

## CISPA Innovation Campus: städtebaulicher Vertrag gwSaar

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 24.10.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtrat	Entscheidung	29.10.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Dem in der Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt St. Ingbert und der gwSaar wird zugestimmt.

### Sachverhalt

Durch Beschluss des Ministerrates wurde der Standort "Alte Schmelz" in St. Ingbert zur Realisierung eines Innovation Campus für Ausgründungen und Ansiedlungen im Bereich und Zusammenhang mit der Informations- und Kommunikationstechnologie ausgewählt.

Die gwSaar mbH ist beauftragt, die Vorbereitungen für den Standort "Alte Schmelz" als Gesamtensemble für die Erschließung und Entwicklung zu einem Innovation Campus fortzuführen.

Bereits am 23.03.2023 hat der Stadtrat den Eckpunkten für den zu schließenden Entwicklungsvertrag/ städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt St. Ingbert und der gwSaar zugestimmt (BV 2023/0649).

Zwischenzeitlich wurde in Abstimmung mit der gwSaar ein finaler Entwurf des städtebaulichen Vertrages erarbeitet. Eine finale Abstimmung zwischen der Stadt und der gwSaar steht noch aus.

Eine Beurkundung bzw. ein Notartermin kann erst nach einer Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat der gwSaar erfolgen. Die nächste Sitzung des Aufsichtsrates der gwSaar findet am 18.12.2024 statt.

In der Anlage ist die Fassung des Vertrages beigefügt, wie er zuletzt an die gwSaar übermittelt wurde und dem Aufsichtsrat der gwSaar vorgelegt wird.

Sobald ein Notartermin bzw. die Beurkundung stattgefunden hat, voraussichtlich Anfang 2025, wird dem Stadtrat die beurkundete Fassung zur Information vorgelegt.

### Finanzielle Auswirkungen

Die Kanzlei Ochs Rechtsanwaltsgesellschaft mbH aus St. Ingbert ist bereits mit der juristischen Betreuung der o.a. Angelegenheit beauftragt. Finanzielle Mittel stehen auf der HH Stelle 5.1.10.02/552500 bereit.

### Anlage/n

1	StblVertrag Entwurfsfassung VIII, Stand 09.10.2024-clear
2	Anlagenkonvolut 1 - Entwurf Alte Schmelz Anpassung Städtebau 2023, Übersicht der Bauabschnitte

**STÄDTEBAULICHER VERTRAG**

**UND**

**ERSCHLIEßUNGSVERTRAG**

*z w i s c h e n*

**Mittelstadt St. Ingbert**  
**- nachstehend „Stadt“ genannt -**

*u n d*

**Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH**  
**- nachstehend „Erschließungsträgerin“ oder „gwSaar“ genannt -**

*u n d*

**betreffend Projekt Innovation Campus Alte Schmelz St. Ingbert**

## Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	3
I. Entwicklungsbereiche und Bauabschnitte.....	4
II. Städtebauliche Planung und von den Parteien zu erbringende Leistungen .....	6
§ 1 Plangebiet und Bauleitplanverfahren .....	6
§ 2 Grundlagen der städtebaulichen Planung.....	11
§ 3 Leistungen der Erschließungsträgerin im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.....	11
§ 4 Verpflichtungen der Stadt .....	12
§ 5 Kulturelle Mitte Alte Schmelz .....	12
III. Erschließungsmaßnahmen auf den Grundstücken .....	14
§ 6 Übertragung der Erschließungslast .....	14
§ 7 Baureifmachung und Herstellung der Anlagen.....	14
§ 8 Ausführung der Erschließungsarbeiten.....	15
§ 9 Baudurchführung.....	16
§ 10 Verkehrssicherung.....	16
§ 11 Abnahme.....	17
§ 12 Gewährleistung .....	18
§ 13 Übernahme der Erschließungsanlagen.....	18
IV. Sonstige Regelungen.....	19
§ 14 Allgemeine Pflichten der Parteien.....	19
§ 15 Beitragspflicht.....	19
§ 16 Kostentragung, Sicherheiten .....	20
§ 17 Durchführungsfristen .....	20
§ 18 Salvatorische Klausel .....	21
§ 19 Aufschiebende Bedingung Stadtratsbeschluss .....	21
§ 20 Vertragsausfertigung .....	21

# Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag

*z w i s c h e n*

der **Mittelstadt St. Ingbert**, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert, vertreten durch den Oberbürgermeister, ebenda

- nachstehend „Stadt“ genannt -

*u n d*

der **Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH**, Balthasar-Goldstein-Straße 31, 66131 Saarbrücken, vertreten durch die Geschäftsführung

- nachstehend „Erschließungsträgerin“ oder „gwSaar“ genannt -

Stadt und Erschließungsträgerin nachstehend gemeinschaftlich auch „die Vertragspartner“ oder „die Vertragsparteien“ oder „die Parteien“ genannt.

## Präambel

Der Ministerrat hat mit Beschluss vom 09.05.2019 die herausragende Bedeutung des CISPA-Helmholtz-Zentrums für Informationssicherheit für das Saarland herausgestellt. Mit Beschluss vom 01.10.2020 wurde der Standort „Alte Schmelz“ in St. Ingbert zur Realisierung eines Innovation Campus für Ausgründungen und Ansiedlungen von Betrieben im Bereich und Zusammenhang mit der Informations- und Kommunikationstechnologie, insbesondere der Informationssicherheit und der künstlichen Intelligenz ausgewählt. Gleichzeitig wurde die gwSaar beauftragt, für den Standort „Alte Schmelz“ als Gesamtensemble die weiteren Vorbereitungen für die spätere schrittweise Erschließung und Entwicklung zu einem Innovation Campus fortzuführen. Die letztmalige Befassung des Ministerrates zum damaligen Sachstand datiert mit 02.12.2021. Eine erneute Befassung des Ministerrates zum aktuellen Sachstand ist in Vorbereitung.

Ein Teil der Flächen ist für die Entwicklung noch nicht verfügbar. Die Vertragsparteien streben daher eine bauabschnittsweise Realisierung an.

Zur Finanzierung der Durchführung der vertraglich vereinbarten Leistungen sind Fördermittel seitens des Landes für die gwSaar vorgesehen.

Die Parteien beabsichtigen, den Standort „*Alte Schmelz*“ unter Ergänzung der Aspekte eines städtebaulichen Entwicklungsprojektes für die Inwertsetzung des Gesamtensembles sowie der Hebung benachbarter Flächenpotentiale in einem planerischen integrativen Gesamtzusammenhang gemeinsam zu entwickeln.

