

Nachfolgend können Sie den Text des Widmungsvertragsentwurfes mit meinen persönlichen Kommentaren lesen.

Er kam nicht in Abstimmung bei Verhandlungen zustande, sondern war einzig und allein das Werk der Stadtverwaltung Balingen. In einem Vorgespräch hierzu wurde ich darauf hingewiesen, dass ich keine Forderungen zu stellen habe und auch keine Bedingungen erfüllt werden können.

Insgesamt betrachtet ist der Vertragsentwurf eine „kalte Enteignung“, da bei Nichtakzeptanz der Bedingungen meinerseits die Gefahr besteht, dass mir die Stadt die erforderliche sanierungsrechtliche Genehmigung versagen kann und damit das Rechtsgeschäft des Erwerbs des Bahnhofs samt Vorplatz unwirksam wird.

Absurd ist dabei der Umstand, dass ich das Gebäude genau aus dem Grund gekauft habe; nämlich um es der modernen Zeit anzupassen, und zum Beispiel die energetische Versorgung auf eine nachhaltige Versorgung mit einem BHKW umzustellen. Wenn einer seine gesellschaftliche Verantwortung hierfür bewusst wahrnimmt dann ich. Ich habe zur gleichen Zeit mein Haus Bahnhofstrasse 21 energetisch saniert, während man von städtischer Seite die Stadtbibliothek lediglich mit einem neuen Anstrich versehen hat mit der Begründung, man wisse ja nicht, was man mit dem Gebäude in Zukunft noch vorhat. So sieht Sanierung in den Augen der Stadt aus.

Trotz der zugesagten Stellplatz und Überfahrtsrechte weist das Grundstück momentan genügend Platz auf für ein von mir angedachtes und in anderen Städten beispielhaft realisiertes Mobilitätskonzept. Es wird keine Zusicherung erteilt, dass bei einer Verkehrsberuhigung des Platzes ein Ersatz in Form von Flächen in erreichbarer Nähe zum Bahnhof zur Verfügung gestellt wird.

Nach meinem Verkaufsangebot vom 08. Januar 2013 wurde der Wert des Platzes sukzessive herunter gerechnet. Während der Balingener Marktplatz so wertvoll ist, weil viele Menschen auf ihm unterwegs sind, wird der Bahnhofsvorplatz so wertlos, weil er von so vielen Menschen genutzt wird.

Das Sanierungsgebiet „Ergänzungsbereich Innenstadt“ wurde per Gemeinderatsbeschluss am 29.01.2013 um die Fläche des gesamten von mir erworbenen Geländes reduziert. Ab diesem Zeitpunkt war eine sanierungsrechtliche Genehmigung nicht mehr erforderlich.

Es kann sein, dass es dem Verwaltungsgericht Sigmaringen vorenthalten bleibt die Frage zu klären, weshalb man von mir eine Sanierungsrechtliche Genehmigung verlangt, obwohl doch die Ratsmehrheit in der Januarsitzung entschieden hat, dass es keinen Bedarf gibt, den Bahnhofsvorplatz im Sanierungsgebiet zu belassen.

Hierzu stellt sich dann auch die Frage, wie man mir nachweisen will, dass ich nicht gewillt war das Sanierungsziel zu erreichen, nachdem ich am 08. Januar 2013 der Stadt Balingen eben dieses Grundstück zum Kauf angeboten habe. Zu einem Preis, der bei einer Verkaufszusage durch die DB der Gleiche gewesen wäre.

Ein kritischer Zeitgenosse könnte glatt auf die Idee kommen, dass man mit diesen Rechenspielen etwas ganz anderes bezweckt hat.

Sie sehen auf dem Plan, der Bestandteil des Kaufvertrages ist, dass noch genügend Freiflächen, die nicht mit Pflichten belegt sind, vorhanden sind. Der Taxistreifen, auf den 8 PKW passen ist in dem Vertrag nur mit 4 Plätzen als Verpflichtung eingetragen. Der Widmungsvertrag sieht hierfür keine Entschädigung vor. Der Gehweg entlang der Bahnhofstrasse ist ebenfalls Bestandteil des Grundstückes.

Eine Bestandsgarantie ist mit der DB im Kaufvertrag aber nicht vereinbart.

Kommen Sie selbst zu einer objektiven Beurteilung, ob ich diesem Vertrag mit gutem Gewissen zustimmen kann.

Nachfolgend werden die Kommentare zu dem Vertragsentwurf  
in grün markierten Blöcken und Times Roman ausgewiesen

## STÄDTEBAULICHER VERTRAG

§ 11 BauGB, § 145 Absatz 2 i.V.m. Absatz 4 BauGB  
(Baugesetzbuch)

zwischen

**Herrn Peter Seifert**  
**geb. am 08.11.1958**  
**Untere Dorfstraße 12, 72336 Balingen,**  
**-künftig ‚Eigentümer‘ genannt**

und der

**Stadt Balingen**  
**Färberstraße 2, 72336 Balingen,**  
**vertreten durch**  
**Herrn Oberbürgermeister Helmut Reitemann**  
**-künftig ‚die Stadt‘ genannt**

zur

**Ausräumung von Versagungsgründen im Sinne des § 145  
Absatz 2 BauGB und zur Sicherung und Erleichterung der  
Sanierungsziele**

**Kommentar [S1]:** Dieser Vertrag wird ausdrücklich Ausgangspunkt für die Beurteilung, ob eine Sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt werden kann. Ganze 3 Monate gingen ins Land, ohne dass in dieser Hinsicht etwas passiert ist. Mit keinem Wort wurde erwähnt, dass diese Vereinbarung Voraussetzung für die Genehmigung ist. Was unter einer sanierungsrechtlichen Genehmigung zu verstehen ist, wird in dem ersten Abschnitt des Vertrages erläutert.

## VORBEMERKUNG

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bedürfen die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks, die Bestellung von Rechten sowie die Grundstücksteilung der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. Die nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 Baugesetzbuch genehmigungspflichtigen Teilungen und Rechtsvorgänge sind bis zur Entscheidung schwebend unwirksam. Wird die Genehmigung versagt, ist der Rechtsvorgang von Anfang an unwirksam.

**Kommentar [S2]:** Bei dem ersten Termin am 08.01.2013 wurde ich danach gefragt, ob ich gewillt bin das Bahnhofsgebäude in den nächsten 8-10 Jahren zu sanieren. Diese Frage war Ausgangspunkt für die Beurteilung, ob eine sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt werden kann, die wiederum notwendig ist um überhaupt Eigentümer werden zu können. Ansonsten wird der Vertrag rück abgewickelt, als wenn es ihn nie gegeben hat. Kein Wort dazu, was ich mit dem Vorplatz vorhabe, obwohl nur dieser Bestandteil des Sanierungsgebietes zu dem damaligen Zeitpunkt war.

Der Stadtverwaltung Balingen liegen Anträge auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung (§ 145 BauGB) für den Grundstückskaufvertrag zwischen der OB Netz AG und Herrn Peter Seifert vom 19.12.2012, Urkundenrolle Nr. 4436/2012, eine Grundschuldbestellung sowie die sich aus dem Grundstückskaufvertrag ergebende Grundstücksteilung vor. Der Grundstückskaufvertrag umfasst ein ca. 1.460 m<sup>2</sup> großes, noch abzutrennendes Grundstück ‚Bahnhof I‘ mit dem denkmalgeschützten Bahnhofsbetriebsgebäude aus dem Jahr 1910 und dessen Vorplatz, einer überwiegend dem Bahnbetrieb dienenden Verkehrsfläche mit bisher öffentlichem Charakter. Bei der im Sanierungsgebiet liegenden Teilfläche handelt es sich um ein ‚dienendes‘ Grundstücksteil. Das Grundstück mit seiner Bebauung bildet insgesamt eine wirtschaftliche Einheit, so dass über die sanierungsrechtliche Genehmigung nur in einer Gesamtbetrachtung entschieden werden kann, da die Flächen vertraglich und hinsichtlich der Grundstücksgrenzen, Belastungen sowie in Bezug auf den Kaufpreis unmittelbar miteinander verknüpft sind.

