Knotenpunktes an der Kreisstraße K 1266, Plochinger Straße einer Kreuzungsvereinbarung mit dem Straßenbaulastträger (Landkreis Esslingen) und der Gemeinde Köngen bedarf. Es ist Sache der Vorhabenträgerin, die entsprechende Vereinbarung mit dem Landkreis und der Gemeinde Köngen rechtzeitig auszuarbeiten. Der GVV wird die Vorhabenträgerin bei den Gesprächen mit dem Landkreis unterstützen. Alles Weitere inklusive der Bauüberwachung und Herstellung des neuen Knotenpunkts an der Kreisstraße regelt die Kreuzungsvereinbarung. Die nachfolgenden Regelungen zur Bauüberwachung, Herstellung und Übernahme der Verkehrsanlagen beschränken sich deshalb auf die in die Baulast der Kommunen übergehende Erschließungsanlage.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich entsprechend ihrem Wunsch, die Verkehrssicherungspflicht einschließlich des Winterdienstes für diese kommunale Erschließungsstraße der Gemeinde Köngen zu übernehmen und die Verkehrssicherungspflicht ausreichend zu versichern. Die Versicherung ist der Gemeinde gegenüber nachzuweisen.

- (3) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach §§ 5, 7 bis 9 bei Vorliegen der in § 18 Abs. 1 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihr Eigentum, ihre Unterhaltung und ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. § 5 Abs. 2 bleibt unberührt.
- (4) Verbindlich für die Herstellung der nachfolgend näher beschriebenen Erschließungsanlagen sind die Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“.
- (5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die zur verkehrsmäßigen Erschließung des Baugebiets erforderlichen Verkehrsanlagen entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vor Bezugsfertigstellung (in diesem Zusammenhang bedeutet dies die Nutzungsaufnahme des Betriebs der CoLocation durch die Vorhabenträgerin) neu geplanter Gebäude und geplanter Nutzungsaufnahme auch des Trial-Geländes des MSC in einem für die Erschließungssicherung (§ 30 Abs. 1 BauGB) ausreichenden Standard herzustellen. Die Erschließungsstraße im Ausbaustandard der Gemeinde Köngen einschließlich des Feinbelages ist spätestens innerhalb der 7-jährigen Durchführungsfrist (vgl. § 3 Abs. 2) fertig zu stellen.

Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach den von der Vorhabenträgerin noch herzustellenden Ausbauplänen, die der vorherigen Zustimmung der Gemeinde bedürfen. Die Ausführungsplanung wird von der Gemeinde geprüft und freigegeben.

- (6) Gegenstand der Herstellungsverpflichtung der Vorhabenträgerin sind auch die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten privaten Stellplätze, Rangier- und Distributionsflächen und der Mitarbeiterparkplatz nebst freiliegenden Abstellflächen im Nordosten nach Maßgabe dieses Vertrages einschließlich der privaten Zufahrten zu diesen Flächen.
- (7) Die Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten der Optimierung des Knotenpunkt 1 Gottlieb-Daimler-Straße/B 313 (Ost) mit signaltechnischer Anpassung der Freigabezeitenverteilung zu tragen. Näheres regelt die diesbezügliche Vereinbarung (siehe § 1 Ziffer 7).
- (8) Ferner verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die Kosten für eine neu signaltechnische Anlage zur Optimierung des Knotenpunkts 3 Gottlieb-Daimler-Straße/Robert-Bosch-Straße/Schlosserstraße zu tragen. Näheres regelt die diesbezügliche Vereinbarung (siehe § 1 Ziffer 7).
- (9) Wenn und soweit die im Verkehrsbericht PTV Transportconsult GmbH 2024 empfohlene Beschilderung zur Verkehrslenkung für den Schwerverkehr im Ortszentrum Köngen umgesetzt wird, trägt die Vorhabenträgerin die hierfür anfallenden Kosten.

§ 6 Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes

- (1) Der im Rahmen des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans zugelassene Eingriff erfordert die Anlegung natur- und artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen. Nach dem vorliegenden Entwurf der Zusammenstellung des Maßnahmenbedarfs und der Maßnahmenkonzeption ist davon auszugehen, dass für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie für das Schutzgut Boden ein Gesamtkompensationsbedarf bei schutzgutübergreifender Kompensation entsteht. Darüber hinaus sind mehrere geschützte Biotope auszugleichen, wobei hier ein gleichartiger Ausgleich erforderlich ist. Hinzu kommen artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF- und Kompensationsmaßnahmen) für verschiedene geschützte Arten.
- (2) Diese Maßnahmen werden von der Vorhabenträgerin auf eigene Kosten und eigene Rechnung erbracht.
- (3) Die durch die Vorhabenträgerin zu erbringenden Maßnahmen inkl. eines etwaigen Monitoring des Erfolges der Maßnahmen folgen aus dem Umweltbericht vom __.__.2025 (Anlage) einschließlich dem Maßnahmenkonzept vom __.__.2025, alle erstellt durch die Tier- und Landschaftsökologie Dr. Jürgen Deuschle. Die Vorhabenträgerin wird die in den vorgenannten Unterlagen empfohlenen Maßnahmen umsetzen.

Der Vorhabenträgerin werden durch die Gemeinde Köngen als Ausgleichsflächen das Flurstück 11430/1 (Untere Egert) sowie die Flurstücke 1071/1, 1072, 1073/1, 1244 (Köngener Halde) zur Verfügung gestellt. Seitens der Stadt Wendlingen werden ihr als Ausgleichsflächen eine Teilfläche des Flurstücks 310/4 (Neckarwasen) und das Flurstück 2728 (Egert) sowie die Flurstücke 4019 und 4020 zur Verfügung gestellt. Ferner werden der Vorhabenträgerin seitens der Stadt Wendlingen die Flurstücke 3805/1, 3805/2 und 3970 für den Streuobstausgleich zur Verfügung gestellt. Näheres, insbesondere auch die rechtliche Sicherung, regeln die mit der Gemeinde Köngen und der Stadt Wendlingen zu schließenden Ausgleichsflächenverträge (vgl. **Anlagen** ...).

Ferner werden der Vorhabenträgerin Teilflächen der Grundstücke Flurstück 240 und 2430 (Golfplatz) durch einen privaten Eigentümer für den Streuobstausgleich zur Verfügung gestellt. Näheres, insbesondere auch die rechtliche Sicherung, regelt der mit den Grundstückseigentümer zu schließende Ausgleichsflächenvertrag.

§ 7 Trink- und Löschwasserversorgung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die zur Versorgung des Vorhabengrundstücks erforderlichen Wasserversorgungsanlagen herzustellen. Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach der Planung der fryestyle Freianlagenplanung, Herne, vom [...] (**Anlage 5**).
- (2) Die Vorhabenträgerin stellt ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse her. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse richten sich im Einzelnen nach den Ausbauplänen, die von der Vorhabenträgerin noch vorzulegen sind und die der Zustimmung der Gemeinde Köngen bedürfen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Rahmen der von ihr herzustellenden und in ihrem Eigentum und ihrer Unterhaltungslast verbleibenden Trinkwasserversorgungsanlagen auch das Grundstück für das neue MSC-Trial-Gelände, Grundbuch von Köngen Blatt 10087, Flst. Nr. 1889 bzw. 1889/1 mit Trinkwasser zu erschließen. Zur dauerhaften Sicherung dieser Erschließung verpflichtet sich die Vorhabenträgerin weiter, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Grundbuch von Köngen Blatt 10087, Flst. Nr. 1889 bzw. 1889/1 entschädigungslos zu bewilligen. Die Dienstbarkeit hat folgenden Wortlaut:

„Der Eigentümer der im Grundbuch von Köngen Blatt @@ eingetragenen Grundstücke @@ („dienende Grundstücke“) räumt dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Köngen, Flurstücke 1889 bzw. 1889/1, eingetragen im Grundbuch von Köngen Blatt 10087 („berechtigtes Grundstück“), entschädigungslos das Recht ein, die auf den dienenden Grundstücken, und zwar auf den Grundstücken @@, zu errichtenden Wasserversorgungsanlagen sowie die in den dienenden Grundstücken, und zwar in den Grundstücken @@, zu verlegende Trinkwasserleitung – in

*dem als **Anlage @** anliegenden Lageplan _____ markiert dargestellt – mitzubedenken, sich an die Trinkwasserleitung anzubinden, eine Leitung von dort auf den berechtigten Grundbesitz zu verlegen, dort dauerhaft zu belassen, zu betreiben, zu unterhalten und instand zu setzen sowie eine Zählereinrichtung zu installieren und diese weiterhin vorzuhalten. Der anliegende Lageplan (**Anlage @**), auf den hiermit ausdrücklich Bezug genommen wird, ist Bestandteil dieser Urkunde.*

Der Eigentümer der dienenden Grundstücke verpflichtet sich, die Wasserversorgungsanlagen und -leitungen auf/in den dienenden Grundstücken dauerhaft zu belassen und zu unterhalten und keine Einwirkungen vorzunehmen, insbesondere keine Gebäulichkeiten zu errichten, Baumpflanzungen vorzunehmen und dergl., durch die die Zugänglichkeit zu den Anlagen und Leitungen beeinträchtigt oder die Anlagen und Leitungen gefährdet oder beschädigt werden können.