Grundlage für den zu erarbeitenden Bebauungsplan ist der durch die Erschließungsträgerin in Abstimmung mit der Stadt gefertigte Entwurf „*Alte Schmelz*“ Anpassung Städtebau 2023, Stand 12.09.2023 (nachstehend auch „*Städtebaulicher Rahmenplan*“ oder „*Rahmenplan*“ für den Standort Alte Schmelz nebst Übersicht über die Bauabschnitte (**Anlagenkonvolut 1** zu diesem Vertrag).

Die Erschließungsträgerin trägt alle Planungs-, Bau- und Folgekosten nach Maßgabe dieser Vereinbarung, die für die Realisierung des Rahmenplans und der aus ihm abgeleiteten Bauleitplanung erforderlich sind, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.

Der vorliegende Vertrag regelt auch die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen. Darüberhinausgehende, auch künftige, Details und Maßnahmen, sowie etwaig erforderliche künftige Anpassungen sind per Nachtrag zu regeln.

## **I. Entwicklungsbereiche und Bauabschnitte**

Die folgenden Entwicklungsbereiche sollen im Rahmen eines integrierten Gesamtkonzepts bauabschnittsweise entwickelt werden.

### 1. Entwicklungsbereich I – Kulturelle Mitte Alte Schmelz

Der Entwicklungsbereich I beinhaltet die Bestandsgebäude der „*Kulturellen Mitte*“, bestehend aus

- Eventhaus mit Konstruktionsgebäude
- Möllerhalle, Feuerwehrrgerätehaus
- Alte Schlosserei mit Versorgungstrakt
- Mechanische Werkstatt

Das Gebäudeensemble der Kulturellen Mitte Alte Schmelz wurde im Juli 2022 über einen langfristigen Nießbrauchvertrag mit weiteren schuldrechtlichen Vereinbarungen von der Mittelstadt St. Ingbert an einen privaten Investor gegeben. Dieser ist vertraglich verpflichtet, das gesamte Gebäudeensemble zu bespielen. Zu diesem Zweck sind grundlegende Sanierungsmaßnahmen der Gebäude erforderlich, die durch den privaten Investor auf eigene Rechnung durchzuführen sind, um den vertraglichen Nutzungs- und Betriebspflichten nachzukommen. Insbesondere die Maßnahmen im Ausübungsbereich 1, wie er sich aus der Unteranlage zum Nießbrauchvertrag (Anlage 2) blau markiert ergibt, dies ist der Bereich des künftigen alleinigen Nießbrauchrechts des privaten Investors, sind von diesem auf eigene Kosten durchzuführen. Damit hat die Mittelstadt St. Ingbert die Bespielung des zentralen Entwicklungsbereichs Kulturelle Mitte Alte Schmelz sichergestellt. Der Vertragsabschluss erfolgte bezüglich der städtebaulichen Entwicklung in Abstimmung mit der gwSaar. Sich daraus ergebende Abstimmungsmaßnahmen bezüglich der Freiraumgestaltung etc. sind zu beachten. Der Nießbrauchvertrag einschließlich des Lageplans, Unteranlage 1, der die Ausübungsbereiche farblich kennzeichnet, zwischen der Mittelstadt St. Ingbert und den Eheleuten Monika und Roman Hoffmann ist diesem Städtebaulichen Vertrag als **Anlage 2** beigelegt.

## 2. Entwicklungsbereich II –Umnutzung und Sanierung denkmalgeschützter Bestandsgebäude

Die Übernahme der Immobilien der Wohnungsbaugenossenschaft Albrecht Herold e.G. durch die Wohnungsgesellschaft Saarland mbH (WOGES) ist abgeschlossen.

Der weitere Bestand des Entwicklungsbereichs II umfasst die Gebäude:

- Laborgebäude (ET Stadt): Das Laborgebäude wird derzeit im Rahmen des „*Mint-Campus*“ genutzt, es sind diesbezüglich keine weitergehenden Maßnahmen für das Gebäude geplant.
- Herrenhaus (ET Stadt)
- Pförtnerhaus (ET WOGES Saar);
- Konsumgebäude (ET WOGES);

Die Stadt erwägt, das Pförtnerhaus und das Konsumgebäude zu erwerben.

## 3. Entwicklungsbereich III – Flächen Brück/gwSaar

Die gwSaar hat den Grundbesitz der Firma Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH mit notarieller Kaufvertragsurkunde des Notars Dr. Patrick Lenz vom 27.04.2023, Urkundenrollennummer: 0492/2023 P käuflich erworben und im Rahmen eines befristeten Mietvertrages an die Firma Brück (rück-)vermietet. Eine Umsiedlung der Firma Brück ist innerhalb von 27 Monaten ab

Nachweis eines Alternativgrundstücks für die Umsiedlung vorgesehen. Der Bestand soll nach Verfügbarkeit rückgebaut und das Areal baureif gemacht werden.

#### 4. Entwicklungsbereich IV – Grundstücke Meiser

Die Firma Meiser hat einen Verkauf aufgrund der Kosten ihrer Betriebsumsiedlung derzeit abgelehnt. Regelungen zur Entwicklung der Flächen Meiser können daher in vorliegendem Vertrag nicht getroffen werden. Die Vertragsparteien wollen sich hierüber gesondert verständigen, sofern und sobald die Flächen Meiser noch verfügbar werden.

#### 5. Bauabschnittsweise Realisierung

Die Entwicklungsbereiche I. und II. sind Gegenstand des 1. Bauabschnitts. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem diesem Vertrag beigefügten **Anlagenkonvolut 1** – Städtebaulicher Rahmenplan nebst Bauabschnitte.

Erschließung, Rückbau und Baureifmachung der Flächen der Firma Brück sind in einem 2. Bauabschnitt geplant.

Die Realisierung des Entwicklungsbereichs IV, Flächen Meiser, kann aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit erst in einem weiteren, bisher zeitlich nicht absehbaren Bauabschnitt umgesetzt werden.

## **II. Städtebauliche Planung und von den Parteien zu erbringende Leistungen**

### **§ 1 Plangebiet und Bauleitplanverfahren**

(1) Das Gebiet des Bebauungsplans „*Alte Schmelz*“ 1008.3 St. Ingbert umfasst die nachfolgend dargestellten im Eigentum der Erschließungsträgerin, der Stadt und Dritter stehenden Grundstücke. Von den Entwicklungs- und Erschließungsmaßnahmen der gwSaar sind nur die nachfolgend dargestellten Flächen im Eigentum der Mittelstadt St. Ingbert, der GGE und der gwSaar betroffen.

