

Stand **13.07.2023**

nach Besprechung bei Gemeinde am **28.06.2023**

**Bitte nur im Änderungsmodus bearbeiten.**

## Städtebaulicher Vertrag

Zwischen

Simon Heiss Baumschule, Günther Heiss Solar GmbH & Co. KG,  
Heiss Immobilien Verwaltungs GmbH

vertreten durch Günther Heiss  
Carl-Benz-Straße 15  
78576 Emmingen-Liptingen

- im Folgenden: Vorhabenträger -

sowie

Gemeinde Emmingen-Liptingen  
Schulstraße 8  
78576 Emmingen-Liptingen

- im Folgenden: Kommune -

wird der folgende Vertrag geschlossen

### Präambel

Der Vorhabenträger betreibt eine Baumschule sowie einen gewerblichen Landschaftsbaubetrieb. Der ursprünglich genehmigte Baumschulbetrieb mit nachgezogener Nutzung unter aufgeständerten Pultdächern (nachträglich mit PV Anlage ausgerüstet) hat sich im Wesentlichen nicht bewährt. Die Fläche soll umgenutzt werden.

Es ist geplant, eine Grüngut-Kompostieranlage mit nachgezogener Nutzung (Recycling und Verwertung, Lager, Verwaltung, ...) zu errichten.

Formatvorlagendefinition: Überschrift 2;SuP  
Überschrift 2

Nach anfänglicher Diskussion über die Genehmigungsfähigkeit im Außenbereich haben das zuständige Landratsamt und das Regierungspräsidium Freiburg signalisiert, das beantragte Vorhaben weitestgehend am geplanten Standort 1 genehmigen zu müssen. Einzig eine Brecheranlage wird kritisch gesehen. Zu den Details der Auffassung des Landratsamtes finden sich auch Ausführungen in der Petition 17/770, auf die verwiesen wird.

Vgl. Landtag von Baden-Württemberg Drucksache 17 / 3450 vom 11.11.2022

Die Kommune und Anwohner sehen diesen geplanten Standort 1 in der Nähe des Neubaugebiets „Bäckerhägle“ sehr kritisch. Sie befürchtet Konflikte mit den Anwohnern durch Lärm, Geruch und Staub.

In konstruktiver Abstimmung zwischen Kommune und Vorhabenträger hat man sich auf die Suche nach einem Alternativstandort begeben. In Betracht kommen die Flächen im Gebiet „Ober Breitishard“ in Emmingen (neben „Hundsrücken“). Eine Voranfrage beim LRA zur Genehmigungsfähigkeit der Grüngut-Kompostierung an diesem alternativen Standort 2 wurde durch das LRA positiv gesehen (April 2021). Um die Möglichkeit für diesen alternativen Standort 2 zu schaffen, hat der Vorhabenträger die notwendigen Flächen im „Obere Breitishard“ bereits erworben. Für diesen Standort 2 wurde ein zweites Baugesuch bzw. immissionschutzrechtlicher Antrag am 13.07.2022 eingereicht. Die gestellten Nachforderungen des LRA wurden bearbeitet und am 29.11.2022 vollständig nachgereicht. Aktuell liegen dem Vorhabenträger keine Informationen zum Stand der Genehmigung vor. Der Vorhabenträger geht von einer positiven Genehmigung zum Antrag zum Standort 2 aus, sofern die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gegeben ist.

Zwischenzeitlich ist die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für den Standort 1 ganz überwiegend erteilt. Der Vorhabenträger wird gegen kleine abgelehnte Teile und Nebenbestimmungen Rechtsmittel einreichen. Er wünscht sich die vollständige Realisierung an Standort 1. Wunsch der Kommune ist es, an Standort 1 überhaupt keine Anlagenteile zu realisieren und die Anlage vollständig an Standort 2 zu verlagern. Ziel dieses Vertrags ist die Suche nach einem Kompromiss, bei dem im Ergebnis zumindest alle besonders lärm-, geruchs- und staubintensive Anlagenteile an den Standort 2 verlagert werden sollen.

## **1 Geplantes Bauvorhaben**

Beschreibung zum Vorhaben am Standort 1 – Auszug (nicht wortidentisch) aus dem BImSchG Antrag

*Für die Erweiterung und Aufwertung der Flächen und die Erweiterung des Geschäftsbetriebs der Fa. Simon Heiss Baumschule, Donaustr. 25 in Emmingen – Liptingen wird eine Neugenehmigung ohne Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 4, 19 BImSchG beantragt.*

*Die Firma Simon Heiss ist neben den Tätigkeiten im Bereich der Landschaftsgestaltung auch Betreiber von Baumschulen an verschiedenen Standorten. Ursprünglich wurden die 2009 gebauten Hallen zur Aufzucht Pflanzen gebaut. Hierbei lag das Hauptaugenmerk auf der Aufzucht von Mutter-Pflanzen vor allem für Kurzumtriebsplantagen (KUP). Der Betrieb von KUP, mit dem Ziel, innerhalb kurzer Umtriebszeiten Holz-Hackschnitzel als nachwachsenden Rohstoff zu produzieren, war damals ein großer Trend. Aufgrund der preislichen Veränderungen am Holzmarkt, lässt sich mit KUP Plantagen in dieser Form für die Fa. Heiss aber keine Gewinne mehr erwirtschaften.*

...

*Auf den genannten Flurstücken befinden sich acht Pultdachhallen, auf denen eine Photovoltaikanlage installiert wurde. Unterhalb dieser Dachflächen ergeben sich geschützte Lager- bzw. Verarbeitungsmöglichkeiten.*

*Die Firma Heiss plant unter den Hallen 2 und 3 (überdachter Bereich) eine Anlage zur Herstellung von Pflanzsubstrat, wozu insbesondere eine Grün-  
gutkompostierung (Hygienisierungsmieten und Anlieferungsmaterial)– keine Bioabfälle aus Siedlungen – ausschließlich „Grünschnitt“ erforderlich ist. Die Nachrotte (nach Hygienisierung) wird bei Bedarf auf den Freiflächen zwischen Halle 1 und 2 sowie zwischen Halle 2 und 3 stattfinden.*

...

*Eine Erweiterung der bestehenden Anlage wird das Verwaltungsgebäude und eine umschlossene Halle im Bereich der bestehenden Halle 1 sein. Dabei wird die bereits bestehende Struktur genutzt und erweitert. Das Verwaltungsgebäude wird mit einem Schwarz-/Weißsystem ausgestattet. Des Weiteren werden Wasch- und Toilettenräume für Männer und Frauen entstehen. Dazu kommen Sozial- und Büroräume. Die Halle 1 soll hierfür um ca. 1.000m<sup>2</sup> Fläche erweitert werden. Es wird die bestehende Struktur der vorhandenen Halle mit Pultdach genutzt und zu einer geschlossenen Halle mit Anbau umgebaut.*

*Die neue, umschlossene Halle in Verbindung mit der bestehenden Halle 1 wird in drei Bereiche unterteilt. Der erste im Westen wird für den Geschäftsbereich „Biorecycling“ verwendet. In dem darauffolgenden Bereich in Richtung Osten wird ein Hallenbereich für die Unterbringung der Geräte (z.B. Mäher) und Materialien für die Landschaftsgestaltung genutzt. Der dritte Bereich wird als einfache Werkstatt für z.B. Reparaturarbeiten an eigenen Maschinen, genutzt. Die aktuell bestehenden Regenrückhaltebecken für die Dachentwässerung unter Halle 1 werden zugeschoben und ebenfalls für die Hallenfläche nutzbar gemacht.*

*Der Bauantrag zu dieser Baumaßnahme ist Teil des zu genehmigenden Antrag nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.*

*Die Fahr-/Freiflächen werden befestigt und dazu versiegelt. Dies werden ca. 13.000 m<sup>2</sup> sein.*

