

PROGRAMMATISCHE VEREINBARUNG

gemäß Artikel 55-*quinquies* Landesgesetzes Nr. 13 vom 11.08.1997, abgeändert durch Artikel 6 Absatz 4 Landesgesetz Nr. 10 vom 19.07.2013 und Artikel 65 DPReg. Nr. 3/L vom 01.02.2005 zum Plan für die städtebauliche Umstrukturierung im Rahmen des Beschlusses des Gemeindevausschusses Nr. 417/2014 der Stadtgemeinde Bozen zur Abänderung des Bauleitplans der Stadtgemeinde

* * *

Im Jahr 2016 in Bozen, am 12. des Monats April

abgeschlossen zwischen

- der **STADTGEMEINDE BOZEN**, mit Sitz am Rathausplatz Nr. 5, Steuernummer 00389240219 in der Person des außerordentlichen Kommissärs Dr. Michele Penta, geboren in Neapel am 06.10.1948, welcher diese Vereinbarung als gesetzlicher Vertreter der Stadtgemeinde gemäß Artikel 28 der Gemeindevsatzung (Beschluss Nr. 35 vom 11.6.2009 des Gemeinderates) im Rahmen des Verfahrens, welches durch den Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 417 vom 25.6.2014 im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997 eingeleitet wurde, auch im Hinblick auf die Verpflichtungen der Stadtgemeinde Bozen für den gemeindeeigenen Sonderbetrieb Betrieb für Sozialdienste Bozen - BSB, unterzeichnet.

und

- der **AUTONOMEN PROVINZ BOZEN**, mit Sitz am Silvius-Magnago-Platz 1, Steuernummer 00390090215 in der Person des Landeshauptmanns Dr. Arno Kompatscher, geboren in Bozen am 19.03.1971, welcher diese Vereinbarung als gesetzlicher Vertreter der Autonomen Provinz Bozen gemäß Artikel 52 Autonomiestatuts (DPR Nr. 670 31.08.1972) im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997 unterzeichnet.

Diese Vereinbarung gilt zwischen der Stadtgemeinde Bozen und der Autonomen Provinz Bozen sowie gegenüber

- **KHB GmbH**, Gesellschaft mit Alleingesellschafter, mit Sitz in der Museumstraße Nr. 1, Steuernummer 02814650210, in der Person des gesetzlichen Vertreters Dr. Heinz Peter Hager, geboren in Innsbruck (Österreich) am 12.09.1959, ausgestattet mit den erforderlichen Befugnissen gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 07.04.2016, zur Durchführung des von KHB GmbH am 08.08.2014 im Rahmen des Verfahrens, welches durch den Beschluss des Bozner Gemeinderates Nr. 417/2014 eingeleitet wurde, bei der Stadtgemeinde Bozen eingereichten Vorschlags. Die

Gesellschaft tritt dieser programmatischen Vereinbarung im Sinne von Artikel 55-*quinquies* LG 13/1997 bei.

Die Parteien nehmen am Abschluss und der gleichzeitigen Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung nach Aufforderung durch den außerordentlichen Kommissär von Bozen teil. Der Wortlaut dieser programmatischen Vereinbarung wurde gemäß Sitzungsprotokoll der Dienststellenkonferenz vom 26.11.2015 im gegenseitigen Einvernehmen der Verwaltungen definiert. Die Dienststellenkonferenz wurde gemäß Beschluss Nr. 417/2014 des Gemeindevorstandes der Stadtgemeinde Bozen sowie gemäß Artikel 55-*quinquies* LG 13/1997 eingerichtet.

* * *

Begriffsbestimmungen:

Die folgenden Bezeichnungen und Ausdrücke werden in dieser programmatischen Vereinbarung in ihrer jeweiligen, nachstehend angeführten Bedeutung verwendet:

<**LG 13/1997**> Landesgesetz Nr. 13 vom 11.08.1997 "Landesraumordnungsgesetz" in der jeweils geltenden Fassung.

<**PSU**> Plan für die städtebauliche Umstrukturierung gemäß Artikel 55-bis und ff. LG 13/1997 dieser programmatischen Vereinbarung.

<**BLP**> geltender Bauleitplan der Stadtgemeinde Bozen, einschließlich jedweder damit verbundener Ergänzungs- oder Durchführungsbestimmung.

<**Projektausführerin**> KHB GmbH oder die sonstige Person, welche mittels dem öffentlichen Ausschreibungsverfahren gemäß Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997 bestimmt wird, um möglicherweise anstelle der KHB GmbH in diese programmatische Vereinbarung einzutreten. Das KHB GmbH selbst zustehende Vorkaufsrecht bleibt in jedem Falle vorbehalten.

