



1. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan / vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“

Zwischen der

Stadt Ingolstadt, Rathausplatz 2, 85049 Ingolstadt, vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Dr. Christian Scharpf, dieser wiederum vertreten durch die Stadtbaurätin Frau Ulrike Wittmann-Brand,

-nachfolgend „**Stadt**“ genannt-

und der

Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH, Minucciweg 4, 85055 Ingolstadt, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Ingolstadt unter HRB 6 vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Alexander Bendzko

-nachfolgend „**Vorhabenträgerin**“ genannt-

wird folgender 1. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan / vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ aus dem Jahr 2018 geschlossen.

Präambel:

Der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Ingolstadt und der Vorhabenträgerin zum Vorhaben- und Erschließungsplan / vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ wurde am 30.11.2018 bzw. 05.12.2018 unterzeichnet. Der zugrundeliegende vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung in den amtlichen Mitteilungen der Stadt Ingolstadt am 30.10.2019 in Kraft getreten.

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX bildet zusammen mit dem 2018 geschlossenen Durchführungsvertrag die planungsrechtliche Grundlage für das von der Vorhabenträgerin geplante Vorhaben in Form einer Wohnanlage bestehend aus fünf



Wohnhäusern, welche über zwei- bzw. dreigeschossige Verbindungsbauten miteinander verbunden sind. Ursprünglich sollten im Vorhabengebiet insgesamt 161 Wohneinheiten für den geförderten Wohnungsbau inkl. Großtiefgarage, eine Gemeinschaftseinheit sowie eine viergruppige Kindertagesstätte entstehen.

Das Bauvorhaben befindet sich derzeit in der Umsetzung und ist bereits weit vorangeschritten.

Im Rahmen der Detailplanungen sowie der Baudurchführung haben sich laut Auskunft der Vorhabenträgerin nach Abschluss des Durchführungsvertrages geringfügige Änderungen in der künftigen Nutzung des Bauvorhabens ergeben. So wurden Änderungen hinsichtlich der Anzahl der Kindergartengruppen sowie der Anzahl der geförderten Wohnungen nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz erforderlich. Sowohl die Situierung, die bauliche Gestalt als auch der Charakter des Objektes als Wohnhaus mit Vertikalem Wohnen und einer Kindertageseinrichtung bleiben jedoch erhalten. Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist aufgrund der von der Vorhabenträgerin angezeigten Änderungen nicht erforderlich. Allerdings ist der seinerzeit geschlossene Durchführungsvertrag entsprechend anzupassen.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien folgenden

1. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag

§1

Änderung des Durchführungsvertrages

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 106 Ä XX „Stargarder Straße“ vom 30.11.2018 / 05.12.2018 wird wie folgt geändert:

1. Neufassung von § 2 Abs. 1 Spiegelpunkt 4 und 8

§ 2 Abs. 1 Spiegelpunkt 4 des Durchführungsvertrages wird wie folgt neu gefasst:

„detaillierte Projektpläne zur Durchführung des Vorhabens bestehend aus

- *Lageplan in der überarbeiteten Fassung vom 08.04.2024 (Anlage 1 des 1. Änderungsvertrags zum Durchführungsvertrag)*
- *Grundrisspläne in der überarbeiteten Fassung vom 08.04.2024 (Anlage 2 des 1. Änderungsvertrags zum Durchführungsvertrag),*
- *Schnittansichten mit Anzahl der Vollgeschosse sowie Systemschnitte jeweils in der überarbeiteten Fassung vom 08.04.2024 (Anlage 3 des 1. Änderungsvertrags zum Durchführungsvertrag)*

sowie



- *Ansichten der Gebäude in der Fassung vom 19.09.2018 (Anlage 4.3 des Durchführungsvertrags),*
- *Fassadendetail inkl. Farb- und Materialkonzept in der Fassung vom 19.09.2018 (Anlage 4.5 des Durchführungsvertrags),*
- *Freiflächengestaltungsplan inkl. Pflanzliste in der Fassung vom 06.09.2018 (Anlage 4.6 des Durchführungsvertrags).“*

§ 2 Abs. 1 Spiegelpunkt 8 des Durchführungsvertrages wird wie folgt neu gefasst:

„Lageplan der nachgewiesenen Stellplätze in der überarbeiteten Fassung vom 08.04.2024 (Anlage 4 des 1. Änderungsvertrags zum Durchführungsvertrag)“

2. Neufassung von § 7

§ 7 des Durchführungsvertrages wird wie folgt neu gefasst:

„Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus 5 Wohnhäusern, welche über 2- bzw. 3-geschossige Verbindungsbauten miteinander verbunden sind und deren Höhe vom niedrigen 4-geschossigen bis zum hohen 18-geschossigen Bauvolumen variiert. Neben 148 Wohneinheiten für den geförderten Wohnungsbau, 13 freifinanzierten Wohnungen, einer Gemeinschaftseinheit und einer Großtiefgarage mit 112 Stellplätzen ist auch eine Kindertageseinrichtung inklusive dazugehörigem Freibereich zu integrieren. Das Vorhaben hat eine Gesamtgeschossfläche von ca. 17.222,83 m². Einzelheiten ergeben sich aus den nachfolgenden Bestimmungen sowie aus den beigefügten Projektplänen (vgl. Anlage 4.3, 4.5, 4.6 des Durchführungsvertrages und Anlagen 1, 2, 3 des 1. Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag), welche die Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes weiter konkretisieren.“

3. Neufassung von § 13 Satz 1

In § 13 des Durchführungsvertrages wird der erste Satz wie folgt neu gefasst:

„Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich 148 Wohnungen im Vorhabengebiet als staatlich geförderte Wohnungen (Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz) zu realisieren und entsprechend der im Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz geregelten Bindungsdauer zu vermieten.“



4. Neufassung von § 15 Abs. 1

§ 15 Abs. 1 des Durchführungsvertrages wird wie folgt neu gefasst:

„Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die erforderlichen Stellplätze weiterhin im Vorhabengebiet selbst nicht vollständig geschaffen werden können. Von den gemäß der städtischen Satzung über die Herstellung, Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung), in der jeweils gültigen Fassung, nachzuweisenden Stellplätze können 112 Stellplätze in der Großtiefgarage sowie 29 oberirdisch im Vorhabengebiet nachgewiesen werden. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den verbleibenden Stellplatznachweis auf den benachbarten zum Vertragsgebiet gehörenden (vgl. Anlage 2 des Durchführungsvertrages), sich ebenfalls in ihrem Eigentum befindlichen Flächen der Fl.-Nrn. 5158, 5082/4 und 5082/41, alle Gemarkung Ingolstadt, zu führen (vgl. Anlage 4 der 1. Änderung des Durchführungsvertrages) und gegenüber dem Rechtsträger der unteren Bauaufsichtsbehörde (städtisches Bauordnungsamt) dinglich zu sichern (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 Bayerische Bauordnung-BayBO). Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der dinglichen Sicherung gegenüber dem Rechtsträger der unteren Bauaufsichtsbehörde.“

5. Neufassung von § 34 Abs. 1

§ 34 Abs. 1 des Durchführungsvertrages wird wie folgt neu gefasst:

„Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtung aus § 13 des Durchführungsvertrages, 148 Wohnungen im Vorhabengebiet als staatlich geförderte Wohnungen zu realisieren und entsprechend der im Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz geregelten Bindungsdauer zu vermieten, nicht oder unzureichend, so ist von der Vorhabenträgerin eine Vertragsstrafe von bis zu 50.000,00 € pro nicht bzw. nicht für die gesamte Bindungsdauer realisierte Sozialwohnung zu entrichten.“

6. Neufassung einzelner in § 40 aufgeführter Anlagen

6.1. Neufassung der Anlage 4.1

Der dem Durchführungsvertrag gem. § 40 als Anlage 4.1 beigefügte Projektteilplan „Vorhabenplan / Lageplan“ wird ersetzt durch die dieser vertraglichen Vereinbarung beigefügte Anlage 1 „Lageplan“.

6.2. Neufassung der Anlage 4.2

Die dem Durchführungsvertrag gem. § 40 als Anlage 4.2 beigefügten Grundrisspläne (Kellergeschoss, Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss, sowie ein Regelge-



schoß) werden vollständig ersetzt durch die dieser vertraglichen Vereinbarung beige-fügte Anlage 2 „Grundrisse (E-2, E-1/E0, E1, E2, E3, E4, E5 – E6, E7 – E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18)“

6.3. Neufassung der Anlage 4.4

Die dem Durchführungsvertrag gem. § 40 als Anlage 4.4 beige-fügten Schnitte mit Anzahl der Vollgeschosse werden vollständig ersetzt durch die dieser vertraglichen Vereinba-rung beige-fügte Anlage 3 „Schnitte mit Anzahl der Vollgeschosse und Systemschnitt“.

7. Neufassung der Anlage 8

Der dem Durchführungsvertrag gem. § 40 als Anlage 8 beige-fügte „Lageplan der nach-gewiesenen Stellplätze“ wird ersetzt durch die dieser vertraglichen Vereinbarung beige-fügte Anlage 4 „Lageplan der nachgewiesenen Stellplätze“.

§ 2

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages – gleich aus welchem Grund – nichtig, unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Best-immungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, nichtige, unwirksame oder undurch-führbare Bestimmungen durch rechtlich wirksame Regelungen zu ersetzen, die dem beabsich-tigten Zweck der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommen. Entsprechendes gilt für Regelungslücken.

§ 3

Schlussbestimmungen

1. Der Vertrag wird mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung durch die Vertragsparteien vor-behaltlich der Zustimmung des Stadtrates der Stadt zum Vertragsabschluss wirksam.
2. Sofern in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist, behalten die Bestimmungen des Durchführungsvertrages inkl. Anlagen vom 30.11.2018 /05.12.2018 unverändert ihre Gültigkeit.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit, soweit das Gesetz nicht die notarielle Form vorschreibt, der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Bestimmung. Nebenabreden bestehen nicht.
4. Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Stadt sowie die „Vorhabenträgerin“ erhal-ten je eine Ausfertigung.



§ 4

Anlagen

- Anlage 1:** Detaillierter Projektplan „Lageplan“ in der Fassung vom 08.04.2024
- Anlage 2:** Detaillierter Projektplan „Grundrisse (E-2, E-1/E0, E1, E2, E3, E4, E5 – E6, E7 – E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18)“ in der Fassung vom 08.04.2024
- Anlage 3:** Detaillierter Projektplan „Schnitte mit Anzahl der Vollgeschosse und System-schnitt“ in der Fassung vom 08.04.2024
- Anlage 4:** Lageplan der nachgewiesenen Stellplätze in der Fassung vom 08.04.2024

Ingolstadt, den _____

Ingolstadt, den _____

Stadt Ingolstadt

i.A. Ulrike Wittmann-Brand
Stadtbaurätin

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft

Ingolstadt GmbH
Alexander Bendzko
Geschäftsführer

