

Vorlage Nr.: 2-BV/149/2020
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 17.08.2020
Verfasser: Dietrich Carmen

Vereinbarung einer Sonderbaulast für Straßen im Bereich des Forschungsgeländes Garching

Beratungsfolge:

Datum Gremium

15.09.2020 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Die Straßen im Hochschul- und Forschungsgeländes sind im Besitz des Freistaats und waren bis auf die Zufahrt zum GE-Mitarbeiterparkplatz, nicht gewidmet. Die Lichtenbergstraße ist bis zum Abzweig der Zufahrtsstraße zum Mitarbeiterparkplatz als Eigentümerweg gewidmet. Mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 17.07.2014 wurden die Lichtenbergstraße, Boltzmannstraße und Ludwig-Prantl-Straße als Ortsstraßen gewidmet.

Nunmehr erfordern die Bauvorhaben Siemens, SAP und Forschungshäuser, um eine Baugenehmigung erhalten zu können, eine öffentliche Erschließung. Hierfür ist eine neuerliche Regelung zwischen dem Freistaat Bayern und der Stadt Garching über die Widmung der Straßen im Forschungsgelände erforderlich.

Aus diesem Grund soll die beiliegende bisher bestehende Vereinbarung über eine Sonderbaulast für Straßen im Bereich des Forschungsgeländes (Anlage mit Anlage 1), die nach der Sitzung am 17.07.2014 geschlossen wurde, entsprechend um die Friedrich-L.-Bauer-Straße und die Hans-Piloty-Straße ergänzt werden. Die Friedrich-L.-Bauer-Straße und die Hans-Piloty-Straße sollen wie bereits die Lichtenbergstraße, Boltzmannstraße und Ludwig-Prantl-Straße als Ortsstraße gewidmet werden, da ein unbestimmter Verkehrsteilnehmerkreis die Straße nutzt.

Die wesentlichen Regelungsinhalte der Vereinbarung von bisher bleiben bestehen:

Die Straßenbaulast für die zu widmende Ortsstraße verbleibt beim Freistaat Bayern. Hierzu gehören alle dem Straßenbaulastträger obliegende Aufgaben (Unterhalt, Verkehrssicherung, Räum- und Streupflicht, Beleuchtung).

Weiterhin plant und führt der Freistaat die Maßnahmen zum Um- und Ausbau der bestehenden Straßen, die Herstellung der Straßenentwässerung und des Straßenbegleitgrüns selbstständig und auf eigene Kosten durch.

Der Freistaat Bayern stellt die Stadt Garching von allen Haftungsansprüchen, die Dritte gegen die Stadt im Zusammenhang mit der Straßenbaulast einschließlich Beleuchtungs-, Räum- und Streupflicht / Verkehrssicherung gegen sie geltenden macht, vollständig frei.

Der Nachtrag wird mit Unterzeichnung wirksam.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, die Friedrich-L.-Bauer-Straße und die Hans-Piloty-Straße gemäß dem Lageplan als Ortsstraßen im Sinne des Art. 3 Abs. 1 Nr. 3 Var. 2, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG, nach Art. 6 BayStrWG zu widmen und den Ersten Bürgermeister zum Abschluss der Nachtragsvereinbarung einer Sonderbaulast für Straßen im Bereich des Forschungsgeländes zu ermächtigen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ggf. Anlagen benennen

ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

Anlagen

Ursprüngliche Vereinbarung Sonderbaulast 2014 mit Lageplan

Nachtrag zur Vereinbarung 2020 mit Lageplan

Vereinbarung
einer Sonderbaulast für Straßen
im Bereich des Forschungsgeländes Garching

zwischen

dem Freistaat Bayern, vertreten durch die Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München, Wagnmüllerstr. 18, 80538 München auf Rechnung der Technischen Universität München

sowie

der Technischen Universität München, vertreten durch ihren Präsidenten, Arcisstrasse 21, 80333 München

- im Folgenden „**Freistaat**“ genannt –

und

der **Stadt Garching**, vertreten durch den Ersten Bürgermeister, Dr. Dietmar Gruchmann, dienstansässig Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

Vorbemerkung

Die nachfolgende Vereinbarung dient der Vorbereitung der Widmung von Straßen im Bereich des Forschungsgeländes in Garching.

Die in Anlage 1 gelb und orange dargestellten Verkehrsflächen wurden vom Freistaat Bayern hergestellt und von diesem der Öffentlichkeit, insbesondere den Anliegern des Forschungsgeländes zur Verfügung gestellt. Die Verkehrsflächen haben Namen erhalten. Die in der Anlage 1 orange dargestellten Verkehrsflächen (Teilbereich der Lichtenbergstraße von der B 11 bis zur Einfahrt in das Firmengelände von General Electric) sind als Eigentümerweg i. S. d. „Art. 53 Nr. 3 BayStrWG nach BayStrWG (Bayerisches Straßen- und Wege Gesetz) gewidmet. Eine Widmung der Verkehrsflächen, die in Anlage 1 gelb dargestellt sind fand nicht statt. Die in Anlage 1 gelb und orange dargestellten Verkehrsflächen stehen im Eigentum des Freistaats Bayern.

Durch den nachfolgenden Vertrag soll die Widmung bzw. Aufstufung der in Anlage 1 gelb und orange dargestellten Verkehrsflächen als Ortsstraße vorbereitet und eine Regelung über die künftige

Übernahme der Straßenbaulast durch den Freistaat Bayern getroffen werden. Mit der Übertragung der Straßenbaulast auf den Freistaat wird sichergestellt, dass dieser trotz öffentlicher Widmung der Straßen als Straßeneigentümer nach wie vor mit eigener Verantwortung die Straßenbaulast an den Straßen wahrnehmen kann. Die Planung und Durchführung der Maßnahmen, die aufgrund der Straßenbaulast erforderlich werden, wird durch diesen Vertrag dem Freistaat zugewiesen.

§ 1 Widmung

(1) Die Stadt wird drei Monate nach Unterzeichnung dieses Vertrages die in Anlage 1 gelb dargestellten Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen, konkret als Ortsstraße i.S.v. Art. 3 Abs. 1 Nr. 3 Var. 2, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG, nach Art. 6 BayStrWG widmen.

(2) Die Stadt wird drei Monate nach Unterzeichnung dieses Vertrages die in Anlage 1 orange dargestellten Verkehrsflächen, die als Eigentümerweg nach Art. 3 Abs. 1 Nr. 4 Var. 4, Art. 53 Nr. 3 BayStrWG gewidmet sind, gemäß Art. 7 BayStrWG zur Ortsstraße i.S.v., Art. 3 Abs. 1 Nr. 3 Var. 2, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG aufstufen.

§ 2 Zustimmung

Der Freistaat als Eigentümer erteilt hiermit bereits jetzt unbedingt und unwiderruflich die nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG erforderliche Zustimmung zur Widmung der in Anlage 1 gelb dargestellten Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsfläche (Ortsstraßen) und verpflichtet sich, auf Aufforderung der Stadt nochmals eine entsprechende schriftliche Widmungserklärung abzugeben. Der Freistaat erklärt auch seine Zustimmung zur Aufstufung der in Anlage 1 orange dargestellten Verkehrsflächen zur Ortstraße.

§ 3 Straßenbaulast

(1) Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit für die Verkehrsflächen, die in der Anlage 1 gelb und orange dargestellt sind eine Sonderbaulast gemäß Art. 47 Abs. 4 i. V. m. Art. 44 Abs. 2 BayStrWG (Sonderbaulastgebiet).

(2) Der Freistaat übernimmt die Sonderbaulast für die Flächen, die in der Anlage 1 gelb dargestellt sind, ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung der Widmung der Verkehrsflächen, die in Anlage 1 gelb dargestellt sind, als öffentliche Verkehrsflächen, Ortsstraßen. Der Freistaat übernimmt die Sonderbaulast für die Flächen, die in der Anlage 1 orange dargestellt sind, ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung der Aufstufung der Verkehrsflächen, die in Anlage 1 orange dargestellt sind, zur Ortsstraße.

(3) Der Freistaat übernimmt hiermit für das Sonderbaulastgebiet auf seine Kosten im Wege einer Sonderbaulastvereinbarung gemäß Art. 47 Abs. 4 i. V. m. Art. 44 Abs. 2 BayStrWG im Innenverhältnis gegenüber der Stadt, für die in der Anlage 1 gelb und orange dargestellten Verkehrsflächen, die der Stadt gesetzlich obliegende Straßenbaulast und somit sämtliche dieser ab der Widmung bzw. Aufstufung nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (vgl. insbesondere Art. 9, Art. 47, Art. 51 BayStrWG) obliegenden Aufgaben, insbesondere der Unterhaltung sowie der Verkehrssicherung der Straßen einschließlich der Räum- und Streupflicht (Winterdienst) und der Beleuchtung. Zu den, dem Freistaat obliegenden Aufgaben gehört auch der Um- und Ausbau der bestehenden Straßen, die Herstellung der Straßenentwässerung und des Straßenbegleitgrüns. Der Freistaat plant und führt die Maßnahmen, zur Erfüllung der ihr mit diesem Vertrag übertragenen Straßenbaulast selbst und in

eigener Regie durch. Fragen des Art.10 BayStrWG werden im Einvernehmen mit dem Träger der Sonderbaulast entschieden, andernfalls entscheidet die Straßenaufsichtsbehörde.

(4) Der Freistaat stellt die Stadt von allen Haftungsansprüchen, die Dritte gegen die Stadt im Zusammenhang mit der Straßenbaulast einschließlich Beleuchtungs-, Räum- und Streupflicht/Verkehrssicherung gegen sie geltend machen, vollständig frei.

§ 4 Duldung des Eigentümers

Bis zur Widmung duldet der Freistaat entschädigungslos unwiderruflich die Nutzung der Verkehrsflächen durch die Öffentlichkeit.

(2) Es wird klargestellt, dass aufgrund dieser Vereinbarung keine Verpflichtung des Sonderbaulastträgers besteht, Ver- und Entsorgungsleitungen jeglicher Art innerhalb der künftig öffentlichen Verkehrsflächen zu dulden bzw. dinglich abzusichern.

§ 5 Laufzeit

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Kündigung des Vertrages ist frühestens 30 Jahre nach dessen Wirksamwerden zulässig. Die Kündigung ist ausgeschlossen, soweit sich innerhalb des Forschungsgeländes angeschlossene bauliche Anlagen Dritter befinden, die nach einer Kündigung keine öffentliche Erschließung mehr aufweisen.

§ 6 Ausschluss der Übernahme

Der Freistaat verzichtet hiermit für die Laufzeit dieser Vereinbarung unwiderruflich auf die Geltendmachung von Übernahmeansprüchen nach dem 2. Abschnitt (Art. 11 – 13 BayStrWG) des BayStrWG. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

§ 7 Hinweise

Die Stadt weist den Freistaat Bayern darauf hin, dass die vorhandenen und zu widmenden Verkehrsflächen nicht den üblichen Standards der Stadt für Ortsstraßen entsprechen und deshalb eine Übernahme der Verkehrsflächen in die Straßenbaulast der Stadt ausgeschlossen ist. Dies gilt auch für künftige Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an den Verkehrsflächen im Sonderbaulastgebiet.

Die Verkehrsflächen entsprechen jedoch dem zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung tatsächlich vorhandenem Verkehr auf dem Forschungsgelände und alleine durch die Widmung als Ortsstraße ergeben sich dafür keine höheren Standards.

§ 8 Rechtsnachfolge

(1) Der Freistaat verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem etwaigen Rechtsnachfolger sowie jedem **Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum bezüglich der Flächen im Sonderbaulastgebiet mit Weitergabeverpflichtung** bezüglich weiterer Rechtsnachfolger sowie weiterer Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum weiterzugeben. Dies gilt

nicht, soweit der Freistaat im Verhältnis zu seinen Rechtsnachfolgern die Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllen muss.

(2) Der Freistaat haftet der Stadt für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Die Stadt wird den Freistaat nur dann aus der Haftung entlassen, wenn:

- an den Grundstücken, in der Anlage 1 gelb und orange markiert sind, im Grundbuch an erster Rangstelle eine Reallast zugunsten der Stadt zur Sicherung der in § 3 enthaltenen Verpflichtungen eingetragen ist,
- an den Grundstücken, in der Anlage 1 gelb und orange markiert sind, im Grundbuch an erster Rangstelle eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt zur Sicherung der sich aus der Widmung ergebenden Beschränkungen eingetragen ist und
- der Rechtsnachfolger zur Sicherung aller sich aus § 3 dieses Vertrags ergebenden Verpflichtungen, Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bürgschaft eines als Zoll- oder Steuerbürge zugelassenen Kredit- oder Versicherungsinstituts geleistet hat. Die Höhe der Bürgschaft richtet sich nach den Aufwendungen für die Unterhaltung, der Reinigung, des Winterdienstes und der Beleuchtung für einen Zeitraum von 30 Jahren ab dem Zeitpunkt des Eigentumsübergangs auf den Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum.

§ 9 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Freistaat erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der übrige Inhalt des Vertrages gleichwohl wirksam. In diesem Falle sind die Parteien verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem tatsächlichen oder mutmaßlichen Willen der Vertragsschließenden am nächsten kommt. In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn sich bei Durchführung dieses Vertrages eine ergänzungsbedürftige Vertragslücke offenbaren sollte.

(3) Art. 60 BayVwVfG bleibt unberührt.

§ 10 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam.

Für die IMBY:



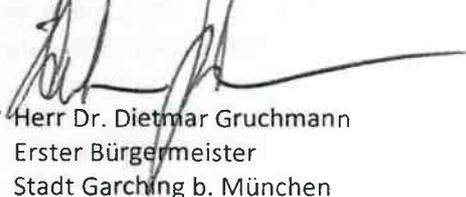
Frau Christine Hahn
Bereichsleiterin Stadt
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München

Für die TUM:



Frau Steffi Polwein
Leiterin der Verwaltungs-
stelle Garching
Technische Universität
München

Für die Stadt Garching:



Herr Dr. Dietmar Gruchmann
Erster Bürgermeister
Stadt Garching b. München

1 Max-Planck-Institut für Quantenoptik

2 Europäische Südsternwarte ESO

3 Max-Planck-Institut für Astrophysik

4 Max-Planck-Institut für extraterrestrische Physik

5 Max-Planck-Institut für Plasmaphysik (IPP)

8 Walther-Meissner-Institut Bayerische Akademie der Wissenschaften

7 TU München Fakultät für Maschinenwesen

8 TU München Forschungsneutronenquelle Heinz Maier-Leibnitz

9 TU München: Physik Department

10 TU München und LMU Maier-Leibnitz-Laboratorium

11 TU München Waiter Schottky Institut

12 TU München: Department Chemie

13 TU München: Fakultät für Informatik

14 TU München Fakultät für Mathematik

15 TU München: IMETUM Zentralinstitut für Medizintechnik

16 TU München: Lehrstuhl für Siedlungswasserwirtschaft

17 TU München: Feuerwehr

18 Gesellschaft für Anlagen- u. Reaktorsicherheit (GRS) mbH

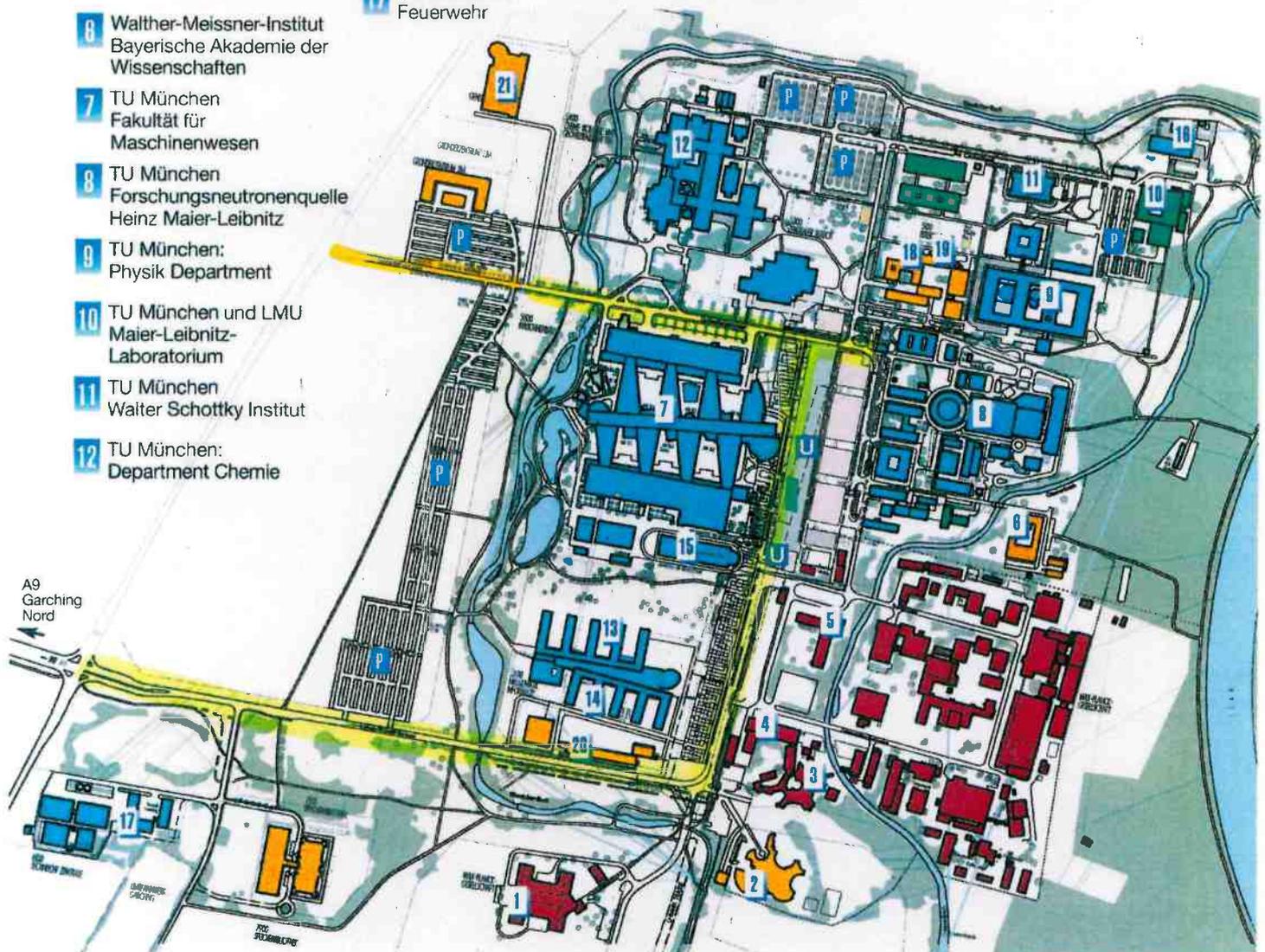
19 Institut für Sicherheitstechnologie (ISTec) GmbH

20 Leibniz-Rechenzentrum Bayerische Akademie der Wissenschaften

21 General Electric Global Research Center

P Parkplatz

U U-Bahn



Nachtrag zur Vereinbarung
einer Sonderbaulast für Straßen
im Bereich des Forschungsgeländes Garching

zwischen

dem Freistaat Bayern, vertreten durch die Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München, Wagnmüllerstr. 18, 80538 München auf Rechnung der Technischen Universität München

sowie

der Technischen Universität München, vertreten durch ihren Präsidenten, Arcisstrasse 21, 80333 München

- im Folgenden „**Freistaat**“ genannt –

und

der **Stadt Garching**, vertreten durch den Ersten Bürgermeister, Dr. Dietmar Gruchmann, dienstansässig Rathausplatz 3, 85748 Garching b. München

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

Vorbemerkung

Die Vertragsparteien haben am2014 die als Anlage beigefügte Vereinbarung einer Sonderbaulast für Straßen im Bereich des Forschungsgeländes Garching geschlossen.

Die in der Anlage 1 gelb und orange dargestellten Verkehrsflächen wurden vom Freistaat Bayern hergestellt und von diesem der Öffentlichkeit, insbesondere den Anliegern des Forschungsgeländes zur Verfügung gestellt und von der Stadt gewidmet. Die Verkehrsflächen haben Namen erhalten.

Nach Abschluss und Vollzug der Vereinbarung wurden nunmehr auch die Friedrich-L.-Bauer Straße und die Hans-Piloty-Straße (in der Anlage 2 gelb dargestellt und benannt) vom Freistaat Bayern hergestellt und sollen von diesem der Öffentlichkeit, insbesondere den Anliegern des Forschungsgeländes, zur Verfügung gestellt werden.

Die in Anlage 2 gelb dargestellten Verkehrsflächen stehen im Eigentum des Freistaats Bayern.

Durch den nachfolgenden Vertrag soll die Widmung der in Anlage 2 gelb dargestellten Verkehrsflächen, Friedrich-L.-Bauer-Straße und die Hans-Piloty-Straße, als Ortsstraßen vorbereitet und eine Regelung über die künftige Übernahme der Straßenbaulast durch den Freistaat Bayern getroffen werden. Mit der Übertragung der Straßenbaulast auf den Freistaat wird sichergestellt, dass dieser, trotz öffentlicher Widmung der Straßen, als Straßeneigentümer nach wie vor mit eigener Verantwortung die Straßenbaulast an den Straßen wahrnehmen kann. Die Planung und Durchführung der Maßnahmen, die aufgrund der Straßenbaulast erforderlich werden, werden durch diesen Vertrag dem Freistaat zugewiesen.

§ 1 Vertragsänderung

Durch diesen Vertrag wird die beigelegte Vereinbarung einer Sonderbaulast für Straßen im Bereich des Forschungsgeländes Garching wie folgt geändert:

- (1) Anstelle der **Anlage 1** soll nunmehr für alle Regelungen, die auf die **Anlage 1** Bezug nehmen, die hier beigelegte **Anlage 2** gelten.

- (2) Im Übrigen bleibt der Vertrag unverändert.

§ 2 Widmung

Die Stadt wird drei Monate nach Unterzeichnung dieses Vertrages die in **Anlage 2** dargestellten Verkehrsflächen der Friedrich-L.-Bauer-Straße und der Hans-Piloty-Straße als öffentliche Verkehrsflächen, konkret als Ortsstraße i.S.v. Art. 3 Abs. 1 Nr. 3 Var. 2, Art. 46 Nr. 2 BayStrWG, nach Art. 6 BayStrWG widmen. Der Freistaat als Eigentümer erteilt hiermit bereits jetzt unbedingt und unwiderruflich die nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG erforderliche Zustimmung zur Widmung der in Anlage 2 gelb dargestellten Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsfläche (Ortsstraßen).

§ 3 Wirksamwerden

Der Nachtrag wird mit Unterzeichnung wirksam.