**Kommentar [S3]:** Bei Abgabe des Gebotes bei der DB wurde erklärt, dass das Bahnhofsgebäude unmittelbar nach Erwerb weiterveräußert wird. Wie kann man jetzt argumentieren, dass Vorplatz und Gebäude eine Einheit bilden, wenn man selbst vorhatte den Platz wegen seiner städtebaulichen Bedeutung abzutrennen und umzugestalten. Und das Gebäude getrennt davon zu verkaufen. Diverse Artikel in der Presse der letzten 2 ½ Jahre belegen dies: „Wir haben nur Interesse am Vorplatz!“

Der Bahnhofsvorplatz liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ‚Ergänzungsbereich Innenstadt‘, Teilgebiet ‚Bahnhofstraße‘. Die Sanierungssatzung wurde am 25.04.2006 durch den Gemeinderat der Stadt Balingen förmlich beschlossen. Die Umgestaltung der Bahnhofstraße und des Bahnhofsvorplatzes ist eines der vorrangigen Ziele. Ausgehend von der Vorbereitenden Untersuchung (VU) aus dem Jahre 2005 wurden die Ziele der Stadterneuerung für das Gebiet sukzessive weiterentwickelt. Auf der Basis dieser Analyse wurde das Oberziel abgeleitet, den öffentlichen Raum aufzuwerten und die Bahnhofstraße samt Bahnhofsvorplatz als Ganzes zu einem vitalen Stadtraum zu entwickeln. Der besonderen Bedeutung des Bahnhofsvorplatzes als Eingang in die Balingener Innenstadt und als Verknüpfungs- und Anlaufpunkt zum Bahn- und Busverkehr (ZOB) soll durch eine ansprechende Gestaltung Rechnung getragen werden. Für den Bahnhofsvorplatz wurde im Wesentlichen die Zielvorstellung formuliert, einen gestalterisch zusammenhängenden, qualitätsvollen Platzraum im Bereich des Bahnhofs zu schaffen, der die Bahnhofstraße in die Entwurfskonzeption einbezieht. Querungsbereiche für Fußgänger und die Anbindung an den ZOB sollen berücksichtigt und das bestehende und geplante Baumkonzept bis zum Bahnhof fortgeführt werden. Begleitende Einrichtungen sollen integriert werden. Insgesamt ist eine Umgestaltung und Aufwertung des ehemaligen Bahngeländes, insbesondere der Verkehrsflächen und des Vorplatzes, sowie eine optische Anbindung an die Innenstadt und an den ZOB auf der Grundlage des Verkehrsentwicklungsplanes der Planungsgruppe Kölz vom Oktober 2006 geplant.

**Kommentar [S4]:** In der Gemeinderatssitzung vom 29.01.2013 hat die Ratsmehrheit beschlossen den bahnhofsvorplatz aus dem Sanierungsgebiet herauszulösen. Ab diesem Zeitpunkt war keine sanierungsrechtliche Genehmigung mehr erforderlich. Nach dem Grundsatz „Nulla poena sine lege“ sind rückwirkende Gesetze zum Nachteil der Betroffenen nicht möglich. Die zwei Monate später erneute Einbeziehung des Vorplatzes in das Sanierungsgebiet kann also nicht dazu dienen eine Sanierungsrechtliche Genehmigung zu verlangen.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 29.01.2013 wurde zur weiteren Konkretisierung der Sanierungsziele das Bebauungsplanverfahren ‚Bahnhofsareal‘ eingeleitet. Im Plangebiet ‚Bahnhofsareal‘, das auch das Vertragsgrundstück umfasst, bestehen städtebauliche, gestalterische und funktionelle Missstände. Maßgeblich sind die fehlende gestalterische Anbindung des Bahnhofs an die Bahnhofstraße, die mangelnde Ausbildung einer stadträumlichen Eingangssituation in die Balingener Innenstadt, die gebotene verkehrs- bzw. geschwindigkeitsreduzierende Gestaltung des Straßen- und Kreuzungsbereichs in Anlehnung an die Gestaltungspläne der Planungsgruppe Kölz, die Verbindungsfunktion von der Innenstadt zum Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB), die Erschließung der geplanten, zentralen Parkierungsfläche ‚Lindle‘ (ehem. Holzverladeplatz) sowie die fehlende Rechtsklarheit hinsichtlich der öffentlichen und privaten Erschließungssituation. Die Planung soll der besonderen Zweckbestimmung von Bahnanlagen nicht widersprechen (Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahnrechts § 18 AEG) bzw. zu deren Aufwertung und Attraktivitätssteigerung dienen.

**Kommentar [S5]:** Die Stadt Balingen hat per Beschluss des Gemeinderates vom 11.12.2012 für den Bahnhof und den Bahnhofsvorplatz ein Gebot bei der DB abgegeben. Bei Zuschlag durch die DB hätte sie in Eigenregie die Baumassnahmen ausführen und damit das Sanierungsziel erreichen können. Nachdem ich den Zuschlag für den Erwerb bekam habe ich am 08.01.2013 der Stadt Balingen den Vorplatz zu genau dem Preis angeboten, den die Stadt auch an die Bahn hätte bezahlen müssen. Dieses Angebot wurde ausgeschlagen. Die mögliche Benennung von Verhinderungsgründen ist somit nicht zulässig. Die aufgestellten Kalkulationen mit dem Zweck den Preis des Areals herunter zu rechnen dienen nur dem Zweck das Gelände umsonst zu bekommen.

Der Eigentümer hat sich im Grundstückskaufvertrag mit der DB Netz AG und der DB Station & Service AG (Urkundenrolle Nr. 4436/2012) verpflichtet, verschiedene Dienstbarkeiten zu Lasten des Kaufgegenstandes einzuräumen. Dies gilt insbesondere bezüglich der auf dem

Bahnhofsvorplatz befindlichen Parkplätze, Geh- und Fahrrechten zum Bahnhof sowie Leitungsrechte. Die Stadt wird diese Rechte bei der städtebaulichen Planung bezüglich des Bahnhofsvorplatzes berücksichtigen.

Über die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB soll auf der Grundlage dieses Städtebaulichen Vertrags zur Sicherung der Sanierungsziele entschieden werden. In die Eigentumsverhältnisse und in den Kaufvertrag wird nicht eingegriffen. Die wirtschaftliche Einheit des Grundstücks wird nicht verändert. Der Städtebauliche Vertrag (§ 145 Abs. 4 BauGB) trägt langfristig zur Rechtssicherheit und Rechtsklarheit sowie zur Sicherung und Erleichterung der Sanierungsziele bei. Mit Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung werden die Verträge rechtswirksam. Über die sanierungsrechtliche Genehmigung entscheidet die Sanierungsbehörde durch Verwaltungsakt.

**Kommentar [S6]:** Es gehen 3 geschlagene Monate ins Land, bis man mir diesen Vertragstext vorlegt. Normalerweise hat die Baubehörde innerhalb eines Monats darüber zu entscheiden. Bereits im Januar ging ein Schreiben an den zuständigen Notar, dass die vollen 4 Monate Frist ausgeschöpft werden. Bis dahin bin ich nicht Eigentümer des Objektes.

Die Parteien schließen gemäß § 11 BauGB (Baugesetzbuch) zur Sicherung der Sanierungsziele folgenden Städtebaulichen Vertrag.

## STÄDTEBAULICHER VERTRAG

### § 1 Vertragsgebiet

1 Das Vertragsgebiet umfasst den Bahnhofsvorplatz entsprechend der Abgrenzung im Lageplan (**Anlage 1**).

**Kommentar [S7]:** Ich erfahre das erste mal mit dem Plan, dass man unter Bahnhofsvorplatz den kompletten unbebauten Raum vor und **neben** dem Bahnhof meint. Das Gebiet südlich des Bahnhofs zählt nicht zum Vorplatz und ist auch zum überwiegenden Teil nicht Bestandteil des ursprünglichen Sanierungsgebietes gewesen.

