

Es sind erschienen:

1. Herr Landrat Frank Scherer,
geb. am 23.04.1963,
dienstansässig 77652 Offenburg, Badstraße 20

- persönlich bekannt-

handelnd als gesetzlicher Vertreter gem. § 37 Abs. 1 S. 2 LKrO für den
Ortenaukreis,

Postanschrift: Badstraße 20, 77652 Offenburg

nachstehend: „Landkreis“, „Ortenaukreis“ oder „Kreis“ genannt

sowie aufgrund in Urschrift vorgelegter und zur Urkunde genommener Vollmacht als
Bevollmächtigter für die

Akademie für Pflege und Gesundheit Ortenau gGmbH

Postanschrift: Moltkestr. 12, 77654 Offenburg

nachstehend: „Akademie gGmbH“ genannt

2. Herr Oberbürgermeister Marco Steffens,
geboren am 09.08.1978,
dienstansässig 77652 Offenburg, Hauptstraße 90

- persönlich bekannt-

handelnd als gesetzlicher Vertreter gem. § 42 Abs. 1 S. 2 GemO BW für die Stadt Of-
fenburg,

Postanschrift: Hauptstraße 75 – 77, 77652 Offenburg

nachstehend: „Stadt Offenburg“ oder „Stadt“ genannt

Die Erschienenen erklären zur öffentlichen Urkunde den nachfolgenden

Ersten Ergänzungsvertrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 04.02.2020

(UR 235/2020 V) des Notars Dr. Voltz in Offenburg

Vorbemerkung

Die Vertragsbeteiligten haben vor dem Notar Herrn Dr. Markus Voltz in Offenburg am 04.02.2020 einen „Städtebaulichen Vertrag (Übertragung von Grundbesitz und weitere Vereinbarungen betreffend das Ortenau Klinikum am Standort Offenburg)“ unter dem Aktenzeichen UR 235/2020 V abgeschlossen.

Seit dem Vertragsabschluss im Februar 2020 ist die Entwicklung des Ortenau Klinikums am geplanten neuen Standort Offenburg deutlich vorangeschritten. Im Zuge der Entwicklung der letzten beiden Jahre hat sich bei beiden Vertragspartnern Anpassungsbedarf zu dem ursprünglichen städtebaulichen Vertrag vom 04.02.2020 herausgestellt. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragsbeteiligten folgenden

**Ersten Ergänzungsvertrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 04.02.2020
(UR 235/2020 V) des Notars Dr. Voltz in Offenburg**

§ 1

1. In Teil II § 1 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 (Übertragung von der Stadt Offenburg auf den Ortenaukreis) wird Absatz 2 Ziffer 119 wie folgt ergänzt:

	Grundstück Flurstück-Nr.	Grundbuch Blatt	Wirtschaftsart/Lage	Fläche
119	5542/10	14920 BV-Nr. 17	Erholungsfläche Lise-Meitner-Straße	1.094 m ² (Teilfläche, noch zu ver- messen)

2. Teil II § 1 Absatz 2 letzter Unterabsatz wird wie folgt ergänzt:
„Die Vertragsbeteiligten sind sich darüber einig, dass Flächenanpassungen, die 3 % der Gesamtfläche nicht überschreiten, als geringfügig anzusehen sind und nicht ausgeglichen werden.“
3. Teil II § 1 Absatz 4 wird um folgenden Satz 3 ergänzt:
„Eine Teilübergabe von Grundstücken und Grundstücksflächen ist in Abstimmung mit dem Landkreis möglich.“
4. Teil II § 1 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 wird Absatz 10 Satz 1 wie folgt neu gefasst:

„Im Übrigen erfolgt die Übertragung des Grundbesitzes in dem Zustand, wie er sich zum Zeitpunkt des Besitzüberganges befindet, soweit nachfolgend nichts anderes geregelt wird.“

5. In Teil II § 1 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 wird Absatz 13 erster Unterabsatz wie folgt neu gefasst:

„Der Landkreis führt eine Altlastenuntersuchung durch.“

6. Teil II § 1 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 wird um die folgenden neuen Absätze 15 – 17 ergänzt:

15. „Die Stadt Offenburg verpflichtet sich, auf dem bisherigen BImA-Grundstück die Fläche, die als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen ist, zu roden, sobald die Waldumwandelungsgenehmigung vom zuständigen Regierungspräsidium Freiburg erteilt wird, und den erforderlichen Waldausgleich durch Waldrefugien im Stadtwald durchzuführen. Die Kosten der bereits durchgeführten Rodung der Fläche, die nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen war, werden dem Landkreis von der Stadt erstattet. Den Vertragsbeteiligten ist bekannt, dass ein Ausgleich (Feldgehölzentwicklungen) für die Klappergrasmücke auf planexternen Flächen erforderlich wird, wenn die Gehölze im Bereich des Flurstücks 5542/8 gefällt werden. Die Fällung der Bäume soll nach Möglichkeit im Zeitraum bis Februar 2023 erfolgen. Bis Ende 2023 sollen auch die Wurzelstöcke auf dem Flst.Nr. 5542/8 beseitigt werden. Den Vertragsbeteiligten ist bekannt, dass vor der Entfernung der Wurzelstöcke eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung des Regierungspräsidiums Freiburg vorliegen muss. Der Landkreis verpflichtet sich, der Stadt Offenburg die ihr entstehenden Kosten der Waldrodung und die Kosten für den Waldausgleich auf Nachweis zur Hälfte zu erstatten.“

16. Die Stadt Offenburg verpflichtet sich, im Rahmen der Durchführung der Waldrodung gemäß Absatz 15 für das BImA-Grundstück 5542/8 die erforderlichen artenschutzrechtlichen Belange zu beachten und sofern erforderlich Maßnahmen durchzuführen.

17. Der Landkreis führt die erforderliche Müllbeseitigung auf dem bisherigen BImA-Grundstück durch. Die Stadt verpflichtet sich, dem Landkreis die ihm entstehenden Kosten der Müllbeseitigung auf Nachweis zu erstatten.“

§ 2

Teil II § 2 Abs. 2 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 wird um folgende Ziffer lit c ergänzt:

„Die Stadt Offenburg ist damit einverstanden, dass der Ortenaukreis gem. Teil II § 1 Ziff. 1 ff. zu übertragende Grundstücke oder hieraus zu bildende Grundstücke an Dritte in Form der Bestellung eines entgeltlichen Erbbaurechts für Einrichtungen i.S.v. Teil I Ziff. 8 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 veräußert (z.B. für Ärztehaus, Rettungswache). Die Stadt

Offenburg verpflichtet sich gegenüber dem Landkreis insoweit an der möglichen künftigen Bestellung von Erbbaurechten zu Lasten des jeweiligen Grundstücks mitzuwirken und mit Dienstbarkeiten und sonstigen dinglichen Rechten im Rang hinter das Erbbaurecht zurückzutreten. Diese Pflicht besteht nur, soweit durch die vertraglichen Regelungen sichergestellt ist, dass inhaltsgleiche Dienstbarkeiten und sonstige im Rang zurücktretende Rechte zu Lasten des neu bestellten Erbbaurechts im Erbbaugrundbuch eingetragen werden, diese Rang vor allen Verwertungsrechten (Grundpfandrechte, Reallasten) und etwaigen Vormerkungen und Vorkaufsrechten am Erbbaurecht erhalten. Bei Heimfall (§ 33 ErbbauRG) und Erlöschen infolge Zeitablaufes (§ 29 ErbbauRG) muss sichergestellt sein, dass inhaltsgleiche Rechte zu Lasten des Erbbaurechts neu bestellt werden und die Entschädigungsforderung nur geltend gemacht werden kann, wenn zugleich zu Lasten des Erbbaugrundstücks erstrangige inhaltsgleiche Dienstbarkeiten bestellt werden. Der Landkreis verpflichtet sich, die Einnahmen aus dem Erbbauzins (4 % bei einem Bodenwert von 100 €/qm) der Stadt Offenburg weiterzuleiten.“

§ 3

1. In Teil II § 3 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 wird in Abs. 2 „Der Ortenaukreis“ ersetzt durch „Die Akademie gGmbH“.
2. In Teil II § 3 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 (Übertragung vom Ortenaukreis auf die Stadt Offenburg) wird Absatz 4 wie folgt neu gefasst:

„Die Akademie gGmbH verpflichtet sich, das in Absatz 2 aufgeführte Grundstück Flst.Nr. 5643 mit einer Größe von 6.756 m² einschließlich der darauf befindlichen Gebäude der Krankenpflegeschule, Moltkestraße 21 in 77654 Offenburg, sowie sämtlicher weiterer wesentlicher Grundstücksbestandteile der Stadt Offenburg in einem gesondert abzuschließenden Kaufvertrag zum Kaufpreis von 2 Millionen Euro zu verkaufen. In diesem Kaufvertrag ist zu regeln, dass der Besitzübergang nach vollzogenem Umzug der Krankenpflegeschule in den neuen Klinikcampus erfolgt und dass der Kaufpreis mit erfüllender Wirkung an die Ortenau Klinikum gKAöR zu leisten ist.

Die in Teil II § 3 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 in den Abs. 8 bis 12 enthaltenen Regelungen betreffend das in Abs. 2 aufgeführte Grundstück Flst.Nr. 5643 gelten für und gegen die Akademie gGmbH als Eigentümerin und Verkäuferin des Grundstücks.“

3. In Teil II § 3 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 (Übertragung vom Ortenaukreis auf die Stadt Offenburg) wird Absatz 13 insoweit ergänzt, als das vereinbarte Wettbewerbsverbot einer medizinischen Nachnutzung durch eine stationäre Akutklinik auf die Durchführung von Operationen erweitert wird. Das Wettbewerbsverbot umfasst auch die Durchführung von ambulanten Operationen sowie die zeitweise oder dauerhafte Überlassung von Räumen an Dritte zu diesem Zweck.

§ 4

1. In Teil III § 6 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 wird Absatz 1 wie folgt neu gefasst:

„Die Stadt Offenburg verpflichtet sich, eine für den Betrieb des Klinikums ausreichende verkehrsmäßige Erschließung im Rahmen des städtischen Straßennetzes herzustellen. Die Stadt Offenburg verpflichtet sich ferner, eine für den Betrieb des Klinikums ausreichende äußere Erschließung mit Frischwasserversorgung und Entsorgung von Schmutzwasser im eigenen Namen und auf eigene Rechnung herzustellen.“

2. Teil III § 6 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 wird in Absatz 1 nach Satz 2 wie folgt ergänzt:

„Ergänzend zu den Sätzen 1 und 2 verpflichtet sich die Stadt Offenburg, folgende Maßnahmen durchzuführen:

- a) Neubau des Bügels der „Lise-Meitner-Straße“ mit einer Breite von 22 m. Der Landkreis verpflichtet sich, der Stadt Offenburg die Herstellungskosten für die Bügel der „Lise-Meitner-Straße“ auf Nachweis zur Hälfte zu erstatten. Die künftige Verkehrsfläche bleibt im Eigentum der Stadt Offenburg (vgl. § 1) und wird straßenrechtlich gewidmet. Die Stadt Offenburg übernimmt die Unterhaltungslast und die Verkehrssicherungspflicht für die Bügel der „Lise-Meitner-Straße“.
- b) Herstellung der landwirtschaftlichen Umfahrung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, obwohl die landwirtschaftliche Umfahrung innerhalb der 20 ha liegt und deshalb an sich zur inneren Erschließung gehört. Die Wegbreite der landwirtschaftlichen Umfahrung wird auf 3,5 m und 1 m Bankett reduziert. Die künftige Verkehrsfläche bleibt im Eigentum der Stadt Offenburg. Die Stadt Offenburg erklärt sich mit der Nutzung der Wege für die Bewirtschaftung der Außenflächen durch das Ortenauklinikum einverstanden.
- c) Herstellung der „südl. Wegeverbindung Umspannwerk (Verbindung zur Haltestelle)“ im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Unterhalt und Verkehrssicherung liegen bei der Stadt.
- d) Herstellung des Wendehammers im Norden der Eckenerstraße, dieser wird von der Stadt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung hergestellt und Teil der öffentlichen Erschließung, Unterhaltungslast und Verkehrssicherung liegen bei der Stadt.

3. Teil III § 6 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 wird in Absatz 2 nach Satz 1 wie folgt ergänzt:

„Der Landkreis verpflichtet sich, einen RTW- und ÖPNV-Anschluss innerhalb der Fläche Klinikum auf einer 8,05 m breiten Verkehrsfläche (5,55 m breite Fahrbahn und 2,50 m breiter Gehweg) herzustellen. Die Stadt Offenburg verpflichtet sich, dem Landkreis für die Herstellung eines RTW- und ÖPNV-Anschluss innerhalb der Fläche Klinikum 5 % der Herstellungskosten auf Nachweis zu erstatten. Die Unterhaltungslast für den Anschluss trägt vorläufig der Landkreis. Sofern der Anschluss zur B 33 auch vom ÖPNV genutzt wird, übernimmt die Stadt Offenburg die Unterhaltungslast des Anschlusses an der B 33 innerhalb der Fläche Klinikum. Das auf dem Anschluss zur B 33 anfallende Regenwasser wird über die Versickerungsflächen des Klinikums versickert. Dies gilt auch dann, wenn die Unterhaltungslast für den Anschluss der B 33 aufgrund von ÖPNV-Verkehr auf die Stadt Offenburg übergeht.“

Abweichend von den vorstehenden Sätzen verpflichtet sich der Landkreis, folgende Maßnahmen bis zur Inbetriebnahme des Klinikums durchzuführen:

- a) Ausbau der in **Anlage 1** eingezeichneten Campuswege (Lila) (ohne die südliche Wegeverbindung Umspannwerk, vgl. oben 2. c)) auf einer Strecke von ca. 800 m mit einer asphaltierten Wegedecke inkl. Untergrundverbesserung und einer Breite von 3 m plus 2 m Bankette. Die Stadt Offenburg verpflichtet sich, dem Landkreis die Ausbaukosten der Campuswege auf Nachweis in Höhe von 20 % zu erstatten. Ferner übernimmt die Stadt Offenburg die Unterhaltungslast und die Verkehrssicherungspflicht der Campuswege. Der Ortenaukreis stimmt der öffentlichen Widmung der Campuswege für den Fußgänger- und Fahrradverkehr zu.
 - b) Herstellung des Anschlusswegs für den Fußgänger-, Fahrrad- und Landwirtschaftsverkehr zwischen Klinik-Campus und B33 mit einer asphaltierte Wegedecke inkl. Untergrundverbesserung und einer Breite von 3 m plus 2 m Bankette. Die Stadt Offenburg verpflichtet sich, hierfür die erforderlichen Grundstücke zu erwerben und zur Verfügung zu stellen und dem Landkreis die Herstellungskosten dieses Anschlusses auf Nachweis zu erstatten. Ferner übernimmt die Stadt Offenburg die Unterhaltungslast und die Verkehrssicherungspflicht des Anschlussweges. Der Anschlussweg wird durch die Stadt Offenburg für den Fußgänger-, Fahrrad- und Landwirtschaftsverkehr öffentlich gewidmet.
 - c) Herstellung des RTW- und ÖPNV-Anschlusses an die B 33 von ca. 100 m vom Anschluss B 33 bis zum Beginn des Klinikumsgeländes auf einer 5,55 m breiten Verkehrsfläche (5,55 m breite Fahrbahn ohne Gehweg). Die Stadt trägt die Kosten für die Herstellung des RTW-Anschlusses an die B 33 für den Bereich außerhalb der „Fläche Klinikum“ zu 100%. Der Landkreis übernimmt die Unterhaltungslast und die Verkehrssicherungspflicht für den RTW-Anschluss an die B 33 für den Bereich außerhalb der „Fläche Klinikum“. Die Stadt Offenburg verpflichtet sich, hierfür die erforderlichen Grundstücke zu erwerben und zur Verfügung zu stellen und dem Landkreis die Herstellungskosten für den ÖPNV-Anschluss außerhalb der Fläche Klinikum an die B 33 auf Nachweis zu erstatten. Sofern der Anschluss zur B 33 auch vom ÖPNV genutzt wird, übernimmt die Stadt Offenburg die Unterhaltungslast des Anschlusses an die B 33 außerhalb der Fläche Klinikum. Wird für den Anschluss an die B 33 eine Aufweitung und/oder eine Linksabbiegespur erforderlich, trägt die Stadt sich daraus ergebende zusätzliche Herstellungs- und Unterhaltungskosten bzw. deren Ablösung.“
4. In Teil III § 6 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2022 wird Absatz 3 um folgenden Satz 2 ergänzt:
- „Die Vertragsbeteiligten sind sich darüber einig, dass die in Satz 1 genannte Abgrenzung entsprechend dem als **Anlage 2** beigefügten Abgrenzungsplan vom2022 modifiziert wird“.
5. Teil III § 6 des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2022 wird um einen neuen Absatz 4 ergänzt, der wie folgt lautet:
- „Die Stadt Offenburg beabsichtigt den Krestenweg bis zum Baubeginn des MUZ umzuleiten.

§ 5

In Teil III des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2020 wird folgender § 6 a (Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen) neu eingefügt:

1. „Die Stadt Offenburg verpflichtet sich, für die artenschutzrechtlich erforderliche Schaffung von Ersatzhabitaten die nach dem Bebauungsplan erforderlichen Ausgleichs- und Artenschutzflächen bereitzustellen und die hierfür erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

2. Der Landkreis stellt im Randbereich des Klinikgeländes eine ca. 2400 qm große Fläche für ein kleines Ersatzhabitat (artenreiches Grünland, Feldgehölz etc.) bereit“.

§ 6

Im Übrigen gelten die Regelungen des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2022 unverändert fort. Es wird klargestellt, dass sich die Regelungen in IV des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2022 auch auf die Vorschriften des vorliegenden ersten Ergänzungsvertrages erstrecken, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt wird.