Ebenfalls Teil des Antrags ist neben der eigentlichen Kompostierungsanlage, die die wesentlichen Flächen einnimmt, ein Bereich zum Mischen des Komposts mit Ziegelbruch und anderen Zusätzen, die zur Herstellung des Pflanzsubstrats erforderlich sind. Hierzu werden auch Lagerbereiche für diese Ausgangsmaterialien errichtet. Geplant ist außerdem, den Ziegelbruch selbst herzustellen, indem ausrangierte Ziegel von Dritten erworben werden und selbst in einer Brecheranlage zu Schotter verarbeitet werden sollen. Auch wenn diese Brecheranlage nur einen sehr untergeordneten Teil der Pflanzsubstratherstellung einnimmt, soll sie

nach bisheriger Einschätzung des Landratsamtes keine von der Privilegierung mitgezogene untergeordnete Nutzung darstellen.

Der Vorhabenträger wird alles zur Realisierung des Vorhabens am Standort 1 Erforderliche vorbereiten.

Der Vorhabenträger ist dennoch gewillt, der Kommune entgegenzukommen. Ziel der Verlagerung ist es, besonders lärm-, geruchs- und staubintensive Anlagenteile an den Standort 2 zu verlagern. Der Vorhabenträger ist deshalb bereit, die nach § 2 vereinbarten Verpflichtungen zu erfüllen.

Weniger störende Anlagenteile dürfen als Kompromiss am Standort 1 verbleiben. Vorhabenteile, die den Verpflichtungen nach § 2 nicht entgegenstehen, dürfen deshalb weiterhin an Standort 1 ausgeführt werden.

## **2 Verpflichtung des Vorhabenträgers**

### **2.1 Verlagerung an Standort 2**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Teile des Vorhabens an den Standort 2 zu verlagern,

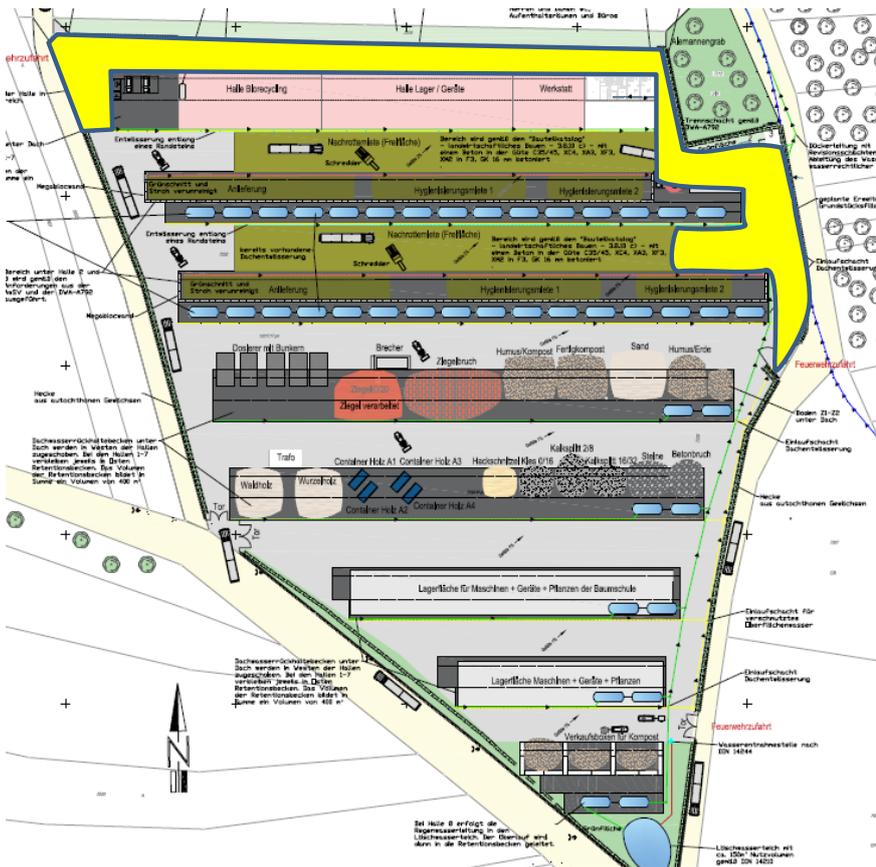
- Kompostierungsanlage
  
- Brecheranlage
  
- Aufbereitung und Mischen von mineralischem Schüttgut
  
- Waage

### **2.2 Umgestaltung Standort 1**

Der Vorhabenträger gestaltet den Standort 1 in folgender Weise um:

2.2.1 Der Anbau an die bestehende Überdachung 1 und deren Umhausung wird wie im zu genehmigenden immissionsschutzrechtlichen Antrag vorgesehen realisiert. Durch die Umhausung der Überdachung 1 entsteht eine geschlossene Halle. Ein Teil dieser Halle wird als Betriebsgebäude (Sozialräume, Sanitäre Einrichtung, Verwaltung,...) ausgestaltet. Ein Teil der Halle wird als Werkstatt zur Reparatur der betriebseigenen Geräte/Maschinen/Anlagen der Heiss Firmengruppe genutzt. Ein Teil der Halle wird zur Lagerung von Maschinen/Geräte/Anlagen und Material der Heiss Firmengruppe genutzt. Die Ausgestaltung der Überdachung 1 erfolgt gemäß den Bauanträgen im vorliegenden „BlmSchG Antrag Standort 1“.

- 2.2.2 Die Überdachungen 2 bis 4 werden zur Lagerung von Material und Maschinen/Geräten/Anlagen der Heiss Firmengruppe genutzt.
- 2.2.3 Die Überdachungen 5 bis 8 werden als Lagerfläche zur Miete angeboten – siehe nachfolgend Passus (Ziff. 0).
- 2.2.4 Die bestehende, größtenteils wasserdurchlässige Versiegelung aller restlichen Flächen insbesondere der Fahrwege zwischen den Überdachungen werden wieder in den genehmigten Zustand zurückversetzt. Dies ist eine Tragdeckschicht aus Schotter-/Recyclingmaterial.
- 2.2.5 Das Wassermanagement am Standort 1 wird angelehnt an den wasserrechtlichen Antrag aus dem BlmSchG Antrag umgesetzt. Dies beinhaltet insbesondere die örtliche Versickerung von Niederschlagswasser. Nicht umgesetzt werden spezielle Maßnahmen, die wegen der Kompostierung nötig wären. Die genauen auszuführenden Maßnahmen werden im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde festgelegt.
- 2.2.6 Der das gesamte Grundstück umgebende Erdwall wird sukzessive abgetragen und durch eine Sichtschutzhecke ersetzt. Dies erfolgt gemäß der Planung aus dem vorliegenden BlmSchG Antrag.
- 2.2.7 Die zusätzliche Versiegelung der Flächen wird erheblich reduziert und erfolgt lediglich im Bereich der Zufahrt zur Überdachung 1 durch eine geeignete Wegebefestigung und durch den Anbau an die Überdachung 1 (hier gelb eingefärbt):



### 2.3 Schuppensersatz

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, als Ersatz für die von der Kommune geplanten Schuppensiedlung auf dem Flurstück 7068, Mietflächen in ähnlicher Gesamtgröße auf den Flurstücken 7229, 7230, 7231, 7232 zu beantragen und bei Genehmigung zu realisieren.

Hierzu werden die vorhandenen Überdachungen 5 bis 8 als einfache Unterstellfläche und teilweise als umhaute Boxen zur Miete angeboten. Die umhaute Boxen werden sukzessive nach Bedarf ausgebaut/umgesetzt. Die zur Miete anzubietenden Flächen/Boxen befinden sich ausnahmslos unter der bereits bestehenden Dachfläche. Eine zusätzliche Versiegelung durch neue Schuppen oder neue Infrastruktur ist nicht erforderlich. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Schuppensiedlung wird vermieden. Stattdessen werden bereits größtenteils überdachte Flächen höherwertig genutzt.