<b>Flurstücksnummer</b>	<b>Flur</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Eigentümer</b>
Nachfolgende Grundstücke befinden sich bereits im Zugriff der gwSaar bzw. einer Tochtergesellschaft oder können der gwSaar zur Verfügung gestellt werden				



2305/0005	10	St. Ingbert	90	Stadt St. Ingbert
2291/0011	10	St. Ingbert	2.512	Stadt St. Ingbert
2316/0001	10	St. Ingbert	171	Stadt St. Ingbert
2307/0001	10	St. Ingbert	91	Stadt St. Ingbert
2310/0005	10	St. Ingbert	268	Stadt St. Ingbert
2302/0001	10	St. Ingbert	154	Stadt St. Ingbert
2317/0007	10	St. Ingbert	1.131	Stadt St. Ingbert
2291/0025	10	St. Ingbert	3.009	Stadt St. Ingbert
2291/0031	10	St. Ingbert	405	Stadt St. Ingbert
2291/0029	10	St. Ingbert	1.442	Stadt St. Ingbert
2326/0055	10	St. Ingbert	670	Stadt St. Ingbert
2292/0017	10	St. Ingbert	328	Stadt St. Ingbert
2283/0001	10	St. Ingbert	2.200	Stadt St. Ingbert
2623/0031	11	St. Ingbert	56	Stadt St. Ingbert
2623/0035	11	St. Ingbert	750	Stadt St. Ingbert
2291/0030	10	St. Ingbert	8.154	St. Ingberter Gewerbegelandeentwicklungsgesellschaft mbH
2291/0032	10	St. Ingbert	9.349	St. Ingberter Gewerbegelandeentwicklungsgesellschaft mbH
2569/0001	11	St. Ingbert	1.254	St. Ingberter Gewerbegelandeentwicklungsgesellschaft mbH
2570/0003	11	St. Ingbert	9	St. Ingberter Gewerbegelandeentwicklungsgesellschaft mbH
2570/0005	11	St. Ingbert	486	St. Ingberter Gewerbegelandeentwicklungsgesellschaft mbH
2623/0032	11	St. Ingbert	5	St. Ingberter Gewerbegelandeentwicklungsgesellschaft mbH
2623/0036	11	St. Ingbert	292	St. Ingberter Gewerbegelandeentwicklungsgesellschaft mbH
2573/0002	11	St. Ingbert	37	St. Ingberter Gewerbegelandeentwicklungsgesellschaft mbH
2571/0002	11	St. Ingbert	47	St. Ingberter Gewerbegelandeentwicklungsgesellschaft mbH
2326/0064	10	St. Ingbert	6.883	Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH (gwSaar)
2326/0044	10	St. Ingbert	12	Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH (gwSaar)
2292/0014	10	St. Ingbert	1.625	Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH (gwSaar)
2326/0022	10	St. Ingbert	8.350	Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH (gwSaar)
2282/0001	10	St. Ingbert	1.740	Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH (gwSaar)
2291/0015	10	St. Ingbert	1.428	Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH (gwSaar)
2291/0017	10	St. Ingbert	555	Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH (gwSaar)
2563/0006	10	St. Ingbert	501	Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH (gwSaar)
2273/10	10	St. Ingbert	252	Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH (gwSaar)
2564/0002	11	St. Ingbert	247	Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH (gwSaar)
2565/0003	11	St. Ingbert	84	Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH (gwSaar)
2305/0010	10	St. Ingbert	7.722	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOGESaar)
2316/0003	10	St. Ingbert	2.033	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOGESaar)
2315/0002	10	St. Ingbert	1.208	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOGESaar)

2310/0006	10	St. Ingbert	1.354	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOG E Saar)
2307/0002	10	St. Ingbert	3.919	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOG E Saar)
2291/0012	10	St. Ingbert	121	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOG E Saar)
2317/0001	10	St. Ingbert	1.209	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOG E Saar)
2291/0014	10	St. Ingbert	2.073	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOG E Saar)
2291/013	10	St. Ingbert	800	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOG E Saar)
2320/0002	10	St. Ingbert	558	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOG E Saar)
2321/0001	10	St. Ingbert	210	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOG E Saar)
2322	10	St. Ingbert	220	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOG E Saar)
2323	10	St. Ingbert	220	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOG E Saar)
2325	10	St. Ingbert	381	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOG E Saar)
2326/0034	10	St. Ingbert	806	Wohnungsbaugenossenschaft Alte Schmelz e.G. St. Ingbert (WOG E Saar)
2317/0004	10	St. Ingbert	180	Wohnungsbaugesellschaft Albrecht Herold - Alte Schmelz - (WOG E Saar)
2291/0021	10	St. Ingbert	98	Wohnungsbaugesellschaft Albrecht Herold - Alte Schmelz - (WOG E Saar)
2305/0005	10	St. Ingbert	90	Stadt St. Ingbert
2291/0011	10	St. Ingbert	2.512	Stadt St. Ingbert
2316/0001	10	St. Ingbert	171	Stadt St. Ingbert
2307/0001	10	St. Ingbert	91	Stadt St. Ingbert
2310/0005	10	St. Ingbert	268	Stadt St. Ingbert
2302/0001	10	St. Ingbert	154	Stadt St. Ingbert
2317/0007	10	St. Ingbert	1.131	Stadt St. Ingbert
2291/0025	10	St. Ingbert	3.009	Stadt St. Ingbert
2291/0031	10	St. Ingbert	405	Stadt St. Ingbert
2291/0029	10	St. Ingbert	1.442	Stadt St. Ingbert
2326/0055	10	St. Ingbert	670	Stadt St. Ingbert
2292/0017	10	St. Ingbert	328	Stadt St. Ingbert
2283/0001	10	St. Ingbert	2.200	Stadt St. Ingbert
2623/0031	11	St. Ingbert	56	Stadt St. Ingbert
2623/0035	11	St. Ingbert	750	Stadt St. Ingbert
2291/0030	10	St. Ingbert	8.154	St. Ingberter Gewerbeländeentwicklungsgesellschaft mbH
2291/0032	10	St. Ingbert	9.349	St. Ingberter Gewerbeländeentwicklungsgesellschaft mbH
2569/0001	11	St. Ingbert	1.254	St. Ingberter Gewerbeländeentwicklungsgesellschaft mbH
2570/0003	11	St. Ingbert	9	St. Ingberter Gewerbeländeentwicklungsgesellschaft mbH
2570/0005	11	St. Ingbert	486	St. Ingberter Gewerbeländeentwicklungsgesellschaft mbH
2623/0032	11	St. Ingbert	5	St. Ingberter

				Gewerbegelandeentwicklungsgesellschaft mbH
Nachfolgende Flächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1008.03 CISPA Innovation Campus Alte Schmelz, befinden sich aber nicht im Zugriff der gwSaar				
2291/0027	10	St. Ingbert	5.656	Hoffmann, Roman (THS Media)
2575/0002	11	St. Ingbert	62	Hoffmann, Roman (THS Media)
2302/0002	10	St. Ingbert	40.189	Drahtwerk St. Ingbert GmbH
2383/0029	10	St. Ingbert	524	Drahtwerk St. Ingbert GmbH
2326/0062	10	St. Ingbert	499	Drahtwerk St. Ingbert GmbH
2326/0047	10	St. Ingbert	177	TrefilEUROPE St. Ingbert GmbH
2079/0038	9	St. Ingbert	315	Albert Weber Finanz- und Besitzholding OHG
2383/0028	10	St. Ingbert	1.374	Albert Weber Finanz- und Besitzholding OHG
2305/0009	10	St. Ingbert	13.132	Albert Weber Finanz- und Besitzholding OHG
2326/0054	10	St. Ingbert	333	Gebrüder Meiser GmbH
2292/0016	10	St. Ingbert	139	Gebrüder Meiser GmbH
2283/0002	10	St. Ingbert	634	Gebrüder Meiser GmbH
2282/0002	10	St. Ingbert	290	Gebrüder Meiser GmbH
2273/0012	10	St. Ingbert	138	Gebrüder Meiser GmbH
2565/0004	11	St. Ingbert	490	Gebrüder Meiser GmbH
2291/0016	10	St. Ingbert	2.010	Gebrüder Meiser GmbH
2569/0004	11	St. Ingbert	1.461	Gebrüder Meiser GmbH
2570/0006	11	St. Ingbert	1.784	Gebrüder Meiser GmbH
2623/0034	11	St. Ingbert	681	Gebrüder Meiser GmbH
2326/0007	10	St. Ingbert	167	Vereinigte Saar Elektrizitäts AG
2326/0061	10	St. Ingbert	227	Voit Johannes und Voit Markus
2326/0048	10	St. Ingbert	1.363	Voit Johannes und Voit Markus
2328/0001	10	St. Ingbert	256	Voit Johannes und Voit Markus
2326/0063	10	St. Ingbert	854	Voit Johannes und Voit Markus
2651/0004	11	St. Ingbert		Saarland (Teilfläche Saarbrücker Str. innerhalb Geltungsbereich)
2305/0008	10	St. Ingbert	3.916	privat (Dudweiler Str./Autohaus)
2305/0007	10	St. Ingbert	3.435	privat (Schlafhaus-Eigentümergeinschaft)
2273/0001	10	St. Ingbert	286	Anlieger (Bereich Rohrbach)
2563/0011	11	St. Ingbert	765	privat (Alleestr. 1)
2563/0009	11	St. Ingbert	113	privat (Ecke Saarbrücker Str./Alleestr.)
2564/0001	11	St. Ingbert	842	privat (Saarbrücker Str. 32)
2565/0001	11	St. Ingbert	511	privat (Saarbrücker Str. 34)
2569/0003	11	St. Ingbert	27	privat (Saarbrücker Str. 34)
2623/0030	11	St. Ingbert	81	privat (Ecke Saarbrücker Str. 40)
2570/0004	11	St. Ingbert	359	privat (Saarbrücker Str. 40)
2571/0001	11	St. Ingbert	367	privat (Saarbrücker Str. 42)
2573/0001	11	St. Ingbert	544	privat (Saarbrücker Str. 44)
2575/0001	11	St. Ingbert	736	privat (Saarbrücker Str. 46)
2576	11	St. Ingbert	1.330	privat (Saarbrücker Str. 48)
2577	11	St. Ingbert	496	privat (Saarbrücker Str. 52)

2577/0002	11	St. Ingbert	494	privat (Saarbrücker Str. 52a)
-----------	----	-------------	-----	-------------------------------

(2) Die Erschließungsträgerin hat die Flächen der Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH mit notariellem Kaufvertrag vom 27.04.2023 des Notars Dr. Patrick Lenz, Urkundenrollennummer: 0492/2023 P erworben. Die vorgenannte Urkunde ist den Beteiligten vollumfänglich bekannt, auf eine Beifügung zu diesem Vertrag wurde daher verzichtet. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich nach besten Kräften, der Firma Brück das erforderliche Alternativgrundstück nachzuweisen, um die Umsiedlung der Firma Brück so schnell wie möglich abzuschließen. Ziel ist damit die Herbeiführung der vollständigen Verfügungsmacht durch Beendigung des Mietverhältnisses mit Brück und die Räumung der Immobilie.

Die vorgenannten Flächen sind mitzuentwickeln und zu erschließen.

In einem 2. Bauabschnitt ist der Bestand der Flächen Brück nach Verfügbarkeit zurückzubauen, zu erschließen und das Areal baureif zu machen. Die vorgenannten Maßnahmen sind innerhalb von vier Jahren ab Räumung durch die Firma BoSS – Bohn Steel Solutions GmbH (vormals: Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH) durchzuführen.

Hinsichtlich der Flächen Brück Stahlhandelsgesellschaft mbH, wie in II. § 1, Abs. 2 lit. a) genannt, gilt zwischen den Vertragsparteien die in **Anlage 3** beigefügte Verpflichtungserklärung gemäß § 27a, Abs. 1 Nr. 1 BauBG der gwSaar vom 26.10.2022 fort, soweit nicht in diesem Städtebaulichen Vertrag nebst seiner sonstigen Anlagen abweichende oder konkretisierende Regelungen getroffen sind.

(3) Zwischen den Vertragspartnern besteht Einigkeit, dass zur Entwicklung des Innovation Campus St. Ingbert am Standort „Alte Schmelz“ in St. Ingbert die Aufstellung/Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 1008/II Alte Schmelz notwendig ist. Ein Aufstellungsbeschluss über den neuen Bebauungsplan 1008.3 wurde am 29.04.2021 gefasst, der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand 08.04.2021 ist als **Anlage 4** beigefügt. Die Verantwortung für die Durchführung der Bauleitplanverfahren obliegt ausschließlich der Stadt. Die Parteien werden die notwendigen Planungsmaßnahmen in enger Abstimmung durchführen.

## **§ 2 Grundlagen der städtebaulichen Planung**

(1) Maßgebend für die weitere städtebauliche Planung ist der integrierte städtebauliche Rahmenplan einschließlich des Freiraumkonzepts, welche abschnittsweise realisiert werden sollen.

Änderungen und/oder Ergänzungen des Rahmenplanes können nur einvernehmlich zwischen den Parteien festgelegt werden.