## § 2 Pflichten des Eigentümers

- 1 Der Eigentümer stimmt der öffentlichen Widmung des Bahnhofvorplatzes zu Gunsten der Allgemeinheit unwiderruflich zu. Maßgebend sind -neben den bereits vom Eigentümer gegenüber der früheren Eigentümerin eingegangenen Dienstbarkeiten -der derzeitige öffentliche Charakter des Platzes, die Sanierungszielsetzung der Stadt Balingen sowie die zukünftigen Festsetzungen des sich derzeit noch im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans "Bahnhofsareal". Der Eigentümer verzichtet auf die Einlegung von Rechtsmitteln gegen eine entsprechende Widmungsverfügung der Stadt.
- 2 Zur Sicherung und Rechtsklarheit stimmt der Eigentümer der Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Balingen und der Allgemeinheit zu. Die Kosten der Eintragung der Grunddienstbarkeit trägt die Stadt Balingen. Der Lageplan (Anlage 1) ist Vertragsbestandteil.
- 3 Der Eigentümer kann im sanierungsrechtlichen Verfahren und im Bebauungsplanverfahren Anregungen zur Planung des Bahnhofvorplatzes vorbringen, über die der Gemeinderat im Rahmen der Abwägung der Belange zu entscheiden hat. Aus diesem Vertrag ergibt sich jedoch keine Verpflichtung der Gemeinde, einen bestimmten Bebauungsplan als Satzung zu beschließen und zur Rechtskraft zu bringen. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der Gemeinderat bei der Abwägung im Bebauungsplanverfahren durch diesen Vertrag keinen vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen ist.
- 4 Einer Verlegung der mittels Dienstbarkeit gesicherten Stellplätze auf dem Bahnhofvorplatz in Richtung des ehemaligen Holzverladeplatzes stimmt der Eigentümer zu, sofern die DB Netz AG oder ihre Rechtsnachfolger ihr Einverständnis mit der Verlegung erklärt haben. Der Eigentümer holt die Zustimmung der Deutschen Bahn AG ein oder wirkt bei der Einholung der Zustimmung durch die Stadt mit.
- 5 Der Besitz des Bahnhofvorplatzes geht 1 Monat nach Vertragsabschluss auf die Stadt Balingen über. Die Flächen werden von der Stadt Balingen und der Allgemeinheit dauerhaft in Anspruch genommen.
- 6 Die für öffentliche Flächen, Verkehrsflächen und Plätze geltenden Ge- und Verbote (Satzungen, Straßenverkehrsordnung usw.) kommen auch auf dem Bahnhofvorplatz zur Anwendung und haben gegenüber dem Eigentümer sowie sonstigen Berechtigten (Mieter usw.) uneingeschränkt Gültigkeit.
- 7 Die vorhandenen Nutzungen haben Bestandsschutz. Darüber hinaus bedürfen neue Nutzungen der Genehmigung bzw. der Sondernutzungserlaubnis. Ist der Eigentümer des Bahnhofvorplatzes gleichzeitig Antragsteller, entfällt die Gebührenpflicht für die Sondernutzung.

**Kommentar [S8]:** Wenn man es genau interpretiert ist dieser Abschnitt vollkommen „für die Katz“. Das „man kann“, „muss aber nicht“ ist so unverbindlich, dass es eigentlich bloß als nette Makulatur zu gebrauchen ist. Die Quintessenz ist, dass die Stadt mit dem Grundstück tun und machen kann, was sie will, während ich dafür bezahle. Die Einnahmen aus der Pacht für die Werbeflächen und die Poststation sind natürlich dann auch weg, da die Stadt deren Entfernung verlangen kann. Enteignung wäre das passendere Wort dafür.