Der Vorhabenträger wird die Schuppen sowohl an private Personen als auch an gewerbetreibende Betriebe zu ortsüblichen Konditionen vermieten.

Schuldrechtlich vereinbaren die Parteien folgende Nutzungen, an die sich der Vorhabenträger bzw. dessen Mieter halten muss, auch wenn im Bebauungsplan möglicherweise weitergehende Nutzungen zulässig sein werden:

Zulässig sind grundsätzlich nur Nutzungen, wie sie auch in einem dörflichen Wohngebiet zulässig wären. Dies können Unterstellmöglichkeiten für Boote oder Wohnwagen sein. Ebenso ist es möglich, gewerbliche Lagerflächen für z. B. einen Getränkehandel anzubieten. Zudem sind nur solche Nutzungen zulässig, die den bisherigen Zweck der Photovoltaiknutzung nicht beeinträchtigen. Ausgeschlossen sind Nutzungen, die ein hohes Verkehrsaufkommen erwarten lassen. Insbesondere sind keine Verkaufsgeschäfte zulässig.

#### 2.4 Beschreibung Projekt am Standort 2

Die Umsetzung erfolgt weitestgehend auf Basis des bereits eingereichten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrags. Gegebenenfalls werden Teile, die am Standort 1 verbleiben, gestrichen. Die Verpflichtung orientiert sich an der letztlich erteilten Genehmigung, wobei es dem Vorhabenträger immer möglich ist, auf Teile der Genehmigung zu verzichten, wie auch im laufenden Betrieb Nachgenehmigungen zu beantragen.

Auf Wunsch der Gemeinde wird der Vorhabenträger seine vorhandenen Pläne, Gutachten oder sonstige Unterlagen, die zur Bauleitplanung hilfreich sein könnten, zur Verfügung zu stellen.

### 3 Verpflichtung der Kommune

Die Kommune geht keine Verpflichtung ein. Sofern die Kommune jedoch eine Planung für erforderlich hält, um ihre kommunalen Ziele zu verfolgen, soll Folgendes beachtet werden:

- 3.1 Einige der in Ziff. 2 vorgesehenen Verpflichtungen können nur realisiert werden, wenn hierfür die Planungsvoraussetzungen geschaffen werden. So wie die Kommune ein neues Schuppengebiet durch einen Bebauungsplan festsetzen müsste, ist auch die angebotene Schuppenalternative nur möglich, wenn die Kommune eine Planung für erforderlich erachtet und aufstellt.
- 3.2 Wesentliche Aufgabe der Kommune ist es, die zur Durchführung der Bauleitpläne erforderlichen Beschlüsse zu fassen, dabei in eigener und alleiniger Verantwortung alle erforderlichen Abwägungsschritte zu vollziehen, die notwendigen Bekanntmachungen vorzunehmen, evtl. notwendige Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren durchzuführen und die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bauleitpläne zu vollziehen.
- 3.3 Soweit zur Erstellung der Bauleitpläne die Inanspruchnahme Dritter erforderlich sind oder sonst Kosten entstehen, beauftragt die Kommune Dritte im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- 3.4 Die Kommune setzt sich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben für eine rasche Durchführung der Bauleitplanung ein.
- 3.5 Die Kommune stellt dem Vorhabenträger die bei ihr vorliegenden Unterlagen und Pläne, die zur Erstellung der Unterlagen für die Bauleitpläne erforderlich sind, zur Verfügung. Sie gewährt dem Vorhabenträger die erforderliche Unterstützung in jeder Phase der Planverfahren soweit es ihr gesetzlich möglich ist.
- 3.6 Sofern im Planungsprozess Probleme auftauchen, die die Verwirklichung der gewünschten Verlagerung verhindern oder auch nur erschweren könnten, verpflichtet sich die Kommune, solche dem Vorhabenträger unverzüglich mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für Mitteilungen im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange.
- 3.7 Soweit die Grundstücke des Vorhabenträgers für notwendige Maßnahmen/Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichend sein sollten, erklärt sich die Kommune bereit, bei der Suche nach einer geeigneten Fläche zu unterstützen.