(2) Der zwischen den Parteien vereinbarte Rahmenplan bildet die Grundlage für die Bauleitplanung. Im Rahmen eines Angebotsbebauungsplan wird die Stadt einvernehmlich mit der Erschließungsträgerin die Inhalte des Rahmenplanes umsetzen. Über die Inhalte des Bebauungsplans und die Aufteilung des Gesamtgebietes werden sich die Parteien einvernehmlich abstimmen.

(3) Dieser Vertrag begründet keinen Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen. Die kommunale Planungshoheit wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt.

## **§ 3 Leistungen der Erschließungsträgerin im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens**

(1) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, zur Unterstützung der Stadt folgende Leistungen im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen:

- a) Mitwirkung und Unterstützung bei der technischen Vorbereitung der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der Bebauungspläne sowie der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB (z. B. Vervielfältigung der Unterlagen).
- b) Mitarbeit bei der Auswertung der Ergebnisse der nichtförmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Sinne der §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB.
- c) Mitarbeit bei der Auswertung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß §§ 3 Abs. 2; 4 Abs. 2 S. 2 BauGB. Die Kompetenz zur Durchführung der in § 1 Abs. 7 BauGB vorgeschriebenen Abwägung liegt ausschließlich beim Rat der Stadt.

Umfang und Angemessenheit der vorgenannten Mitwirkungs- und Unterstützungshandlungen kann die gwSaar nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) bestimmen.

(2) Die Erschließungsträgerin unterstützt die Stadt bei der Einholung und Auswertung der durch die Stadt im eigenen Namen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlichen, einzuholenden Fachgutachten, (zum Beispiel Verkehrsgutachten, Kanäle, Wasser, Untersuchungen gemäß § 9 Abs. 2 BBodSchG, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag usw.).

(3) Die Stadt wird nach Fertigstellung jeweils ein Exemplar der Fachgutachten der Erschließungsträgerin aushändigen.

(4) Die Kosten für die Fachgutachten, soweit im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich, trägt die gwSaar. Die Erschließungsträgerin trägt ferner von den Kosten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung die Kosten für den Rahmenplan/Städtebauliches Konzept der Firma MESS, das Freiraumkonzept der Firma Stuckert und die Bahnübergangsplanung des Ingenieurbüros SBS.

#### **§ 4 Verpflichtungen der Stadt**

(1) Die Stadt verpflichtet sich zur zügigen und ordnungsgemäßen Durchführung des Bauleitplanverfahrens auf Grundlage der zwischen den Parteien geschlossene Abreden und Vereinbarungen. § 2 Abs. 3 dieses Vertrages bleibt unberührt. Die Stadt stellt sicher, dass gegen die Wirksamkeit der aufzustellenden Bebauungspläne keine rechtlichen Einwände bestehen.

(2) Die Stadt wird ihre kommunalen Gremien zeitnah informieren, in das Verfahren einbinden und die Beschlussfassung über den Bebauungsplan im Rat der Stadt herbeiführen.

#### **§ 5 Kulturelle Mitte Alte Schmelz**

(1) Teil der Entwicklung des Innovation Campus St. Ingbert ist der Erhalt und die Erweiterung des Veranstaltungsbetriebes im Gebäudeensemble der Alten Schmelz, bestehend aus Eventhaus mit Konstruktionsgebäude, Möllerhalle, Feuerwehrgerätehaus, Alte Schlosserei mit Versorgungstrakt sowie der Mechanischen Werkstatt (Industriekathedrale). Die Stadt hat gemeinsam mit ihrer Tochtergesellschaft GGE und unter Abstimmung der Rahmenbedingungen mit der Erschließungsträgerin den Bestand des Entwicklungsbereichs der Kulturellen Mitte Alte Schmelz durch einen Nießbrauchvertrag mit weiteren schuldrechtlichen Vereinbarungen langfristig an einen Betreiber und Investor gegeben. Die

Nießbrauchurkunde vom 05.07.2022, UVZ-Nr.: 821/2022 der Notarin Resmini, St. Ingbert, ist diesem Vertrag als **Anlage 2** beigelegt.

(2) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, im Rahmen der nach diesem Vertrag durchzuführenden städtebaulichen Maßnahme einschließlich der Erschließungsarbeiten auf den Bestand gemäß Abs. 1 Rücksicht zu nehmen und etwaige sich daraus ergebende Pflichten zu beachten. Davon sind insbesondere betroffen (die **nachstehenden Verweise** beziehen sich auf die als **Anlage 2** beigelegte Nießbrauchurkunde):

- a) Der geplante Umbau nebst ergänzender Bebauung (§ 2 Abs. 6).
- b) Die Abstimmung der Gestaltung des Bereichs der Außenanlage des Ausübungsbereichs 1 mit der INGO Invest Roman und Monika Hoffmann GbR (nachstehend auch „*Nutzungsberechtigter*“ oder „*Nießbrauchberechtigter*“ (§ 4 Abs. 3)).
- c) Lösung der Parkplatzsituation (insbesondere Errichtung zusätzlicher Parkflächen, Parkhaus) im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung des Nutzungsberechtigten (§ 4 Abs. 3, drittletzter Spiegelstrich).
- d) Beachtung der zum Betrieb der Veranstaltungsfläche notwendigen Nutzflächen im Rahmen der Entwicklung des Verkehrskonzepts (§ 5 Abs. 2 lit. d).
- e) Abstimmung von Änderungen der Flächen und Nutzungsrechte des Ausübungsbereichs im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung des Areals unter Berücksichtigung der betrieblichen Belange des Nutzungsberechtigten, auch mit der Stadt und der GGE mit konzeptioneller Erarbeitung adäquater Alternativflächen. Entwicklung einer Fläche für die Nutzung als Biergarten (§ 5 Abs. 7).
- f) Abschluss der Entwicklung für den Bereich der Kulturellen Mitte Alte Schmelz und Abstimmung mit der Stadt zum Zwecke der Vorbereitung der notwendigen Neuvermessung (§ 11 Abs. 1 – 4).

(3) Der sich aus der Untereinlage 1 zur **Anlage 2** (Nießbrauchvertrag Alte Schmelz) ergebende, rot markierte Ausübungsbereich 2 ist auf Kosten der gwSaar herzurichten, soweit die Flächen eine Umgestaltung erfahren müssen.

### **III. Erschließungsmaßnahmen auf den Grundstücken**

#### **§ 6 Übertragung der Erschließungslast**

(1) Die Stadt überträgt gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB die Erschließung auf die Erschließungsträgerin. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus der als Teil des **Anlagenkonvoluts 1** zu diesem Vertrag beigefügten Übersicht Bauabschnitte. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind folgende Unterlagen maßgebend:

- a) Der zwischen den Parteien noch einvernehmlich abzustimmende Erschließungsplan mit den im Einzelnen zu bestimmenden Erschließungsanlagen auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans,
- b) die zwischen den Parteien noch einvernehmlich abzustimmenden Bauabschnitte einer schrittweisen Erschließung im Hinblick auf die Verfügbarkeit hierfür notwendiger Grundstücke,
- c) die sonstigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse.