**Kommentar [S9]:** Wenn ich für eine Sanierungsarbeit mit einem Fahrzeug das Grundstück befahre, wenn es zur verkehrsfreien Zone erklärt ist riskiere ich ein Knöllchen.

**Kommentar [S10]:** Das ist das nette Eingeständnis dafür, dass ich keine Gebühr zahlen muss, wenn ich mal für die Sanierung ein Gerüst stellen muss. Oh, wie großzügig. Die Werbetafeln kommen natürlich sicher weg, da gilt der Bestandsschutz sicher nicht mehr.

### § 3 Pflichten der Stadt Balingen

- 1 Die Stadt Balingen verpflichtet sich, den Bahnhofsvorplatz (einschließlich der durch Grunddienstbarkeit dem Bahnhofsgelände dienenden Flächen - 8 Stellplätze, Geh-, fahr- und Leitungsrechte) auf ihre Kosten entsprechend den städtebaulichen Zielen umzubauen und zu gestalten. Auf die Ausführungen und Ziele in der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss 'Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften Bahnhofsgelände', über die der Gemeinderat im Januar 2013 Beschluss gefasst hat, wird verwiesen. Der Eigentümer erteilt der Stadt Balingen dazu die Bauerlaubnis und überträgt ihr zusammen mit dem Besitz des Bahnhofsvorplatzes die Pflicht zur Unterhaltung und Herstellung dieses Platzes. Entschädigungsansprüche des Eigentümers nach den §§ 40 bis 44 BauGB sind ausgeschlossen. Sofern die Stadt nicht unmittelbar die tatsächliche Gewalt über die Verkehrsfläche ausüben kann, verpflichtet sich der Eigentümer, die erforderlichen Handlungen vorzunehmen. Dies umfasst auch die Einholung der erforderlichen Zustimmung der Bahn beziehungsweise des Eisenbahn-Bundesamtes.
- 2 Die Verpflichtung erfolgt vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderates sowie der Bereitstellung von Haushaltsmitteln. Verbindliche Termine werden nicht vereinbart.
- 3 Die aus dem Kaufvertrag mit der Bahn mittels Grunddienstbarkeit gesicherten und auf der Verkehrsfläche ruhenden Belastungen und Verpflichtungen des Grundstückseigentümers Bahnhof 1 (8 Stellplätze, Geh-, fahr- und Leitungsrechte usw.), die unmittelbar dem Bahnhofsgelände dienen, werden im Rahmen der städtischen Planung beachtet. Für die mittels Grunddienstbarkeit gesicherten Flächen auf dem Bahnhofsvorplatz ist die Anlage 7 zum Kaufvertrag zwischen der DB Netz AG und Herrn Peter Seifert maßgeblich. Dieser Plan sowie die Flächenzuordnung gemäß dem Lageplan Bahnhof vom 11.01.2013 sind Vertragsbestandteil (Anlagen 2 und 3).
- 4 Die Stadt Balingen erteilt ihre Zustimmung zum Bau eines Kellerzugangs auf den Flächen des Bahnhofsvorplatzes bzw. berücksichtigt das Erfordernis im Rahmen der weiteren städtischen Platzplanung. Baurechtliche Anforderungen und Genehmigungen bleiben hiervon unberührt.
- 5 Ab Besitzübergabe übernimmt die Stadt Balingen Unterhaltung, Beleuchtung, Reinigung und Winterdienst für den Bahnhofsvorplatz. Weitergehende Ansprüche hinsichtlich deren Umfang oder Umsetzung bestehen seitens des Eigentümers nicht.
- 6 Die Verkehrssicherungspflicht für den Bahnhofsvorplatz geht ab Besitzübergabe auf die Stadt Balingen über.