Die gemäß dem vorstehenden Absatz bestellte Dienstbarkeit und die gemäß nachfolgendem § 8 Ziffer (3) bestellte Dienstbarkeit sollen untereinander gleichen Rang erhalten.

Die Eintragung der betreffenden Dienstbarkeit im Grundbuch der dienenden Grundstücke, eingetragen im Grundbuch von Köngen Blatt @@, im Gleichrang mit der gemäß nachfolgendem § 7 Ziffer (3) bestellten Dienstbarkeit, wird hiermit bewilligt und beantragt.

Wert der Dienstbarkeit: 2.000,00 €.“

- (4) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung des Vorhabengrundstücks auf der Basis der vorhandenen öffentlichen Wasserversorgungseinrichtungen nicht gewährleistet werden kann. Sie verpflichtet sich, auf dem Vorhabengrundstück auf eigene Kosten einen Löschwassertank als unterirdische Zisterne mit einem Volumen von mindestens 300 m³ herzustellen.

§ 8 Abwasserbeseitigung und Niederschlagsentwässerung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die zur Beseitigung des auf dem Vorhabengrundstück anfallenden Abwassers erforderlichen Anlagen herzustellen. Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach der Planung der fryestyle Freianlagenplanung, Herne, vom [...] **Anlage 5** zu diesem Vertrag.
- (2) Die Niederschlagsentwässerung des Grundstücks erfolgt entsprechend der Planung der fryestyle Freianlagenplanung, Herne, vom [...] und wird auf dem Vorhabengrundstück selbst mittels Regenwasserleitungen, Pumpwerken, Einleitbauwerken etc. sichergestellt, die von der Vorhabenträgerin auf eigene Kosten herzustellen sind und dauerhaft im Eigentum und in der Unterhaltungslast der Grundstückseigentümerin verbleiben. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser in den Vorfluter Neckar erfolgt über die bereits vorhandene Regenwasserleitung einschließlich der Durchpressung unter der Bundesstraße B 313 durch das Grundstück Fl. St. Nr. 310/4, das im Eigentum der Stadt Wendlingen steht. Die genaue Lage der Leitung und der Durchpressung ist aus dem Lageplan Erschließungsanlagen des Büro fryestyle vom _____.2024, als **Anlage 5** diesem Vertrag beigefügt, ersichtlich.

- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Rahmen der von ihr herzustellenden und im Eigentum und in der Unterhaltungslast der Grundstückseigentümerin verbleibenden Entwässerungsanlagen auch das Grundstück für das neue Trial-Gelände des MSC, Grundbuch von Köngen Blatt 10087, Flst. Nr. 1889 bzw. 1889/1, an die Schmutzwasserentsorgung anzuschließen. Zur dauerhaften Sicherung dieser Erschließung verpflichtet sich die Vorhabenträgerin weiter, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Grundbuch von Köngen Blatt 10087, Flst. Nr. 1889 bzw. 1889/1 entschädigungslos zu bewilligen. Die Dienstbarkeit hat folgenden Wortlaut:

*„Der Eigentümer der im Grundbuch von Köngen Blatt @@ eingetragenen Grundstücke @@ („dienende Grundstücke“) räumt dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Köngen, Flurstücke 1889 bzw. 1889/1, eingetragen im Grundbuch von Köngen Blatt 10087 („berechtigtes Grundstück“), entschädigungslos das Recht ein, die auf den dienenden Grundstücken zu errichtenden Entwässerungsanlagen (Schmutzwasser- und Niederschlagsentwässerung) in dem als **Anlage @** anliegenden Lageplan ____ markiert dargestellt – mitzubeneutzen, sich an die Entwässerungsleitungen anzubinden, eine Leitung von dort auf den berechtigten Grundbesitz zu verlegen, dort dauerhaft zu belassen, zu betreiben, zu unterhalten und instand zu setzen sowie eine Zähler-einrichtung zu installieren und diese weiterhin vorzuhalten. Der anliegende Lageplan (**Anlage @**), auf den hiermit ausdrücklich Bezug genommen wird, ist Bestandteil dieser Urkunde.*

Der Eigentümer der dienenden Grundstücke verpflichtet sich, die Entwässerungsanlagen auf den dienenden Grundstücken dauerhaft zu belassen und zu unterhalten und keine Einwirkungen vorzunehmen, insbesondere keine Gebäulichkeiten zu errichten, Baumpflanzungen vorzunehmen und dergl., durch die die Zugänglichkeit zu den Leitungen beeinträchtigt oder die Leitungen gefährdet oder beschädigt werden können.

