



**Bebauungsplan**  
**„Arbeitsstättingebiet Feuerbach-Ost II“**  
**(Feu 257) im Stadtbezirk Feuerbach**

Städtebaulicher Vertrag

über die befristete Zulässigkeit von Anlagen für kulturelle Zwecke.

zwischen



(im Folgenden: Grundstückseigentümer)

und

der Landeshauptstadt Stuttgart  
- Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung -  
(im Folgenden: Stadt)

**Vorbemerkung:**

Der Grundstückseigentümer plant im Bereich Siemensstraße 136 und 140, insbesondere auf den Flurstücken 2929 und 2930 der Gemarkung Feuerbach, neben Bäckerei, Werkstätten, Büros auch kulturelle Einrichtungen, insbesondere Ateliers, Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Proberäume zu errichten.

Das geltende Planungsrecht des Bebauungsplans „Arbeitsstättingebiet Feuerbach-Ost“ (1996/14) lässt diese Anlagen für kulturelle Zwecke im festgesetzten Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO nicht zu. In einer Fortführungsentscheidung zum sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Arbeitsstättingebiet Feuerbach-Ost II“ (Feu 257) hat der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats am 11. März 2014 beschlossen, dass zukünftig Anlagen für kulturelle Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden können.

Für die Landeshauptstadt Stuttgart ist von hoher Bedeutung, die vorhandenen Industriegebietsflächen grundsätzlich zu erhalten und für die Zukunft zu sichern.

Deswegen ist die kulturelle Nutzung auf maximal 5 Jahre zu befristen.

Sollte nach Ablauf dieser 5-Jahres-Befristung kein industrieller Nutzer für diese Grundstücke absehbar sein, ist die Stadt bereit, in den gemeinderätlichen Gremien über eine Verlängerung der genannten Befristung für kulturelle Nutzungen zu beraten.

Die Parteien treffen auf Grundlage von § 11 BauGB folgende

## **Vereinbarung:**

### **1. Befristung**

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, geplante ausnahmsweise zulässige Anlagen für kulturelle Zwecke nur befristet beim Baurechtsamt zu beantragen und zu nutzen. Die Befristung für ausnahmsweise zulässige Anlagen für kulturelle Zwecke endet spätestens zum 31. Dezember 2020. Die Nutzung für kulturelle Zwecke muss spätestens zu diesem Zeitpunkt aufgegeben werden.

### **2. Verpflichtung der Stadt**

Die Stadt ist bereit, das Bebauungsplanverfahren Arbeitsstättengebiet Feuerbach-Ost II (Feu 257) zu betreiben, die jeweils erforderlichen Beschlüsse vorzubereiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Gemeinderat bleibt jedoch in der Abwägung der Belange und in seiner Entscheidung hinsichtlich der Beschlüsse ungebunden.

Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt jedoch keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan.

### **3. Haftungsausschluss der Stadt**

Eine Haftung der Stadt für sonstige Aufwendungen und Schäden, die im Zusammenhang mit einer nicht wie beabsichtigten Bebauungsplanung entstehen können, ist ausgeschlossen. Dies gilt auch, wenn sich in einem gerichtlichen Verfahren die Unwirksamkeit des Bebauungsplans explizit oder inzident herausstellt.

Der Grundstückseigentümer erkennt die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB.

### **4. Verpflichtung zur Einhaltung des Vertrags und Vertragsstrafen**

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, die Vereinbarungen dieses Vertrags einzuhalten und durch Dritte einhalten zu lassen. Mietern oder sonstigen Nutzern sind die Vereinbarungen dieses Vertrags aufzuerlegen.

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich im Falle von Verstößen gegen die Vereinbarungen dieses Vertrags zur Entrichtung einer Vertragsstrafe von maximal 50.000 Euro je angefangenen Monat. Falls keine Einigkeit über Art und Umfang der Verstöße erreicht wird, entscheidet die Stadt nach Maßgabe des § 315 BGB. Die Vertragsstrafe wird in diesem Fall unter Berücksichtigung der Schwere des jeweiligen Verstoßes von der Stadt unter Darlegung des Verstoßes nach billigem Ermessen schriftlich gegenüber dem Grundstückseigentümer festgesetzt. Die Bestimmung der Vertragsstrafe kann gerichtlich überprüft werden. Die Summe aller vom Grundstückseigentümer zu entrichtenden Vertragsstrafen darf den Gesamtbetrag von 1,0 Mio. Euro nicht überschreiten. Die Vertragsstrafe ist jeweils einen Monat nach schriftlicher Zahlungsaufforderung durch die Stadt gegenüber dem Grundstücksei-

gentümer fällig und im Falle des Verzugs mit 5% über dem Basiszinssatz zu verzinsen.

Eine Vertragsstrafe fällt nicht an, wenn der Grundstückseigentümer nach schriftlicher Aufforderung (auch per Telefon) mit substantieller Duldung des Verstoßes durch die Stadt, innerhalb von 3 Werktagen den Verstoß beseitigt.

Die etwaige Entrichtung von Vertragsstrafen entbindet den Grundstückseigentümer nicht von der Einhaltung von Verpflichtungen aus diesem Vertrag.

## 5. Vollstreckungsunterwerfung

Der Grundstückseigentümer unterwirft sich hinsichtlich der eingegangenen Verpflichtungen aus diesem Vertrag der sofortigen Vollstreckung gemäß § 61 VwVfG.

## 6. Baulastenverzeichnis

Der Vertrag wird nachrichtlich im Baulastenverzeichnis vermerkt.

## 7. Rechtsnachfolger

Die Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.

Der heutige Grundstückseigentümer haftet der Stadt als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit ihn die Stadt nicht ausdrücklich schriftlich aus der Haftung entlässt.

## 8. Vertragsänderungen und -ergänzungen / salvatorische Klausel

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Entsprechendes gilt für den Fall einer Regelungslücke.

## 9. Vertragsfertigungen

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Der Grundstückseigentümer sowie die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

Stuttgart, 2.2.2015

[Redacted Signature]

Grundstückseigentümer

Stuttgart, 2/2 2015

[Handwritten Signature]

Landeshauptstadt Stuttgart  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung