



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART

Öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung

051-2023

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

Martin Riedißer, Markus Lampe

Heilbronner Str. 28, 70191 Stuttgart

Präambel

Der Investor beabsichtigt in Grenzach-Wyhlen, Gemarkung Wyhlen, Flurstücke 6120-6121, 6123-6161, 6191-6193, 6199-6200, 6207, 6211-6212, den zweiten Bauabschnitt des Neubaugebietes Kapellenbach-Ost auf einer ca. 5 ha großen Fläche („Kapellenbach-Ost BA II“).

Die Fläche liegt im Bereich eines Kulturdenkmals gemäß § 2 DSchG „römische Siedlung“ (Denkmallisten-Nr. 34, Adab Id. 111508008). Bei der Erschließung des ersten Bauabschnittes „Kapellenbach-Ost BA I“ (ca. 9 ha) wurde 2021/2022 eine ca. 2 ha große Fläche ausgegraben (2021-0334): Im Bereich zahlreicher Gräben, die zur Einfriedung des Siedlungskerns dienten, lagen drei Steingebäude, ein Keller, ein Brunnen

und eine Vielzahl an Erdbefunden einer zwischen dem Ende des 1. und dem ausgehenden 3. Jahrhundert n.Chr. genutzten, mindestens vier Mal umgestalteter Ansiedlung.

Die Flurstücke des zweiten Bauabschnittes waren bisher unbebaut und sind somit von tieferen Bodeneingriffen verschont geblieben.

Nach dieser Lage der Dinge ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen, die als Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG gelten und der Erhaltungspflicht nach § 6 DSchG unterfallen. Das Bauvorhaben, insbesondere die Unterkellerung werden gegebenenfalls zur unwiederbringlichen Zerstörung geschützter Denkmalsubstanz führen. Um dem öffentlichen Erhaltungsinteresse zu genügen und das Bauvorhaben dennoch zu ermöglichen, bedarf es gegebenenfalls wenigstens den Erhalt des Dokumentwerts der zu erwartenden Befunde und Funde für künftige Generationen vor Beginn der Baumaßnahmen archäologischer Rettungsmaßnahmen nach dem Veranlasserprinzip gemäß § 6 Abs. 2 DSchG, d.h. auf Veranlasserkosten.

Um die Kosten der archäologischen Rettungsmaßnahmen für den Investor zu minimieren und Planungssicherheit herzustellen, soll der erforderliche Umfang mittels einer archäologischen Prospektion ermittelt werden. Anhand der Untersuchungsergebnisse sollen diejenigen archäologischen Kulturdenkmale festgelegt werden, die mittels Rettungsgrabungen gegebenenfalls näher zu untersuchen sind, um eine undokumentierte Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale im Verlauf der Bauarbeiten zu vermeiden. Vorgehensweise, Ablauf und Kosten gegebenenfalls erforderlicher Rettungsgrabungen werden dann in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.

Die Prospektion umfasst einen archäologiegerechten Oberbodenabtrag und Erstellung eines Hauptplanums zur qualitativen und quantitativen Beurteilung der Befunde sowie erforderlichenfalls Erstellung einer Grabungskonzeption und Leistungsbeschreibung durch das LAD als Grundlage für eine Ausschreibung und Vergabe der Rettungsgrabung seitens des Investors an ein privates Grabungsunternehmen.

Da das LAD keine zeitnahe Prospektion mit eigenem Personal (Amtsprospektion) leisten kann, soll dem Investor ermöglicht werden, die Prospektion durch ein privates Grabungsunternehmen (Firmenprospektion) 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 Prospektion

- (1) Vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen erfolgt anstatt einer Amtsprospektion eine Firmenprospektion durch eine vom Bauträger auf dessen Kosten zu beauftragendes privates Grabungsunternehmen im o.g. Areal des Bauvorhabens.
- (2) Der archäologiegerechte Oberbodenabtrag und die Erstellung eines Hauptplanums können durch Baggerarbeiten seitens des Investors unter Aufsicht des Grabungsunternehmens erfolgen oder vollständig durch das beauftragte Grabungsunternehmenseleistung werden.

- (3) Das Grabungsunternehmen ist vom Investor darauf aufmerksam zu machen, dass es für deren Tätigkeit einer Nachforschungsgenehmigung nach § 21 DSchG bedarf. Das LAD ist bereit, sich an der Angebotsprüfung als fachliche Beratung zu beteiligen. Es verpflichtet sich zu einer unverzüglichen Entscheidung über die Nachforschungsgenehmigung vorbehaltlich der fachlichen Eignung des ausgewählten Unternehmens. Zu beachten ist, dass die Nachforschungsgenehmigung nach § 21 DSchG keine Betretungsrechte oder ggf. andere erforderliche Genehmigungen nach insbesondere Bau-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bodenschutzrecht umfasst und umgekehrt solche anderen Genehmigungen die Nachforschungsgenehmigung nach § 21 DSchG grundsätzlich nicht ersetzen.
- (4) Für die Vorbereitung einschließlich Nachforschungsgenehmigung, Begleitung und abschließende Bearbeitung der Firmenprospektion werden dem Investor vom LAD die dafür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt. Eine überschlägige Kalkulation dieser Kosten ist beigefügter Aufstellung (Anlage 1) zu entnehmen. Nach Abschluss der Maßnahme wird dem Investor der endgültige Betrag, abhängig von der tatsächlichen Prospektionsdauer, vom LAD in Rechnung gestellt. Der Investor unterwirft sich zu diesen Kosten der sofortigen Vollstreckung gemäß § 61 LVwVfG.

§ 2 Eigentums- und Nutzungsrechte

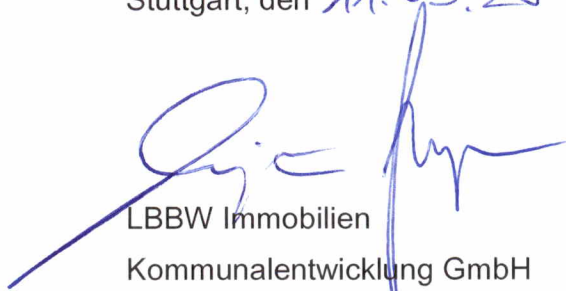
- (1) Da bei einer Amtsprospektion gemäß dem Schatzregal nach § 23 DSchG das Eigentum an allen Funden dem Land zufallen würde, ist dementsprechend bei der Firmenprospektion das Eigentum an solchen Funden dem Land zu übertragen, bei denen das Schatzregal nicht anderweitig nach § 23 DSchG greift.
- (2) Auch das Eigentum an der Prospektionsdokumentation 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 Einräumung weiterer Nutzungsrechte und der Übertragung der Nutzungsrechte an Dritte einverstanden.
- (3) Der Investor verpflichtet sich, entsprechende Regelungen zu Gunsten des Landes mit dem zu beauftragenden Grabungsunternehmen zu vereinbaren, denn entsprechende Regelungen sollen dann auch in die Nachforschungsgenehmigung nach § 21 DSchG aufgenommen werden.

§ 3 Sonstige Bestimmungen

- (1) Alle Verkehrssicherungspflichten für die Prospektion sind vom Investor bzw. dem Grabungsunternehmen 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 Grabungsunternehmen über entsprechende Maßnahmen rechtzeitig in Kenntnis.

- (3) Öffentlichkeitswirksame Maßnahmen des LAD, die auf den Grabungsflächen durchgeführt werden (Besucherführungen, Pressetermine etc.), werden vom Investor ermöglicht. Die Verkehrssicherungspflicht im Rahmen solcher Maßnahme obliegt dem LAD.
- (4) Der Investor stellt dem LAD zu den Prospektionsflächen alle Unterlagen zur Verfügung, die für die Prospektion bedeutsam sind wie z.B. Baugrund- und Bodenuntersuchungen, Informationen zu Altlasten oder sonstigen Kontaminationen. Der Prospektion vorausgehende Untersuchungen mit Bodeneingriffen sind mit dem LAD abzustimmen.
- (5) Wir weisen darauf hin, dass seitens des Investors alle notwendigen Maßnahmen bzgl. des Bodenschutzes zu treffen sind.
- (6) Die Vereinbarung entfaltet keine Konzentrationswirkung.
- (7) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

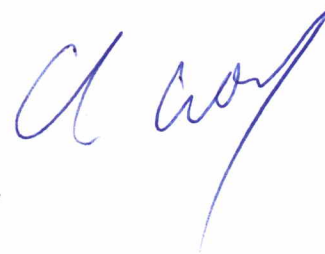
Stuttgart, den 11.05.23



LBBW Immobilien
 Kommunalentwicklung GmbH
 Martin Riedißer, Markus Lampe
 Heilbronner Str. 28
 70191 Stuttgart

Investor

Esslingen, den 17.05.2023



Prof. Dr. Wolf

Prof. Dr. Claus Wolf
 Präsident des Landesamtes
 für Denkmalpflege im
 Regierungspräsidium Stuttgart
 Berliner Straße 12
 73728 Esslingen am Neckar

Anlage 1:

Überschlägige Kalkulation der LAD-seitigen Kosten für die Begleitung des Prospektionsprojekts „Kapellenbach-Ost BA II“

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
M. Riedißer, M. Lampe
Heilbronner Str. 28
70191 Stuttgart

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

Kapellenbach-Ost BA II

Arbeitswochen (geschätzt)	7
Grabungsort	Wyhlen
Distanz ES-GrOrt (km einfach)	240
Distanz DS-GrOrt (km einfach)	80
Kategorie Grabung	A
Kosten Pos. 1 Genehmigung gem. § 21	803,50 €
Kosten Pos. 2 Kontrolle und Betreuung Grabung	4.943,75 €
Kosten Pos. 3 Abschluss Grabung	4.678,20 €
Kosten Pos. 4 Spezialdisziplinen	1.428,00 €
Gesamtkosten	11.853,45 €

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