**3.8 EVENTUALTEXT, für den Fall, dass der Verkauf nicht vorher separat erfolgt:** Die Kommune verkauft der Heiss Immobilien Verwaltungs GmbH die Grundstücke im Gewerbegebiet Hundsrücken III zu 45 € / m<sup>2</sup> zum nächstmöglichen Zeitpunkt. **Betroffen sind die 3 südöstlichen Parzellen laut**

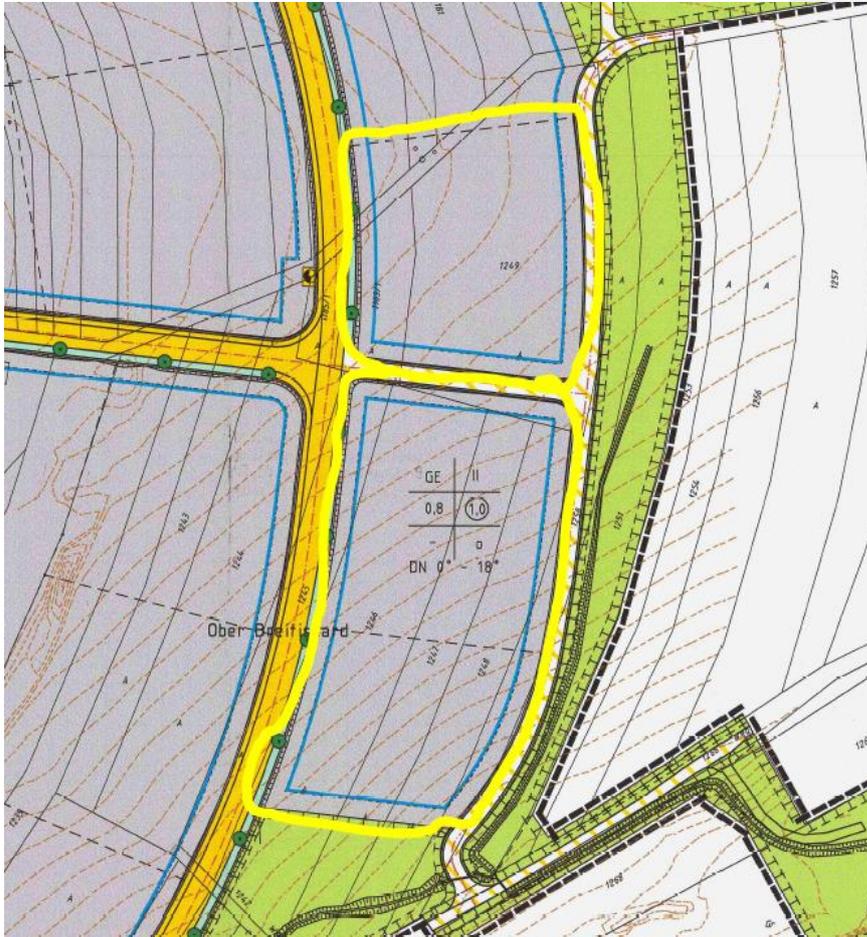
**Kommentiert [T1]:** Die Gemeinde ist nicht einverstanden. Kosten sollen durch Fa. Heiss getragen werden. Zusammenhang zu Punkt 6?

**Kommentiert [JT2R1]:** Die Regelung hier betrifft nur das Auftragsverhältnis. Auftraggeberin muss die Kommune bleiben. Sie soll auch weisungsbefugt bleiben. Deshalb bleibt sie Vertragspartner der Dritten und deshalb Rechnungsempfänger. Wer letztlich die Kosten dieser Rechnungen trägt, wird nicht hier geregelt, sondern unten unter Ziff. 6.

**Kommentiert [JT3]:** Hier müssen die konkreten Grundstücke exakt benannt werden, inkl. -FISSt. Nrn.. Soweit neue Grundstücke gebildet werden müssen, müssen diese in ausreichend bestimmbarer Form beschrieben werden.

**Kommentiert [JT4R3]:** Es ist geplant, den Verkauf unabhängig zuvor zu realisieren.

rechtsgültigem Bebauungsplan Hundsrücken III (im nachfolgenden Bild gelb umrandet). Diese Die Parzellen liegen auf den Flurstücken 1183/1, 1249 (gehört bereits Fa. Heiss), 1246, 1247, 1248, 1250.



- 3.9 Bei einer Bebauungsplanänderung im Hundsrücken III zu Industriegebiet und Erweiterung der Flächen (vorr. B-Plan Hundsrücken IV), verkauft die Kommune die weiteren angrenzenden Flächen zu 45 € / m<sup>2</sup> an die Heiss Immobilien Verwaltungs GmbH zum nächstmöglichen Zeitpunkt. (im nach-



Dieser Rücktritt ist spätestens einen Monat nach Bestandskraft einer derartigen Verfügung gegenüber der Kommune schriftlich oder in elektronisch signierter Form zu erklären (Zugang bei der Kommune).

## 5.2 Rücktritt bei Verzögerung

Der Vorhabenträger ist zudem berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn eine der folgenden Bedingungen nicht innerhalb der vorgesehenen Zeit eingetreten ist.

5.2.1 Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan, der die Errichtung der zu verlagernden Kompostieranlage einschließlich der Brecheranlage an Standort 2 ermöglichen könnte, bis spätestens 31.08.2023

5.2.2 Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan, der die Verwirklichung der unter Ziff. 2.1 beschriebene Umgestaltung und Verwirklichung der unter Ziff. 2.3 beschriebenen Schuppensiedlung an Standort 1 ermöglichen könnte, bis spätestens 30.09.2023

5.2.3 Abschluss der Offenlage eines Bebauungsplanentwurfs, der die Errichtung der zu verlagernden Kompostieranlage einschließlich der Brecheranlage an Standort 2 ermöglichen könnte und die Mindestanforderungen gemäß Anlage 2 erfüllen muss, bis spätestens 28.02.2024.

5.2.4 Abschluss der Offenlage eines Bebauungsplanentwurfs, der die Verwirklichung der unter Ziff. 2.1 beschriebene Umgestaltung und Verwirklichung

der unter Ziff. 2.3 beschriebenen Schuppensiedlung an Standort 1 ermöglichen könnte und die Mindestanforderungen gemäß Anlage 1 erfüllen muss, bis spätestens 30.06.2024.

5.2.5 Satzungsbeschluss eines Bebauungsplans für Standort 2 mit den Mindestanforderungen gemäß Anlage 2, der spätestens am 31.05.2024 öffentlich bekannt gegeben sein muss.

5.2.6 Satzungsbeschluss eines Bebauungsplans für Standort 1 mit den Mindestanforderungen gemäß Anlage 1, der spätestens am 31.10.2024 bekannt gegeben sein muss.

5.2.7 Erteilung aller für den Standort 1 notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bis spätestens sechs Monate nach Einreichung der Genehmigungsanträge, sofern diese über die in der Anlage 1 genannten Mindestanforderungen nicht hinausgehen, nicht jedoch vor dem 31.10.2024.

5.2.8 Erteilung aller für den Standort 2 notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bis spätestens sechs Monate nach Einreichung der Genehmigungsanträge, sofern diese über die in der Anlage 2 genannten Mindestanforderungen nicht hinausgehen, nicht jedoch vor dem 30.06.2024.

Sollte eine der Bedingungen nicht oder nicht fristgerecht erfüllt worden sein, berechtigt dies den Vorhabenträger zum Rücktritt vom Vertrag wie folgt:

5.2.9 Der Rücktritt ist bis spätestens bis zwei Monate nach Verstreichen der oben genannten Zwischentermine, dessen Bedingungseintritt nicht erfolgte, gegenüber der Kommune schriftlich oder in elektronisch signierter Form zu erklären (Zugang bei der Kommune).