<**Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens**> (a) sollte es keine gültigen Teilnahmen am öffentlichen Ausschreibungsverfahren gemäß Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997 geben, der Verwaltungsbescheid, in welchem die Stadtgemeinde Bozen dies mitteilt; (b) sollte der Zuschlag an KHB GmbH erteilt werden, der Verwaltungsbescheid über die definitive Zuschlagserteilung; (c) sollte der Zuschlag nicht an KHB GmbH ergehen, vorbehaltlich des Vorkaufsrechts derselben, entweder (c1) die Ausübung des Vorkaufsrechts durch KHB GmbH; (c2) die Erklärung über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht durch KHB GmbH; (c3) der Ablauf der Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts, ohne dass dieses ausgeübt wurde.

* * *

ERSTE PRÄMISSE

und Übereinkunft zur Vervollständigung des Verfahrens und zur Ergänzung und Rechtswirksamkeit des vorliegenden Vertrages

1. Beschluss zur Verfahrenseinleitung - Dienststellenkonferenz Auswahl des PSU-Vorschlags

1.1. Der Gemeindevausschuss der Stadtgemeinde Bozen hat, infolge der Einreichung von Projektvorschlägen durch Privatpersonen, mittels Beschluss Nr. 417 vom 25.06.2014, ein Verfahren zur Erstellung eines "Plans für eine städtebauliche Umstrukturierung des Areals zwischen der Südtiroler Straße, der Perathoner Straße, der Bahnhofsallee und der Garibaldistraße im Sinne von Artikel 55-*quinquies* LG 13/1997 in geltender Fassung" eingeleitet. Durch diesen Beschluss des Gemeindevausschusses wurden der Anwendungsbereich und das PSU-Areal, der Gegenstand, die Zielsetzungen und die Raumordnungs- und Bauvorschriften festgelegt. Ebenso wurden alle Interessierten dazu aufgefordert, innerhalb der Frist vom 08.08.2014 ihren Vorschlag einzureichen.

1.2. Innerhalb dieser Frist wurden zwei Vorschläge eingereicht, darunter auch jener der KHB GmbH.

Gemäß Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 417/2014 der Stadtgemeinde Bozen hat der Bürgermeister von Bozen in Anwendung von Artikel 55-*quinquies* Absatz 5 Landesgesetz 13/1997 die Dienststellenkonferenz zur Prüfung der Vorschläge einberufen; die Dienststellenkonferenz hat ihre Arbeit am 18.08.2014 aufgenommen und nach einer ersten Prüfung der eingereichten Vorschläge beide Projekteinbringer dazu aufgefordert, ihre jeweiligen Vorschläge abzuändern. Diese Abänderungen betrafen aufgrund der geplanten Verlegung des Busbahnhofs, auf welche in den nachfolgenden dritten Prämissen näher eingegangen wird, den verkehrstechnischen Teil. Beide Projekteinbringer sind dieser Aufforderung innerhalb der dafür gewährten Frist nachgekommen.

1.3. Am 20.10.2014 begann die Dienststellenkonferenz mit der Vergabe der Punktezahl (maximale Punktezahlen) für die verschiedenen Zielsetzungen gemäß Anlage Nr. 3 zum Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 417/2014. Dies ist in den entsprechenden Protokollen vermerkt.

Zumal im Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 417/2014 festgesetzt ist, dass für jede Qualitätszielsetzung eine Mindestpunktezahl von 70 Prozent der maximalen Punktezahl erreicht werden muss, zeigte sich im Laufe des Bewertungsverfahrens, dass allein der Vorschlag der KHB GmbH die erforderlichen Qualitätskriterien erfüllte, und dementsprechend kam das Kriterium der wirtschaftlichen Bewertung gemäß Punkt 6 in

Anlage Nr. 3 zum vorstehend genannten Beschluss nicht zur Anwendung, zumal die Voraussetzungen für die Erstellung einer Rangordnung der Angebote nach der Regelung in Punkt 6 nicht gegeben waren. Für die Bewertung der wirtschaftlichen Aspekte dieser programmatischen Vereinbarung ist demnach das Landeschätzamt zuständig.

1.4. Der Präsident der Dienststellenkonferenz und Verfahrensverantwortliche teilten der KHB GmbH deshalb im Schreiben vom 31.10.2014 (Prot.-Nr. 74023) mit, dass das Verfahren zur Ausarbeitung des PSU, zur Ermittlung der entsprechenden Leistungen, zur Ausarbeitung und zum Abschluss der programmatischen Vereinbarung und der Verpflichtungen im Rahmen des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens über die Vergabe der Durchführung des PSU gemäß Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997 fortgeführt wird.