(2) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen auf eigene Rechnung.

Die Verpflichtungen setzen voraus, dass die betroffenen Grundstücke der gwSaar zur Verfügung stehen oder gestellt werden.

(3) Ausgenommen von der Herstellungspflicht ist die notwendige Verlegung des Rohrbachs, die durch die Stadt durchgeführt wird; die Erschließungsträgerin verpflichtet sich insoweit, die Umlegung in Abstimmung mit der Stadt zu planen und ihr hierfür das bzw. die erforderliche/n Grundstück/e in entsprechender Anwendung von § 15 zu übertragen.

#### **§ 7 Baureifmachung und Herstellung der Anlagen**

(1) Die Erschließungsträgerin erstellt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung in Abstimmung mit der Stadt die Entwurfs- und Bauausführungspläne für die Erschließungsanlagen.

(2) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die im beigefügten Rahmenplan dargestellten Straßen und Wegeflächen sowie die Grünflächen in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus



dem mit der Stadt noch abzustimmenden Erschließungsplan ergibt. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend der Verfügbarkeit von Fremdgrundstücken und den Erfordernissen der voranschreitenden Bebauung hergestellt und spätestens bis zur weitgehenden Fertigstellung der anzuschließenden Bauten im Endausbau hergestellt sein.

(3) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst damit insbesondere:

- a) Den Rückbau und die Baureifmachung, einschließlich der Altlastensanierung im erforderlichen Umfang, insbesondere hinsichtlich der Grundstücke Brück und Meiser,
- b) die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, einschließlich der Löschung nicht mehr benötigter Dienstbarkeiten und der Neuvermessungen,
- c) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, einschließlich der Fahrbahn, Parkflächen, Gehwege und Bürgersteige sowie Radwege,
- d) die erstmalige Herstellung der Zufahrten und Einmündungen in den Innovation Campus St. Ingbert gemäß den Verkehrsgutachten,
- e) die Sicherung der Gleise in Abstimmung mit dem Drahtwerk entsprechend der behördlichen und gesetzlichen Vorgaben, insbesondere Landeseisenbahnamt,
- f) die erstmalige Herstellung der Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung, sowie der Straßenbeschilderung,
- g) die Herstellung der selbstständigen öffentlichen Grünanlagen,
- h) die erstmalige Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen nebst Errichtung für die Versorgung notwendiger Energiezentren und Trafo-Stationen

## **§ 8 Ausführung der Erschließungsarbeiten**

(1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Erschließungsträgerin ein öffentlicher Auftraggeber im Sinne von § 99 Nr. 2 GWB ist und die damit einhergehenden Rechtsvorschriften im Zusammenhang mit der Vergabe von Aufträgen zu beachten sind.

(2) Die Erschließungsträgerin wird mit den auszuführenden Firmen vereinbaren, dass die anerkannten Regeln der Technik Anwendung finden und die Gesamtmaßnahme mit den zuständigen Fachabteilungen der Mittelstadt St. Ingbert abzustimmen ist.

(3) Die Beschreibung der Leistungspositionen in technischer Hinsicht hat nach den Vorgaben der Stadt zu erfolgen, soweit hierdurch eine wirtschaftliche Umsetzung durch die Erschließungsträgerin möglich ist.

## **§ 9 Baudurchführung**

- (1) Der Beginn der Arbeiten ist der Stadt schriftlich eine Woche zuvor mitzuteilen.
- (2) Die Erschließungsträgerin wird auf eigene Kosten durch ein von ihr beauftragtes Ingenieurbüro die Bauüberwachung durchführen lassen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten ebenfalls zu überwachen. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt die Stadt.
- (3) Für die Ausführung der Arbeiten darf die Erschließungsträgerin nur im Sinne des § 122 GWB geeignete Unternehmen einsetzen. Bei der Auftragsvergabe ist die Erschließungsträgerin an die Regelungen der §§ 97 ff. GWB, VgV und VOB/A-EU gebunden.
- (4) Die Erschließungsträgerin hat dafür Sorge zu tragen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas- und Wasserleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die Herstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird. Ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen soll vermieden werden. Die Verlegung von Kabeln muss zwingend unterirdisch erfolgen.
- (5) Über die Herstellung der Wasser-, Energie- und Gasversorgungsanlagen hat die Erschließungsträgerin gegebenenfalls im Einvernehmen mit der Stadt besondere Verträge mit den zuständigen Versorgungsträgern abzuschließen.
- (6) Die Erschließungsträgerin hat die Straßenbeleuchtung durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.

## **§ 10 Verkehrssicherung**

- (1) Vom Beginn der Erschließungsarbeiten trifft die Erschließungsträgerin auf ihren Grundstücken und den Grundstücken, die ihr aufgrund sonstiger Nutzungsrechte für die Durchführung von Erschließungsanlagen zur Verfügung gestellt wurden, die Verkehrssicherungspflicht. Die Erschließungsträgerin haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt für Schäden, die infolge der Erschließungsarbeiten verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn die Erschließungsträgerin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Erschließungsträgerin stellt die Stadt insoweit von etwaigen Schadensersatzansprüchen Dritter frei.

(2) Bis zur Abnahme durch die Stadt hat die Erschließungsträgerin die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlage zu tragen.

## **§ 11 Abnahme**

(1) Nach Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgt eine Abnahme, die bei der Stadt schriftlich zu beantragen ist. Die Erschließungsträgerin hat das Recht auf Teilabnahmen nach Abschnitten und Einrichtungen, soweit und sobald die Teilabnahmefähigkeit besteht. Die Teilabnahmefähigkeit liegt insbesondere dann vor, wenn einzelne Teilleistungen (z. B. Kanalisation oder Fahrbahn) für einen Straßenabschnitt fertig gestellt sind, sofern nicht aus der abschnittswisen Erschließung des Gesamtareals noch Schäden für bereits fertiggestellte Baumaßnahmen zu besorgen sind. Ein Straßenabschnitt umfasst hierbei die Wegstrecke von einem Kreuzungs- oder Einmündungsbereich bis zum nächsten Kreuzungs- oder Einmündungsbereich.

(2) Die Erschließungsträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen oder Anlageabschnitte schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Vor der Abnahme der Baumaßnahme hat die Erschließungsträgerin alle in dieser Vereinbarung genannten Nachweise und Unterlagen der Stadt vorzulegen.