5.2.10 Sofern eine Bedingung nicht fristgerecht erfüllt wurde, vom Rücktrittsrecht jedoch nicht Gebrauch gemacht wurde, kann bei Nichterfüllung einer weiteren Bedingung erneut vom Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht werden.

5.2.11 Sofern dem Vorhabenträger Baugenehmigungen erteilt wurden, die den Mindestanforderungen entsprechen, jedoch die Kommune oder Dritte hiergegen Rechtsmittel ergreifen, die dazu führen, dass die Mindestanforderungen nicht mehr erfüllbar wären, verlängert sich die Frist zum Rücktritt bis zwei Monate nach rechtskräftiger Entscheidung über die Rechtsmittel.

### 5.3 Rücktrittsrecht der Kommune

Ein Rücktritt vom Vertrag kann von der Kommune jederzeit erklärt werden. Der Rücktritt erfolgt durch schriftliche oder elektronisch signierte Erklärung gegenüber dem Vorhabenträger.

## **6 Kosten**

- 6.1 Der Vorhabenträger trägt für die Ausarbeitung des Bebauungsplans Hundsrücken IV einen pauschalen Kostenanteil von 33 % der Planungskosten. Der Anteil ist gedeckelt auf 25.000 EUR brutto.
- 6.2 Der Vorhabenträger trägt für die Ausarbeitung des Bebauungsplans PV-/Schuppengebiet einen pauschalen Kostenanteil von 65 % der Planungskosten.
- 6.3 Im Falle eines Rücktritts vom Vertrag, gelten Ziff. 6.1 und 6.2 nicht, wenn die Kommune den Rücktritt ausspricht oder den Rücktrittsgrund zu vertreten hat. Hat ein Dritter, zum Beispiel das Landratsamt, den Rücktrittsgrund zu vertreten, halbieren sich die vom Vorhabenträger zu tragenden Anteile nach Ziff. 6.1 und 6.2 auf die Hälfte.
- 6.4 Darüber hinaus bietet der Vorhabenträger an, zur Realisierung der in den Anlagen 1 und 2 beschriebenen Vorhaben erforderliche Gutachten selbst in Auftrag zu geben, zu bezahlen und der Kommune für eine etwaige Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Soweit die Kommune hierdurch Kosten einspart, werden die Einsparungen auf die pauschalen Kostenanteile angerechnet.
- 6.5 Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten einer Rechtsberatung der Kommune zur Prüfung dieses Vertrags in Höhe von pauschal 2.000,00 EUR brutto. Sofern die Kosten der Rechtsberatung diesen Betrag unterschreiten, werden die Kosten maximal in tatsächlich entstandener Höhe erstattet.
- 6.6 Der Vorhabenträger trägt die Kosten der notariellen Beurkundung dieses Vertrags, sofern diese erforderlich ist. Diese Kosten werden auch im Falle des Rücktritts vom Vertrag – gleich durch wen – vom Vorhabenträger getragen.

## **7 Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger kann die Rechte aus diesem Vertrag nur mit Zustimmung der Kommune auf Dritte übertragen.

## **8 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrags nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Fall die unwirksamen Bestimmungen durch solche ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Sinn und Zweck des Vertrags so weit wie möglich entsprechen. Das Gleiche gilt, wenn sich herausstellen sollte, dass der Vertrag planwidrige Lücken enthält, die durch weitere Bestimmungen ergänzt werden müssen.

Für den Vorhabenträger:

Für die Kommune

Freiburg, den

---

Rechtsanwalt Theunissen

---

Bürgermeister

Anlage 1: Mindestanforderungen Standort 1: Plan gemäß Fa. Breinlinger Mindestens entsprechend des bereits eingereichten Antrags abzüglich der zu verlagerten Einrichtungen zuzüglich Möglichkeit der Einhausung und gewerblicher Nutzung bzw. Schuppen.

Anlage 2: Mindestanforderungen Standort 2: mindestens die Einrichtungen des bereits eingereichten Antrags