

Öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung

zwischen

Land Baden-Württemberg

vertreten durch

Landesamt für Denkmalpflege (LAD)

im Regierungspräsidium Stuttgart

Berliner Straße 12, 73728 Esslingen

und

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (Investor)

vertreten durch

Ernst Kellermann, Martin Riedisser

Fritz-Elsas-Straße 31

70174 Stuttgart

Präambel

Der Investor beabsichtigt in Grenzach-Wyhlen (LÖ), Gemarkung Wyhlen, Gewanne „Serrnuß“ und „Stück“, ein neues Wohnquartier („Kapellenbach-Ost“) auf einer Fläche von ca. 9 ha Größe zu bauen. Durch die am 25. März 2021 abgeschlossenen Bagger-sondagen durch ein Team des PfP (Projekt flexible Prospektion) wurde auf einer Fläche von ca. 2 ha ein Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG BW aus römischer Zeit festgestellt (Anlage 1).

Es handelt sich um mindestens drei Gebäude und einen Steinbrunnen aus der Römerzeit („villa rustica“ oder Straßenstation?) sowie um Reste des antiken Laufhorizonts. Die Befunde kamen in nur 0,15 bis 0,40 m Tiefe unter der Geländeoberkante zutage.

Nach dieser Lage der Dinge ist mit umfangreichen archäologischen Befunden und Funden zu rechnen, die als Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG gelten und der Erhaltungspflicht nach § 6 DSchG unterfallen. Das Bauvorhaben wird zur unwiederbringlichen Zerstörung geschützter Denkmalsubstanz führen. Um dem öffentlichen Erhaltungsinteresse zu genügen und das Bauvorhaben dennoch zu ermöglichen, bedarf es daher zum Erhalt des Dokumentwerts der zu erwartenden Befunde und Funde für

künftige Generationen vor Beginn der Baumaßnahmen einer archäologischen Rettungsgrabung nach dem Veranlasserprinzip, d.h. auf Veranlasserkosten, mit der die Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

Da das LAD keine zeitnahe Rettungsgrabung mit eigenem Personal (Amtsgrabung) leisten kann, soll dem Investor ermöglicht werden, die Rettungsgrabung durch eine private Grabungsfirma (Firmengrabung) ausführen zu lassen.

Hierzu wird nachfolgende Vereinbarung geschlossen, um einerseits eine undokumentierte Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale nach § 2 DSchG zu vermeiden und andererseits eine zügige Umsetzung des Bauvorhabens auch mit Blick auf § 20 DSchG zu ermöglichen.

§ 1 Rettungsgrabung

- (1) Vorbehaltlich erforderlicher Genehmigungen erfolgt anstatt einer Amtsgrabung eine Firmengrabung durch eine vom Bauträger auf dessen Kosten zu beauftragende private Grabungsfirma im o.g. Areal des Bauvorhabens.

Das LAD ist bereit, sich an der Angebotsprüfung als fachliche Beratung zu beteiligen und behält sich vor, eine Grabungsgenehmigung bei fachlichen Mängeln abzulehnen.

- (2) Die Grabungsfirma ist vom Investor darauf aufmerksam zu machen, dass es für deren Tätigkeit einer Grabungsgenehmigung nach § 21 DSchG bedarf. Das LAD verpflichtet sich zu einer unverzüglichen Entscheidung über die Grabungsgenehmigung vorbehaltlich der fachlichen Eignung der ausgewählten Firma. Zu beachten ist, dass die Grabungsgenehmigung nach § 21 DSchG keine Betretungsrechte oder ggf. andere erforderliche Genehmigungen nach insbesondere Bau-, Immissionsschutz-, Naturschutzrecht umfasst und umgekehrt solche anderen Genehmigungen die Grabungsgenehmigung nach § 21 DSchG nicht ersetzen.
- (3) Für die Vorbereitung einschließlich Grabungsgenehmigung, Begleitung und abschließende Bearbeitung der Firmengrabung werden dem Investor vom LAD die dafür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt. Eine überschlägige Kalkulation dieser Kosten ist beigefügter Aufstellung (Anlage 2) zu entnehmen. Nach Abschluss der Maßnahme wird dem Investor der endgültige Betrag, abhängig von der tatsächlichen Grabungsdauer, vom LAD in Rechnung gestellt. Der Investor unterwirft sich zu diesen Kosten der sofortigen Vollstreckung gemäß § 61 LVwVfG.

§ 2 Eigentums- und Nutzungsrechte

- (1) Da bei einer Amtsgrabung gemäß dem Schatzregal nach § 23 DSchG das Eigentum an allen Funden dem Land zufallen würde, ist dementsprechend bei der Firmengrabung das Eigentum an solchen Funden dem Land zu übertragen, bei denen das Schatzregal nicht anderweitig nach § 23 DSchG greift.

- (2) Auch das Eigentum an der Grabungsdokumentation ist dem Land zu übertragen. Soweit Urheberrechte entstehen, ist dem Land das ausschließliche Nutzungsrecht einzuräumen, insbesondere das Recht zur Veröffentlichung, Verwertung und öffentlichen Wiedergabe, auch in elektronischer Form. Der Investor ist mit einer Übertragung der Nutzungsrechte an Dritte einverstanden.
- (3) Der Investor verpflichtet sich, entsprechende Regelungen zu Gunsten des Landes mit der zu beauftragenden Grabungsfirma zu treffen, denn entsprechende Regelungen sollen dann auch in die Grabungsgenehmigung nach § 21 DSchG aufgenommen werden.

§ 3 Sonstige Bestimmungen

- (1) Alle Verkehrssicherungspflichten für die Rettungsgrabung sind vom Investor bzw. der Grabungsfirma zu übernehmen.
- (2) Alle Maßnahmen, die die Öffentlichkeits- und Medienarbeit betreffen, sowie Presseanfragen sind mit dem LAD abzustimmen. Die Presse- und Medienarbeit liegt federführend beim LAD. Das LAD setzt den Investor und die ausführende Grabungsfirma über entsprechende Maßnahmen rechtzeitig in Kenntnis.
- (3) Öffentlichkeitswirksame Maßnahmen des LAD, die auf den Grabungsflächen durchgeführt werden (Besucherführungen, Pressetermine etc.), werden vom Investor und der Grabungsfirma ermöglicht. Die Verkehrssicherungspflicht im Rahmen solcher Maßnahme obliegt dem LAD.
- (4) Der Investor stellt dem LAD zu den Grabungsflächen alle Unterlagen zur Verfügung, die für die Rettungsgrabung bedeutsam sind wie z.B. Baugrund- und Bodenuntersuchungen, Informationen zu Altlasten oder sonstigen Kontaminationen. Der Rettungsgrabung vorausgehende Untersuchungen mit Bodeneingriffen sind mit dem LAD abzustimmen.
- (5) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

Stuttgart, den

01. APR. 2021

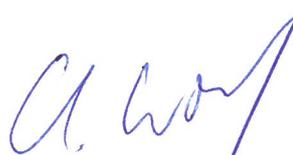
Esslingen, den

06.04.2021



Ernst Kellermann, Martin Riedisser

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Investor



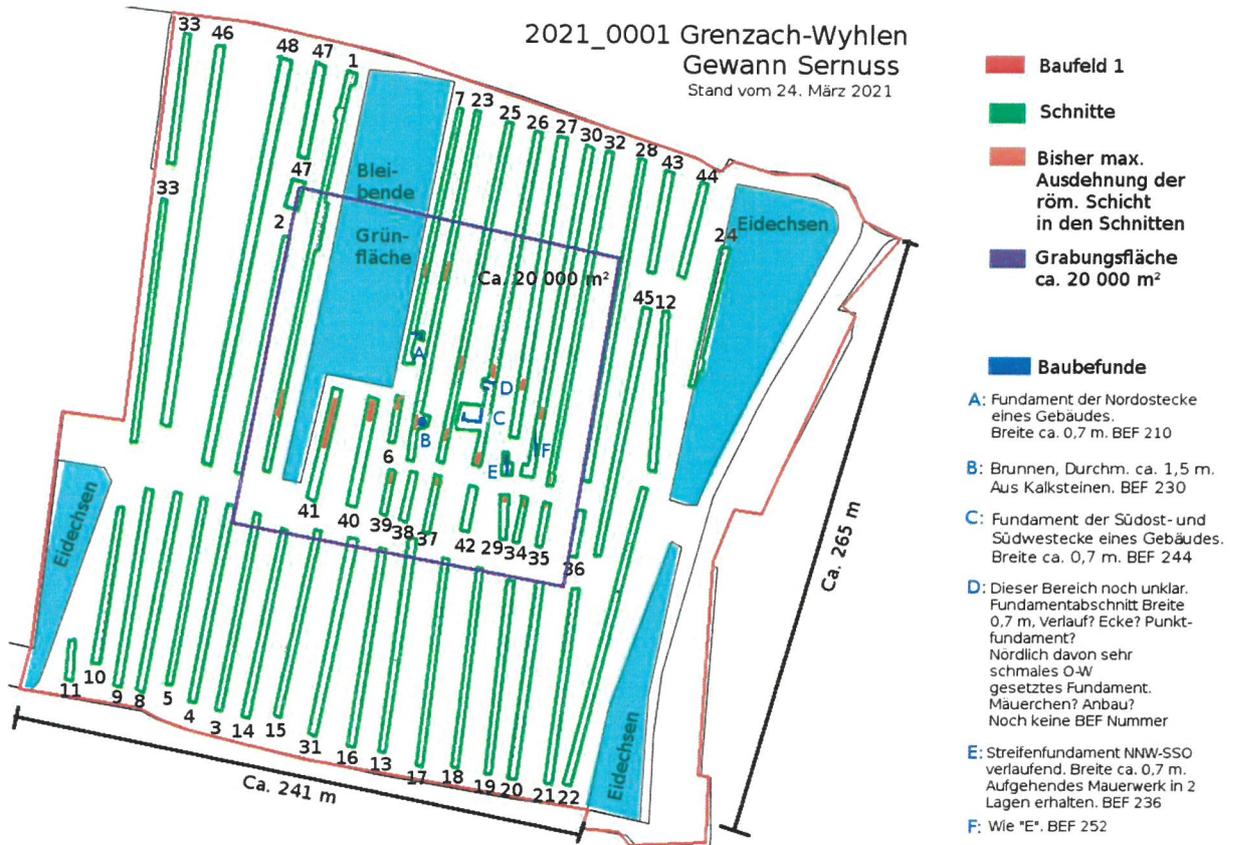
Prof. Dr. Claus Wolf

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart

Prof. Dr. Claus Wolf
Präsident des Landesamtes
für Denkmalpflege im
Regierungspräsidium Stuttgart
Berliner Straße 12
70372 Esslingen am Neckar

Anlage 1:

Gesamtplan der Sondierung (PfP) mit Grabungsfläche



Anlage 2:

Überschlägige Kalkulation der LAD-seitigen Kosten für die Begleitung der Rettungsgrabung „Kapellenbach-Ost“.

Anlage 1 zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem

Land Baden-Württemberg
vertreten durch
Landesamt für Denkmalpflege (LAD)
im Regierungspräsidium Stuttgart
Berliner Straße 12, 73728 Esslingen

und

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Überschlägige Kalkulation der Leistungen des LAD für die
Begleitung der archäologischen Maßnahme:

Kapellenbach-Ost

Arbeitswochen (geschätzt)	28
Grabungsort	Wyhlen
Distanz ES-GrOrt (km einfach)	240
Distanz DS-GrOrt (km einfach)	80
Kosten Pos. 1 Genehmigung gem. § 21	803,50 €
Kosten Pos. 2 Kontrolle und Betreuung Grabung	19.775,00 €
Kosten Pos. 3 Abschluss Grabung	16.723,80 €
Kosten Pos. 4 Spezialdisziplinen	10.472,00 €
Gesamtkosten	47.774,30 €

Eine endgültige Abrechnung der tatsächlich angefallenen
Kosten erfolgt nach Abschluss der Maßnahme.



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART

Eingegangen am

14. Mai 2021

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Zustellungsurkunde

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Herren Ernst Kellermann und
Martin Riedisser
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

Esslingen 07.05.2021
Name Matthias Holzhäuser
Durchwahl 0711 90445-181
Aktenzeichen 84.2-2554.1/047-2021
Investorenvereinbarung zur
Untersuchung in Grenzach-
Wyhlen, Wohnquartier
Kapellenbach-Ost
(Bitte bei Antwort angeben)

 Ihr gezeichnetes Exemplar der Investorenvereinbarung

Sehr geehrter Herr Kellermann,
sehr geehrter Herr Riedisser,

anbei erhalten Sie das gezeichnete Exemplar der öffentlich-rechtlichen
Investorenvereinbarung zur Untersuchung in Grenzach-Wyhlen, Kreis Lörrach,
Gemarkung Wyhlen, Gewanne „Serrnuß“ und „Stück“, Wohnquartier Kapellenbach-
Ost, zum Verbleib bei Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Matthias Holzhäuser