**Kommentar [S11]:** Wird der Platz dichtgemacht und für den fahrenden Verkehr gesperrt, müssen die bislang vorhandenen Plätze anderweitig hergestellt werden. Auf dem Bahnhofsvorplatz ist aber momentan noch genügend Platz für weitere Stellplätze. Zum Beispiel für die Ausweisung von Plätzen für ein Car-Sharing-Angebot. Ebenso ist Platz für die Installation eines Fahrradabstellplatzes mit einer E-Bike-Ladestation. Diese Forderung, die ich in meinem Angebot vom 19.02. eindeutig benannt: *Ausgleich für die unbelasteten Freiflächen des Platzes in erreichbarer Umgebung des Bahnhofsgeländes für ein Mobilitätskonzept (Fahrrad/E-Bike-Abstellplätze, Car-Sharing-Plätze)*. Nichts davon findet sich in dem Vertrag wieder. Kein Rathausmitarbeiter hat mir je die Frage gestellt, was ich damit gemeint habe.

**Kommentar [S12]:** Das ist die Wischwaschi-Regelung die besagt: Seifert, Du hast die Pflicht das Sanierungsziel in absehbarer Zeit zu erreichen, wir als Stadt verpflichten uns zu gar nichts, da wir überhaupt nicht wissen, ob wir jemals Geld dafür haben werden. Das nennt man Gerechtigkeit.

**Kommentar [S13]:** Unnötig dies zu erwähnen, es geht auch gar nicht anders. Steht so im Vertrag

**Kommentar [S14]:** Das ist das einzige Zugeständnis an mich dafür, dass man die ganze Fläche vereinnahmt. Ein ausgeglichenes Verhältnis, oder?

**Kommentar [S15]:** Darin steckt das großzügige Angebot mich von den errechneten Kosten von 11.400€p.a. zu entlasten. Wie diese Zahlen zustande kamen bleibt wie so vieles im Dunkel.

### § 4 Rechtsnachfolge

- 1 Der Eigentümer verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus dem Vertrag seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen entsprechend zu verpflichten. Der Eigentümer haftet für die

Erfüllung dieses Vertrages neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern nicht die Gemeinde den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.

### § 5 Schlussbestimmungen

- 1 Die Stadt Balingen erhält 2 Ausfertigungen und der Eigentümer 1 Ausfertigung dieses Vertrages.
- 2 Vertragsänderungen oder -ergänzungen und Anpassungen bedürfen der Schriftform.

### § 6 Kündigung / Rücktritt

- 1 Die ordentliche Kündigung des Vertrages und der Rücktritt sind ausgeschlossen.

**Kommentar [S16]:** Das heißt für mich, dass ich nicht zurück kann, für die Stadt heißt das aber noch lange nicht, dass die Sanierung zeitnah, wenn überhaupt umgesetzt wird. Das kann bis zum Sanktnimmerleinstag dauern.

### § 7 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 und Folge des geplanten Vorhabens sind.
- 2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen so weit wie möglich entspricht.

**Kommentar [S17]:** Das ist der krönende Abschluss eines Vertrages, der von der Stadt aufgesetzt wurde, ohne sich auch nur in einem einzigen Punkt mit mir abzustimmen. Das Wort „vereinbart“ ist in dem Fall völlig fehl am Platz. Unterschreib, friss, oder stirb.

### § 8 Wirksamwerden

- 1 Der Vertrag wird mit der Unterschrift der Vertragsparteien wirksam.