(3) Die fertig gestellten Erschließungsanlagen oder Erschließungsanlagenteile werden bei einer gemeinsamen Abnahme mit der Stadt förmlich abgenommen. Über die Abnahme wird ein Protokoll gefertigt, welches von beiden Seiten unterzeichnet wird. Das Protokoll enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen, die festgestellten Mängel, die Fristen, in denen die Mängel zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen. Der Erschließungsträgerin ist es gestattet, in dem Abnahmetermin auch die Abnahme gegenüber dem bauausführenden Unternehmen vorzunehmen.

(4) Die Stadt übernimmt die Erschließungsanlagen, sofern keine wesentlichen Mängel festgestellt werden, mit dem Tag, der auf die Abnahme folgt. Mit der Übernahme gehen die Anlagen in den Besitz sowie in die Unterhaltungspflicht der Stadt über. Bei der Abnahme festgestellte geringfügige Mängel sind innerhalb von zwei Monaten nach dem Abnahmetermin zu beseitigen und die Beseitigung ist der Stadt schriftlich mitzuteilen. Danach findet innerhalb von 12 Werktagen eine förmliche Nachabnahme statt.

## **§ 12 Gewährleistung**

(1) Die Erschließungsträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Voraussetzungen erfüllt und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

(2) Die Erschließungsträgerin wird mit den bauausführenden Unternehmen Verträge nach VOB/B abschließen. Die Gewährleistungsfrist wird auf fünf Jahre verlängert. Entsprechend der VOB/B wird sich die Erschließungsträgerin von den bauausführenden Unternehmen eine unbefristete selbstschuldnerische Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der jeweiligen Abrechnungssumme gemäß § 17 VOB/B übergeben lassen. Die Erschließungsträgerin tritt ihre Gewährleistungsansprüche und ihre Ansprüche aus der Gewährleistungsbürgschaft mit der mängelfreien Abnahme bezüglich der einzelnen Erschließungsanlagen an die Stadt ab. Die Stadt nimmt diese bereits jetzt an und entlässt gleichzeitig die Erschließungsträgerin aus der Gewährleistungspflicht. Die Erschließungsträgerin überlässt im Anschluss an die Abnahme die Originale der Abrechnungen und der Aufträge der Stadt.

(3) Mit der Abnahme bestätigt die Stadt die Übernahme der ausgebauten Straße in ihre Verwaltung sowie die Übernahme der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht sowie die Übernahme der Baulast für die Erschließungsanlagen.

## **§ 13 Übernahme der Erschließungsanlagen**

(1) Im Anschluss an die Abnahme der Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese kosten- und lastenfrei in ihren Besitz. Die Investorin wird die Erschließungsflächen nach Abnahme der Erschließungsanlagen aufgrund eines gesondert abzuschließenden notariellen Vertrages unentgeltlich, kosten- und lastenfrei an die Stadt übereignen. Dabei besteht zwischen den Parteien Einigkeit darüber, dass die Flächen unter Ausschluss jeglicher Gewähr für Zustand und Beschaffenheit, insbesondere bezüglich Bodenverunreinigungen und Bergschäden jeglicher Art übertragen werden. Die Straßenschlussvermessung für die zu übertragenen Flächen wird von der gwSaar in Abstimmung mit der Stadt durchgeführt. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt die gwSaar.

(2) Soweit die Stadt die für die Erschließung notwendigen Flächen nicht übernimmt, obwohl die Erschließungsträgerin die Erschließungsanlagen entsprechend dem Erschließungsvertrag

hergestellt hat, verpflichtet sich die Stadt zum Ersatz der der Erschließungsträgerin hierdurch entstandenen Kosten sowie der hierdurch entstehenden weiteren Schäden auf Seiten der Erschließungsträgerin.

(3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verkehrssicherung und Unterhaltung binnen einer Woche nach Abnahme schriftlich.

(4) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt. Die Erschließungsträgerin stimmt der entsprechenden Widmung bereits jetzt zu.

## **IV. Sonstige Regelungen**

### **§ 14 Allgemeine Pflichten der Parteien**

(1) Die Erschließungsträgerin wird die Stadt über den jeweiligen Stand der Planung unterrichten und auf Verlangen auch sonst jede erbetene sachdienliche Auskunft zu den übertragenden Aufgaben erteilen.

(2) Die Erschließungsträgerin und die Stadt werden nicht für die Öffentlichkeit bestimmte Unterlagen und Daten, die die Stadt zur Durchführung der Maßnahmen verlangt, vertraulich behandeln und nur im gemeinsamen Einvernehmen an Dritte weitergeben.

(3) Solange die Erschließungsträgerin die in diesem Vertrag erwähnten Verpflichtungen noch nicht erfüllt hat, verpflichtet sie sich, eventuellen Rechtsnachfolgern ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese im Falle von weiteren Rechtsnachfolgern an diese Rechtsnachfolger entsprechend weiterzugeben. Die Erschließungsträgerin haftet der Stadt gegenüber insoweit als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, sofern sie durch die Stadt nicht ausdrücklich aus der Haftung entlassen wird.

### **§ 15 Beitragspflicht**

Die Stadt erhebt bei zukünftigen Eigentümern der baulichen Anlagen keine Kanalanschlussbeiträge für die Niederschlags- und Schmutzwasserentwässerung nach § 8 KAG Saarland. Ebenso wenig erhebt die Stadt für die Herstellung der Erschließungsanlage

Erschließungsbeiträge im Sinne der §§ 127 ff. BauGB bei zukünftigen Eigentümern der baulichen Anlagen.

## **§ 16 Kostentragung, Sicherheiten**

(1) Die gwSaar erstattet der Stadt die sich aus der **Anlage 5** ergebenden Aufwendungen, die die Stadt betreffend die Gesamtentwicklung des Entwicklungsgebiets getätigt hat.

(2) Im Hinblick auf den Umstand, dass es sich bei der gwSaar um eine Landesgesellschaft handelt und das Land Saarland das Vorhaben der Erschließung und Entwicklung des Standortes Alte Schmelz in St. Ingbert zu einem Innovation Campus fördert, sind keine Sicherheiten zu stellen.

## **§ 17 Durchführungsfristen**

(1) Die gwSaar ist verpflichtet, die Maßnahmen für den ersten Bauabschnitt nach diesem Vertrag zügig durchzuführen. Die Maßnahmen des zweiten Bauabschnitts sind in Abhängigkeit vom Umzug der Firma BoSS Bohn Steel Solutions GmbH (vormals: Brück Stahlhandelsgesellschaft) innerhalb von vier Jahren ab Räumung durchzuführen.