Die gemäß dem vorstehenden Absatz bestellte Dienstbarkeit und die gemäß § 7 Ziffer (3) dieser Urkunde bestellte Dienstbarkeit sollen untereinander gleichen Rang erhalten.

Die Eintragung der betreffenden Dienstbarkeit im Grundbuch der dienenden Grundstücke, eingetragen im Grundbuch von Köngen Blatt @@@, im Gleichrang mit der gemäß § 7 Ziffer (3) bestellten Dienstbarkeit, wird hiermit bewilligt und beantragt.

Wert der Dienstbarkeit: 2.000,00 €.“

- (4) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die Köngener Halde zumindest teilweise unreguliert auf das Vorhabengrundstück entwässert. Die Vorhabenträgerin wird dies im Rahmen der Planungen der Entwässerung der freestyle Freianlagenplanung, Herne, berücksichtigen und ausreichende Dimensionierungen einplanen bzw. vornehmen. Hinsichtlich etwaiger diesbezüglicher Kosten werden sich die Vertragsparteien im Rahmen einer separaten Vereinbarung abstimmen.

§ 9 Schallschutzeinrichtungen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf eigene Kosten die Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, des Vorhaben- und Erschließungsplans und den Maßnahmenempfehlungen des Schallgutachtens des Ingenieurbüros Graner + Partner vom 06.11.2024 vor der Inbetriebnahme der CoLocation funktionstüchtig herzustellen.

Gesonderte Vereinbarungen über die Lärmschutzwände sind diesem Durchführungsvertrag beigelegt (vgl. § 1 (7), 7.1 und 7.3).

§ 10 Ingenieur- bzw. Planungsbüroleistungen

Mit der Ausführungsplanung, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und Objektbetreuung der Erschließungsmaßnahmen wird die Vorhabenträgerin mit Zustimmung der Gemeinde ein entsprechend leistungsfähiges Ingenieur- bzw. Planungsbüro beauftragen, soweit dies nicht bereits erfolgt ist. Die Beauftragung der fryestyle Freianlagenplanung, Herne ist bekannt und diesbezüglich besteht Einverständnis.

§ 11 Ausschreibung und Vergabe

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen für von der Gemeinde gemäß § 18 zu übernehmende Anlagen öffentlich auszuschreiben (VOB/A) und nur mit Zustimmung der Gemeinde zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse vor deren Ausgabe, bei beschränkter Ausschreibung auch die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung.

Es gelten die besonderen Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtung nach dem Tariftreu- und Minderstlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG).

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

Die Parteien vereinbaren einen Vertragswert Euro brutto.

Die Verpflichtungserklärungen für öffentliche Aufträge sind als Anlage und beigelegt.

§ 12 Kampfmittelbelastung

Ausweislich der Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Plochingerstraße 151 Köngen der Luftbildauswertung GmbH vom 06.11.2020, als **Anlage** ___ diesem Vertrag beigelegt, sowie die Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Robert-Bosch-Straße 20, DHL Köngen vom 07.05.2021 der Luftbildauswertung GmbH, als **Anlage** ___ diesem Vertrag beigelegt, liegen keine Hinweise auf eine erhöhte potentielle Belastung des jeweiligen Untersuchungsgebiet durch Kampfmittel aus dem zweiten Weltkrieg vor, sodass nach Stand zum Zeitpunkt der Auswertungen die geplanten Erkundungs- und Bauarbeiten für das Bauvorhaben ohne weitere Auflagen durchgeführt werden können.

Die Vorhabenträgerin wird gleichwohl alles technisch Notwendige veranlassen und im Hinblick auf ein etwaiges Risiko bezüglich dennoch möglicherweise vorhandener Kampfmittel sach- und fachgerecht vorgehen.

§ 13 Baubeginn

- (1) Die Vorhabenträgerin hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen und dem GVV vorzulegen.
- (2) Der Baubeginn bedarf unabhängig von Abs. 1 der Genehmigung des GVV. Der GVV wird diese Genehmigung binnen 14 Tagen nach Eingang des Antrags erteilen, wenn kumulativ schriftlich nachgewiesen ist, dass, die Versicherungen nach § 15 Abs. 2 dieses Vertrages abgeschlossen sind.

§ 14 Baudurchführung

- (1) Die Vorhabenträgerin hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vorhabengrundstück (z.B. Leitungen der Telekom, Breitbandkabel, Strom- und Gasleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
- (2) Führt die Vorhabenträgerin die Arbeiten nicht, nicht fristgerecht oder mangelhaft aus, so kann die Gemeinde der Vorhabenträgerin eine angemessene Nachfrist setzen und sie zur ordnungsgemäßen Erfüllung auffordern. Nach fruchtlosem Fristablauf führt die Gemeinde die Arbeiten im eigenen Namen und auf Kosten der Vorhabenträgerin durch. Sie ist in diesem Fall berechtigt, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Sie kann wahlweise auch von ihrem Recht auf Nacherfüllung Gebrauch machen; § 635 BGB. Führt die Gemeinde 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 die Erfüllungsbürgschaft der Vorhabenträgerin gem. § 23 verwenden.

- (3) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen und den technischen Anforderungen der Gemeinde entsprechen.
- (4) Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, auf eigene Kosten die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Diese Kosten werden von der Vorhabenträgerin ganz oder anteilig erstattet, wenn und insoweit Mängel durch diese Überprüfung festgestellt werden.
- (5) Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für öffentliche Erschließungsanlagen (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist Sache der Gemeinde und geschieht auf Kosten der Vorhabenträgerin. Soweit die Anbringung von Kennzeichen- und Hinweisschildern Sache von Versorgungsträgern ist, geschieht sie auf deren Kosten.

§ 15 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt die Vorhabenträgerin im gesamten Vorhabenareal die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihr diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt. Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde 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 die Vorhabenträgerin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Vorhabenträgerin stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat der Gemeinde mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns (§ 13 Abs. 2) das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Sachschäden: € 3.000.000,-- Personenschäden: € 3.000.000,--) durch Vorlage der Versicherungspolice nachzuweisen.
- (3) Bis zur Abnahme durch die Gemeinde hat die Vorhabenträgerin die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen zu tragen.

§ 16 Abnahme

- (1) Nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen nach §§ 5, 7 bis 9 sind diese von der Gemeinde und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Die Vorhabenträgerin zeigt der GVV die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit der Vorhabenträgerin 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 Gewährleistungsfristen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend. Teilabnahmen sind zulässig.
- (2) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von sechs Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.

§ 17 Haftung für Mängelfreiheit der Erschließungsanlagen

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung im Hinblick auf die vertragsgegenständlichen Erschließungsanlagen zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit (§ 633 Abs. 2 BGB) hat, den zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung 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 vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme/Teilabnahme der einzelnen mängelfreien Erschließungsanlage durch die Gemeinde.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, für alle durchgeführten Bauarbeiten betreffend die Erschließungsanlagen Vertragserfüllungs- und Mängelhaftungsbürgschaften in Höhe von 5 % der Baukosten von den bauausführenden Unternehmen einzuholen. Die Mängelbeseitigungsansprüche und Mängelhaftungsbürgschaften der Vorhabenträgerin werden nach Abnahme der Erschließungsanlagen an die Gemeinde abgetreten. Die Gemeinde nimmt die Abtretung hiermit an.
- (4) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf ihre Kosten zu beseitigen, wenn es die Gemeinde vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt und soweit eine Abtretung der Mängelansprüche an die Gemeinde nicht erfolgt ist. Soweit allerdings die Abtretung der Mängelansprüche erfolgt ist, wird die Gemeinde diese nur noch gegenüber den

ausführenden Unternehmen und nicht gegenüber der Vorhabenträgerin geltend machen. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach zwei Jahren vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von zwei Jahren, nicht jedoch vor Ablauf der Regelfrist von vier Jahren nach § 17 Abs. 2..

- (5) Nach Ablauf der Gewährleistungspflicht gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche der Vorhabenträgerin aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Gemeinde über. Die Vorhabenträgerin wird die Gemeinde bei der Durchsetzung evtl. Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen zugänglich machen.