§ 7

Die Kosten dieser ersten Ergänzung des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2022 und seines Vollzuges tragen die Vertragsbeteiligten jeweils zur Hälfte. Die Beteiligten beantragen Kostenbefreiung nach § 7 LJKG bzw. Gebührenermäßigung gem. § 91 GNotKG. Eine etwaige Grunderwerbsteuer trägt jeder Vertragsbeteiligte für seinen Erwerb.

§ 8

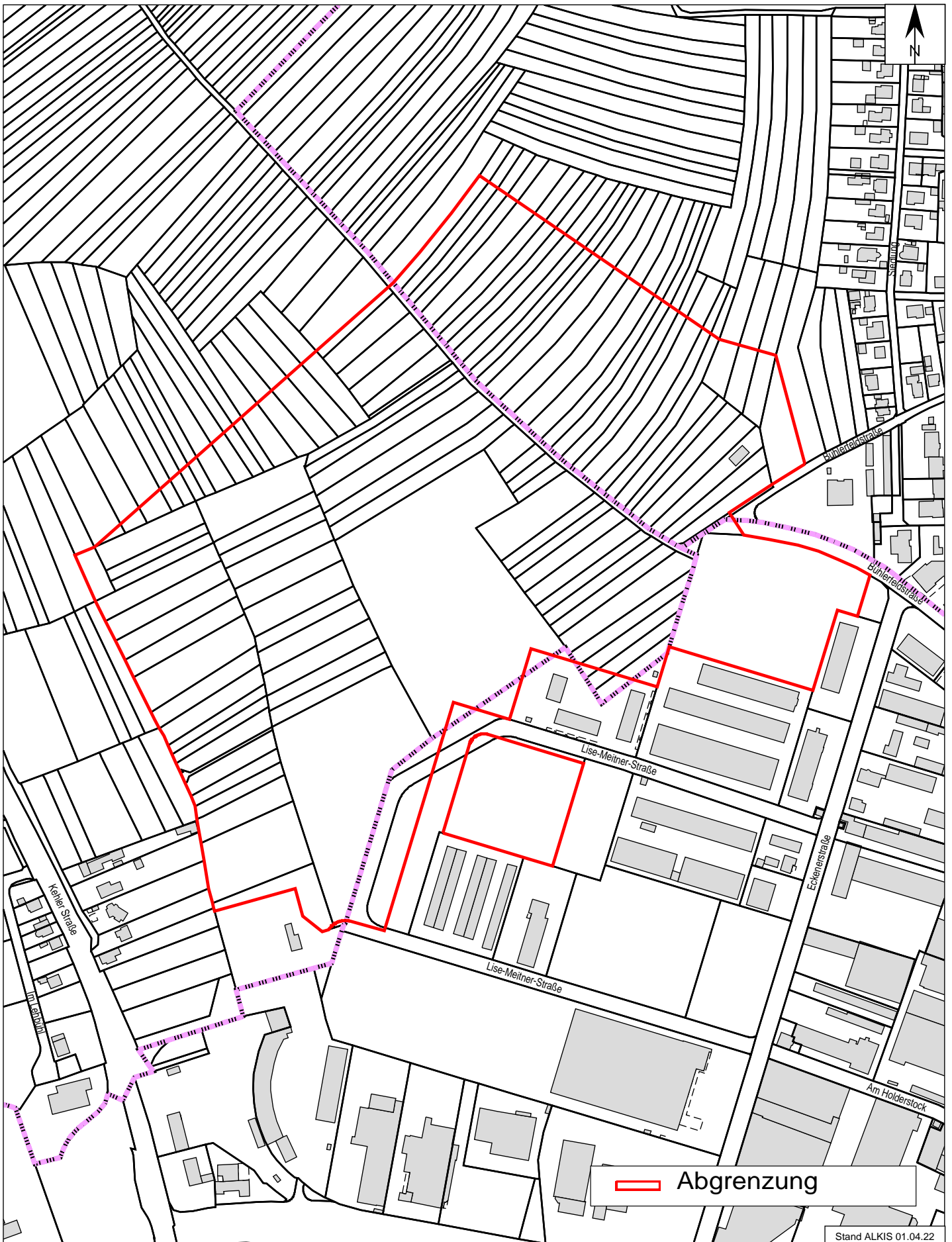
Bestandteile dieser ersten Ergänzung des städtebaulichen Vertrages vom 04.02.2022 sind folgende Anlagen, auf die ausdrücklich verwiesen wird:

...

...

§ 9

Schlussbestimmungen gem. Muster Notar.



Abgrenzungsplan Klinikcampus Offenburg

1:4000
30.01.2023



Stadt Offenburg Fachbereich Bauservice
Flächenmanagement