(2) Als erste Maßnahme sollen die öffentlichen Straßen- und Gehwegflächen zwischen Zufahrt zum Biergarten INGO INVEST und WOGÉ im Abschnitt von Pförtnerhaus bis Höhe östliche Zufahrt Alte Schmelz instandgesetzt und ertüchtigt werden, auf Kosten der gwSaar. Die Maßnahmen erfolgen auf den Flächen der GGE und Stadt IGB (FISt .2291/25)

(3) Da die Fläche Meiser derzeit nicht erworben werden kann und damit nicht zur Verfügung steht, verpflichtet sich die gwSaar, die Maßnahmen nach diesem Vertrag so umzusetzen, dass die Flächen Meiser entsprechend des städtebaulichen Rahmenplans, später integriert werden. Es wird klargestellt, dass dabei auf die bestehenden Geh- und Fahrrechte von Meiser Rücksicht zu nehmen und für die gemeinsame Rückwand, die Meiser mit Brück teilt, eine umsetzbare Lösung gefunden werden muss, durch die insbesondere die Standsicherheit der Halle Meiser gewährleistet ist.

## **§ 18 Salvatorische Klausel**

(1) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr die ungültigen Bestimmungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entsprechen.

## **§ 19 Aufschiebende Bedingung Stadtratsbeschluss**

Die Wirksamkeit dieses städtebaulichen Vertrages steht unter dem Vorbehalt des Zustimmungsbeschlusses des Stadtrates der Mittelstadt St. Ingbert zu diesem städtebaulichen Vertrag.

## **§ 20 Vertragsausfertigung**

Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt. Jede Vertragspartei erhält eine unterzeichnete Ausfertigung.

St. Ingbert, den \*\*\*

Saarbrücken, den \*\*\*

---

für die Stadt

---

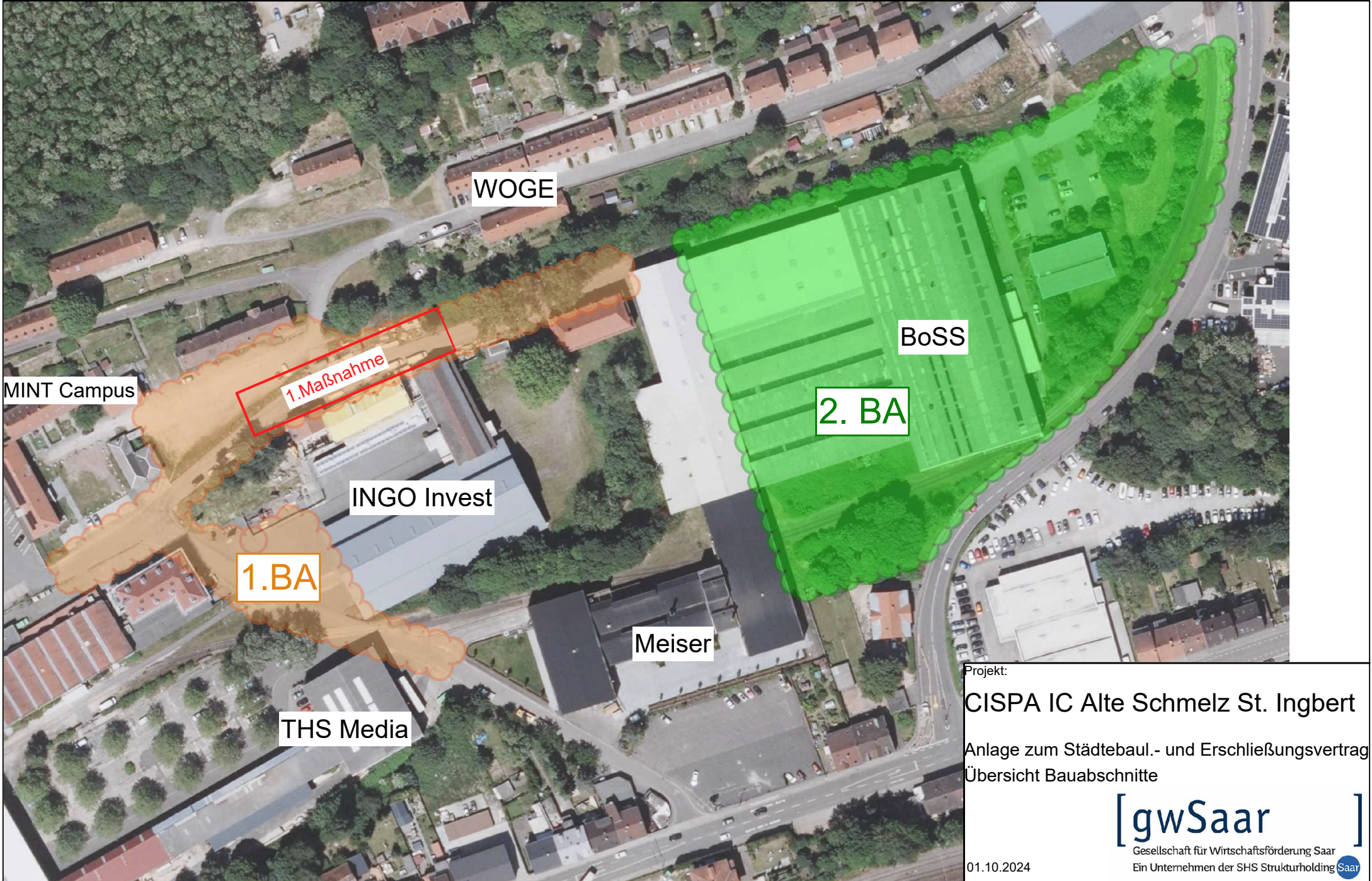
für die Erschließungsträgerin



Projekt:	<b>Alte Schmelz, St. Ingbert</b>
Im Auftrag von:	LEG Service GmbH Balthasar-Goldstein-Str. 20, 66131 Saarbrücken
Planverfasser:	MESS Stadtplaner Amann & Groß PartGmbH St.-Marien-Platz 3, 67655 Kaiserslautern
Planinhalt:	<b>Städtebaulicher Entwurf (mit Abrückung von Herrenhaus)</b>
Datum/Stand:	12.09.2023
gezeichnet:	F. Groß
Plan Nr. /Seite:	1/1
Maßstab:	1:1000 bei DIN A1







Projekt:  
CISPA IC Alte Schmelz St. Ingbert  
Anlage zum Städtebaul.- und Erschließungsvertrag  
Übersicht Bauabschnitte

**[gwSaar]**  
Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar  
Ein Unternehmen der SHS Strukturholding Saar

01.10.2024