§ 18 Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung

- (1) Mit der Abnahme sämtlicher benutzbarer, nach diesem Vertrag errichteter öffentlicher Erschließungsanlagen und der Einlegung sämtlicher öffentlicher Leitungen gehen Besitz und Nutzungen sämtlicher nach diesem Vertrag als öffentliche Anlagen errichteter Erschließungsanlagen auf die Gemeinde über. Die genaue Lage dieser öffentlichen Erschließungsanlagen und Leitungen sowie die Übergabepunkte vom privaten in das öffentliche Netz sind aus dem Lageplan Erschließungsanlagen des Planungsbüros frystyle vom __.__.2024, als **Anlage 5** diesem Vertrag beigelegt, ersichtlich. Die Gemeinde übernimmt diese öffentlichen Erschließungsanlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht; § 5 Abs. (2) zur Erschließungsstraße bleibt unberührt. Die Übernahme dieser öffentlichen Erschließungsanlagen durch die Gemeinde wird in einem von Gemeinde und Vorhabenträgerin zu unterzeichnenden Protokoll festgehalten.
- (2) Die Vorhabenträgerin gibt die öffentlichen Erschließungsanlagen nach Übernahme durch die Gemeinde zur Benutzung frei. Die Verkehrsanlagen werden durch den Bebauungsplan und die tatsächliche Verkehrsüberlassung (Indienststellung) nach § 5 Abs. 6 LStrG gewidmet. Die Vorhabenträgerin stimmt der Widmung durch die Gemeinde ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu. Sie erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Gemeinde die öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen nach §§ 7 und 8 entsprechend den Bestimmungen der Wasserversorgungs- bzw. Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung erklärt.

§ 19 Eigentumsübergang

Mit der Übernahme der mängelfreien Erschließungsanlagen geht auch das Eigentum an den öffentlichen Erschließungsanlagen, insbesondere Wasserversorgungsleitungen/Abwasserentsorgungskanäle mit Ausnahme der privaten Teile der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse auf die Gemeinde über.

§ 20 Ausführungs- und Bestandsunterlagen

Die Vorhabenträgerin hat der Gemeinde spätestens sechs Monate nach der Abnahme der Erschließungsanlagen zu übergeben:

1. Bestandspläne für sämtliche Erschließungs- und Freianlagen in Planform (je zweifach) sowie in digitaler Form zur Übernahme ins graphische Informationssystem der Gemeinde nach den Vorgaben der Gemeinde
2. Beleuchtungsplan (Bestand).

Die Bestandsaufnahmen sind zusätzlich in digitaler Form auf geeignetem Datenträger und in mit der Gemeinde abgestimmtem Dateiformat zu übergeben. Die Unterlagen, Pläne und Daten werden Eigentum der Gemeinde

§ 21 Anschluss- und Erschließungsbeiträge

- (1) Die Gemeinde wird für das Vorhabengrundstück keine Erschließungsbeiträge nach § 33 KAG erheben.
- (2) Die Herstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen im Bebauungsplangebiet durch die Vorhabenträgerin auf deren Kosten lässt die Wasserversorgungs- und Abwasserbeitragspflicht für die Grundstücke nach der Wasserversorgungssatzung und Abwassersatzung der Gemeinde unberührt.
- (3) Um eine unangemessene Kostenbelastung der Vorhabenträgerin zu vermeiden, beteiligt sich die Gemeinde an den Kosten der von der Vorhabenträgerin hergestellten Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in der Höhe, in der nach Übernahme dieser Anlagen für die Grundstücke ein Wasserversorgungsbeitrag und ein Teilbeitrag für den öffentlichen Abwasserkanal auf

Grund der örtlichen Satzungen entsteht. Wird der Wasserversorgungsbeitrag und der Teilbeitrag für den öffentlichen Kanal für die Grundstücke im Erschließungsgebiet nach § 26 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i.V. mit den örtlichen Satzungen abgelöst, entspricht die Kostenbeteiligung dem vereinbarten Ablösebetrag.