Für die IMBY:

Für die TUM:

Für die Stadt Garching:

Datum

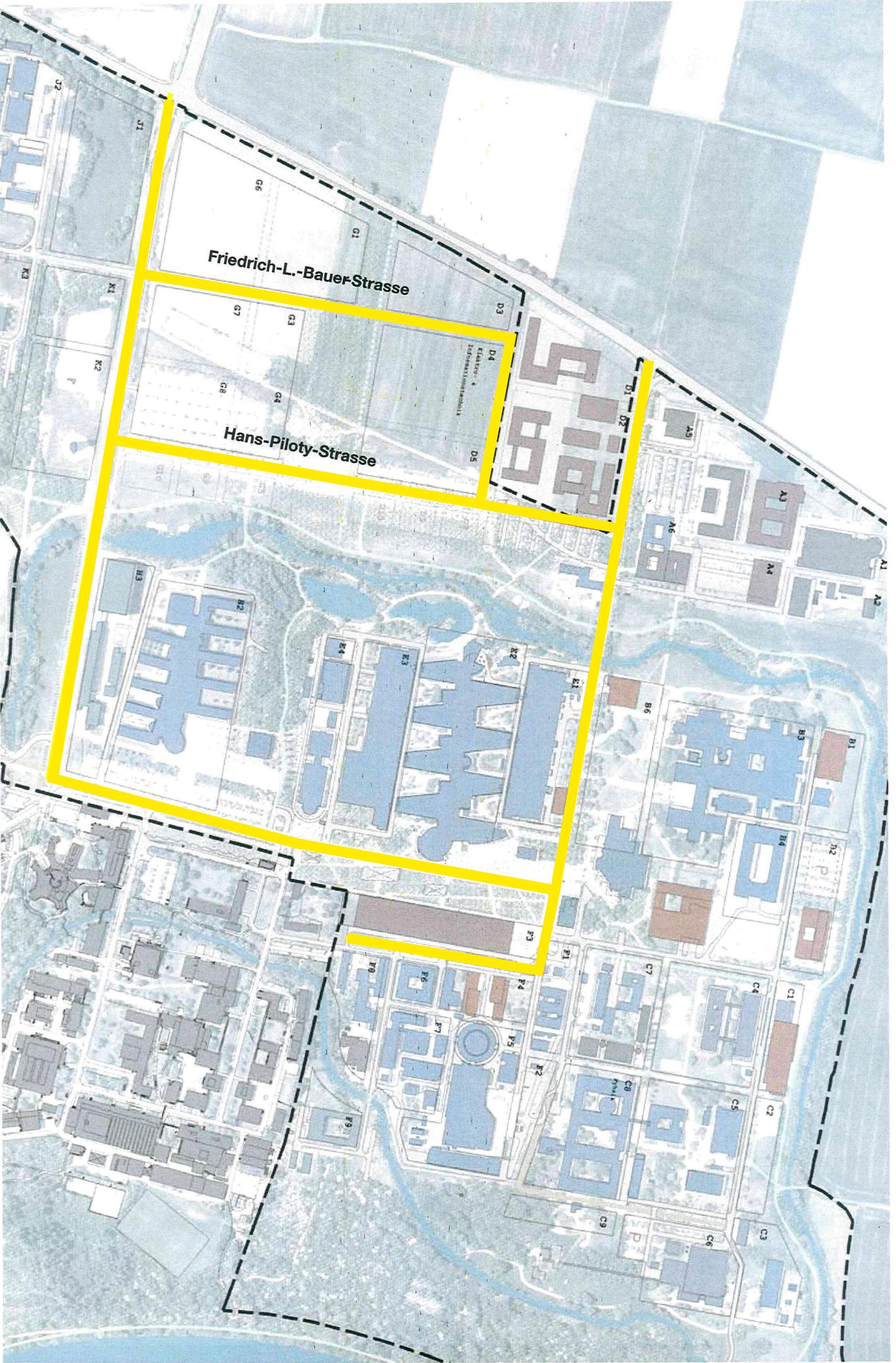
Datum

Datum

Bereichsleiterin Stadt
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München

Herr Florian Loibl
Zentralabteilung 4- Immobilien
Stellvertretender Abteilungsleiter
Standortleitung Freising und
Garching

Herr Dr. Dietmar Gruchmann
Erster Bürgermeister
Stadt Garching b. München



— gewidmete Straßen

Anlage 2:
Übersicht über neue Straße

April 2020