ENTWURF 26.03.2013

Balingen, den  
Ort Datum

Balingen, den  
On Datum

**Peter Seifert**  
Eigentümer

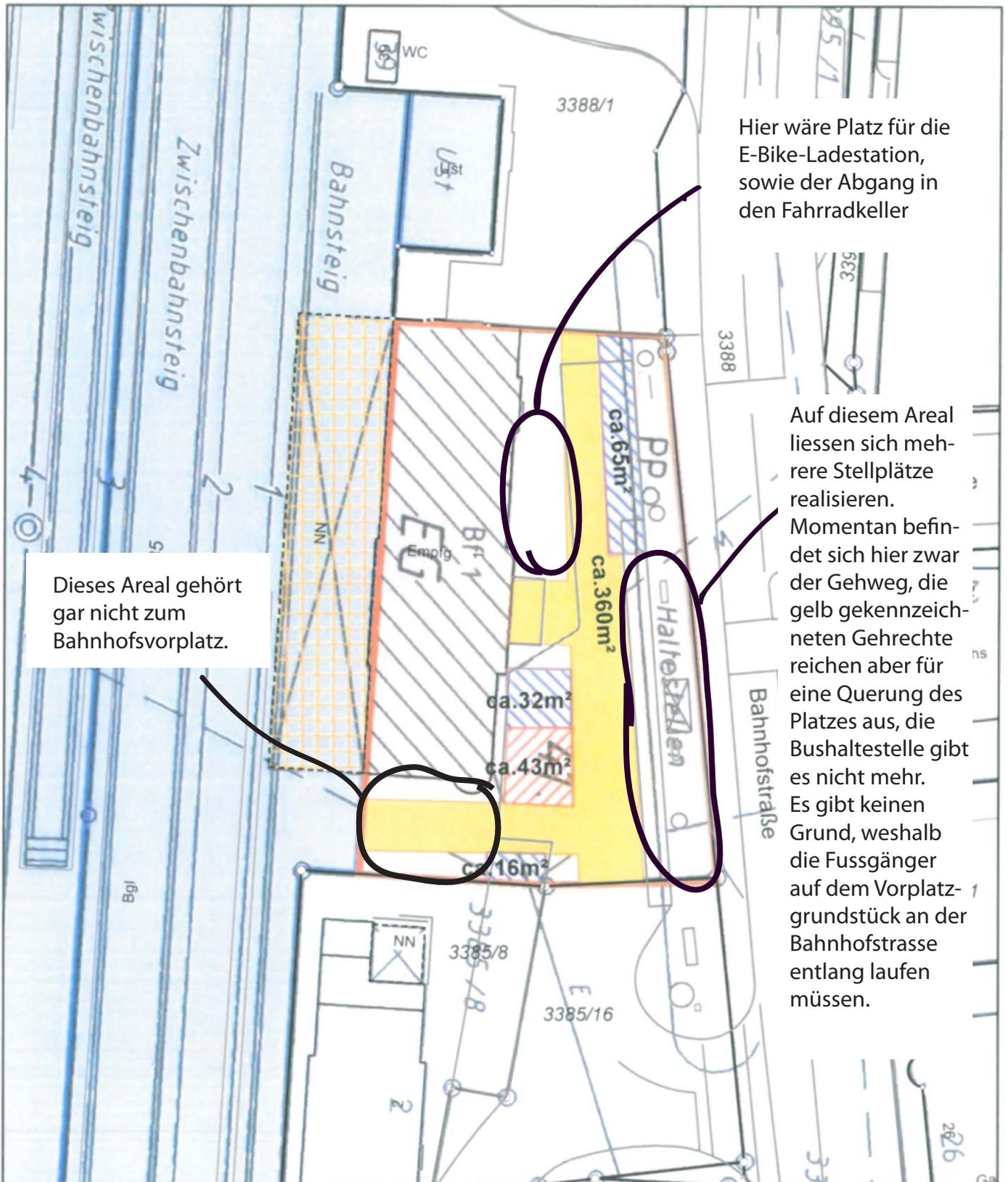
**Helmut Reitemann**  
Oberbürgermeister  
Stadt Balingen

In der Anlage sind beigefügt ein Plan mit der Markierung der Fläche  
und ein Plan



# LAGEPLAN

Bahnhof



Hier wäre Platz für die E-Bike-Ladestation, sowie der Abgang in den Fahrradkeller

Auf diesem Areal liessen sich mehrere Stellplätze realisieren. Momentan befindet sich hier zwar der Gehweg, die gelb gekennzeichneten Gehrechte reichen aber für eine Querung des Platzes aus, die Bushaltestelle gibt es nicht mehr. Es gibt keinen Grund, weshalb die Fussgänger auf dem Vorplatzgrundstück an der Bahnhofstrasse entlang laufen müssen.

Dieses Areal gehört gar nicht zum Bahnhofsvorplatz.