- (4) Der Anspruch der Vorhabenträgerin auf Kostenbeteiligung entsteht in dem Zeitpunkt, in dem der Wasserversorgungsbeitrag und der Teilbeitrag für den öffentlichen Kanal auf Grund der örtlichen Satzungen entstehen. Er wird gleichzeitig mit dem von der Gemeinde angeforderten Beitrag - frühestens jedoch mit Unanfechtbarkeit des diesen Beitrag anfordernden Bescheids - fällig und, soweit die Vorhabenträgerin Schuldnerin des angeforderten Beitrags ist, mit diesem verrechnet. Im Falle der Ablösung entsteht der Anspruch der Vorhabenträgerin mit Abschluss des Ablösungsvertrags. Er wird gleichzeitig mit dem Anspruch auf Zahlung des Ablösebetrags fällig und, soweit die Vorhabenträgerin Schuldnerin des Ablösebetrags ist, mit diesem verrechnet. Im Falle des § 24 KAG wird der Anspruch mit der Entstehung des Beitrags fällig.
- (5) Der Anspruch der Vorhabenträgerin auf Kostenbeteiligung kann nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde an Dritte abgegeben werden.
- (6) Die Teilbeiträge für den mechanischen und biologischen Teil der Kläranlage werden – auch soweit durch Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weitere Beiträge nach § 29 Abs. 3 KAG in Verbindung mit der Abwassersatzung der Gemeinde entstehen – durch separate Ablösungsvereinbarungen, die die Gemeinde für die Grundstücke innerhalb des Vertragsgebiets mit der Vorhabenträgerin abschließen wird, abgelöst.
- (7) Die Vorhabenträgerin teilt der Gemeinde im Rahmen der Gesamtkostenberechnung die Herstellungskosten der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen im Vertragsgebiet mit. Dabei wird die Vorhabenträgerin die Kosten in Abstimmung mit der Gemeinde gem. **Anlage 6** zu diesem Vertrag so aufschlüsseln, dass die entsprechenden Positionen in den Anlagenachweis der Gemeinde übernommen werden können.
- (8) Das Recht der Gemeinde Wasserversorgungs- und Abwassergebühren zu erheben, bleibt unberührt.
- (9) Die Erhebung weiterer Abwasserbeiträge bei Vorliegen der entsprechenden rechtlichen Voraussetzungen bleibt unberührt.

§ 22 Verlagerung des Trial-Geländes des MSC

- (1) Mit notariellem Vertrag vom 28.04.2021 – UR. Nr. 2021/893 des Notars Peter Wandel in Esslingen am Neckar hat Hellmich einen Grundstückstausch mit dem MSC vereinbart, um das bisherige Trial-Gelände des MSC für die Erweiterung des Postfrachtzentrums nutzen zu können. Gegenstand des Tauschvertrags ist deshalb die Verlegung des Trial-Geländes des MSC in nordöstlicher Richtung auf die Grundstücke Grundbuch von Köngen, Blatt 10087 Flst. Nrn. 1889/1, 1889 und 1880, Gemarkung Köngen. Im Rahmen des Tauschvertrages hat sich Hellmich verpflichtet, die notwendigen Medienanschlüsse für das neue Trial-Gelände des MSC (Strom, Wasser, Abwasser, Wärme) zu verlegen und die straßenmäßige Erschließung des neuen Trial-Geländes des MSC erforderlichenfalls durch weiteren Flächentausch, Eintragung von Dienstbarkeiten oder Baulasten zu Gunsten des MSC zu sichern. Bezüglich der Erschließung des neuen Trial-Geländes des MSC verbleibt es bei den Regelungen des vorgenannten Tauschvertrages.
- (2) Nach der Verlegung des Trial-Geländes des MSC in nordöstliche Richtung wird dieses zukünftig über die neue Erschließungsstraße von der Kreisstraße K 1266 (Plochinger Straße) aus erschlossen werden und erhält damit eine öffentliche Zufahrt.

§ 23 Sicherheiten

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, das Bauvorhaben mit Eigenkapital zu realisieren. Die Vorhabenträgerin erklärt, über das entsprechende Eigenkapital zu verfügen.

§ 24 Haftungsausschluss

- (1) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass aus diesem Vertrag keine Verpflichtung des GVV zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsteht, und dass die Verbandsversammlung des GVV bei der Abwägung im Bebauungsplanverfahren keinerlei vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen ist (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Führt der GVV aufgrund der Planungsentscheidungen des Gemeinderats das begonnene Bebauungsplanverfahren nicht fort, so werden sämtliche bis dahin angefallenen Kosten nach den Regelungen dieses Vertrages getragen.
- (2) Vorhabenträgerin und GVV sind sich darin einig, dass sich aus dem Fehlschlagen des Bebauungsplanverfahrens oder aus dessen Dauer keinerlei Ansprüche der Vorhabenträgerin – gleich welcher Art und welchen Rechtsgrunds – ergeben.

- (3) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können Ansprüche gegen den GVV nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 S. 2 BauGB). Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 25 Veräußerung des Grundstücks, Rechtsnachfolge

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bedingungen einem Rechtsnachfolger weiter zu geben und diesen entsprechend zu verpflichten. Die heutige Vorhabenträgerin haftet dem GVV, der Gemeinde und der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger weiter, soweit der GVV, die Gemeinde und die Stadt sie nicht ausdrücklich aus der Haftung entlassen.
- (2) Ein Wechsel der Vorhabenträgerin bedarf der Zustimmung des GVV. Der GVV ist berechtigt, die Zustimmung zu verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass infolge des Wechsels die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Durchführungsfrist gefährdet ist.

C. Sonstiges

§ 1 Schlussbestimmungen

- (1) Die Kosten dieses Vertrages trägt die Vorhabenträgerin. Dies gilt ebenso für die Kosten der Dienstbarkeitsbestellungen gemäß B. § 7 Ziffer (3) und B. § 8 Ziffer (3) und ihres Vollzuges im Grundbuch.
- (2) Die in dieser Urkunde gestellten Anträge zur Eintragung von Dienstbarkeiten können ausdrücklich auch gesondert vollzogen werden.
- (3) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform soweit das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt. Dies gilt auch für Änderungen dieses Schriftformerfordernisses. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist fünffach ausgefertigt. Der GVV, die Stadt, die Gemeinde, die Vorhabenträgerin und Hellmich erhalten je eine Ausfertigung.
- (4) 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 Vorhabens sind.

- (5) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelung 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.
- (6) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, 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.

§ 2 Vertragsbestandteile

Bestandteile des Vertrags sind die nachfolgend aufgelisteten Anlagen:

1. Vertragslageplan des Vorhabengrundstücks des Architekturbüros ARP vom [...]
2. Vorhaben- und Erschließungsplan der fryestyle Freianlagenplanung, Herne, vom [...]
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“, mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Begründung mit Anlagen sowie örtlichen Bauvorschriften vom [...]
4. Erschließungsplanung der öffentlichen Verkehrsanlagen, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen nebst Lageplänen der fryestyle Freianlagenplanung, Herne vom [...]
5. Berechnung des Ablösungsbetrags für die Übernahme der Erschließungsstraße durch die Gemeinde Köngen vom [...]
6. Umweltbericht mit Maßnahmenkonzept des Büros Dr. Deuschle [...]
7. Aufschlüsselung der Herstellungskosten der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungseinrichtungen nach den Vorgaben der [...]
8. Vereinbarung zwischen der Vorhabenträgerin und dem Landkreis Esslingen (LRA Esslingen) über die Lärmschutzwände und die Entwässerung der K 1266
9. Kreuzungsvereinbarung zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Köngen, und dem GVV mit dem Landkreis Esslingen (LRA Esslingen) über die neue Zufahrt und Änderungen an der K 1266
10. Vereinbarung zwischen der Vorhabenträgerin und dem Regierungspräsidium bezüglich der Lärmschutzwände und der Entwässerung an der B 313
11. Kreuzungsvereinbarung zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Köngen sowie dem GVV mit dem Landkreis Esslingen (LRA Esslingen) Gottlieb-Daimler-Straße/Robert-Bosch-Straße
12. Kreuzungsvereinbarung zwischen der Vorhabenträgerin sowie dem GVV und dem Landkreis Esslingen (LRA Esslingen) und der Autobahn GmbH des Bundes, Gottlieb-Daimler-Straße/B 313

13. Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Köngen sowie dem GVV über die Ausgleichsfläche Untere Egert
14. Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Köngen sowie dem GVV über die Ausgleichsfläche Köngener Halde
15. Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Wendlingen sowie dem GVV über die Ausgleichsfläche Egert
16. Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Wendlingen sowie dem GVV über die Ausgleichsfläche Neckarwasen
17. Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Wendlingen sowie dem GVV über die Ausgleichsfläche Seegraben
18. Vertrag zwischen der Hellmich Projektentwicklung GmbH und der Freiherr von Massenbach'sche GmbH & Co.KG über die Ausgleichsfläche für Streuobst
19. Vereinbarung Entwässerung (B. § 8 Abs. 4)
20. Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Plochingerstraße 151 Köngen der Luftbildauswertung GmbH vom 06.11.2020
21. Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Robert-Bosch-Straße 20, DHL Köngen vom 07.05.2021 der Luftbildauswertung GmbH

§ 3 Wirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird wirksam, sobald der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB für das Vorhabengrundstück erteilt wird.

Wendlingen am Neckar, den

.....

Für den GVV

Köngen, den

Wendlingen am Neckar, den

.....

Für die Gemeinde Köngen

.....

Für die Stadt Wendlingen

....., den

....., den

.....

Für die Vorhabenträgerin

.....

Für Hellmich

.....

Für die Vorhabenträgerin

.....

Für Hellmich