Der Präsident der Dienststellenkonferenz schlug der KHB GmbH, welche annahm, entsprechend den Vorgaben der Dienststellenkonferenz vor, mit der Verfahrensanalyse fortzufahren und dafür einige Treffen mit Technikern und Fachleuten anzuberaumen, um die Anregungen eines jeden einzelnen einzuholen und dadurch zu einer zutreffenden Ausarbeitung der Unterlagen zum PSU und dieser programmatischen Vereinbarung zu gelangen.

* * *

2. *Ausarbeitung des PSU und der programmatischen Vereinbarung im Rahmen der Dienststellenkonferenz*

2.1. Zur Ausarbeitung des PSU und der programmatischen Vereinbarung im Rahmen der Dienststellenkonferenz:

- a) wurden die verschiedenen Inhalte des PSU, des entsprechenden Vorprojekts und des definitiven Projekts für die Infrastrukturbauwerke sowie deren Durchführungsweise genau bestimmt und in diese programmatische Vereinbarung aufgenommen; diese bilden deshalb integrierenden Bestandteil derselben;
- b) wurden die nachfolgenden Schritte des Verfahrens gemäß Artikel 55-*quinquies* LG 13/1997 sowie die damit verbundenen Rechtsnormen, insbesondere der Gegenstand des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens gemäß Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 bestimmt; dadurch soll die Projektausführerin bestimmt werden, welche die öffentlichen und privaten Flächen innerhalb des Bauloses (Baulos 1), die sich im Eigentum oder in der Verfügbarkeit der KHB GmbH befinden, unter Übernahme der Verpflichtung, den PSU zur Gänze und genauestens durchführen, erwerben wird; das gesetzlich vorgesehene Vorkaufsrecht der KHB GmbH bleibt in jedem Falle vorbehalten;
- c) wurden die Schätzwerte und die Angemessenheitsbeurteilung zum Wert der

Grundstücke sowie der öffentlichen und privaten Immobilien, die von der städtebaulichen Umstrukturierung betroffen sind, zum geplanten Tauschgeschäft und zum Wert der von der Projektausführerin zu errichtenden öffentlichen Erschließungs- und Infrastrukturbauwerke sowie die Gesamtbeurteilung zur Angemessenheit der vorgesehenen Leistungen und Gegenleistungen, einschließlich jener gemäß Artikel 55-ter Absatz 5 LG 13/1997, des Landesschätzamts gemäß Artikel 55-*quinquies* Absatz 6 LG 13/1997 übernommen und am 09.03.2015 und am 22.12.2015 (Anlage Nr. 27) der Dienststellenkonferenz übergeben. Für alle im PSU vorgesehenen Leistungen und Gegenleistungen haben die Parteien einen Betrag in Höhe von 99.100.000,00 (neunundneunzig Millionen/00) Euro vereinbart, der gemäß Anlage Nr. 27 als angemessen gilt und nach den Modalitäten dieser programmatischen Vereinbarung an die Stadtgemeinde Bozen zu entrichten ist;

d) wurden die gegenseitigen Verpflichtungen genau definiert, sodass KHB GmbH auf den Sitzungen der Dienststellenkonferenz vom 09.05.2015 und vom 14.05.2015 die entsprechenden Protokolle zum Zeichen der Annahme des Wortlauts dieser - sodann am 24.06.2015 unterzeichneten - programmatischen Vereinbarung gegengezeichnet hat;

e) die am 24.06.2015 unterzeichnete programmatische Vereinbarung wurde nicht ratifiziert;

f) mit Verwaltungsakt Nr. 39/S/2015 vom 24.09.2015 hat der Bürgermeister die Wiedereinberufung der Dienststellenkonferenz verordnet und dieselbe damit beauftragt, an der programmatischen Vereinbarung einige mögliche Verbesserungen anzubringen, die sich nicht auf die im Beschluss des Gemeindefachausschusses Nr. 417/2014 festgelegten Zielsetzungen und Kriterien auswirken;

g) die unter dem vorstehenden Buchstaben f) genannten Verbesserungen waren Gegenstand der Verhandlungen zwischen den Parteien, die demnach ihre gegenseitigen Verpflichtungen genauestens festgelegt haben.

Gemäß Beschluss des Gemeindefachausschusses Nr. 417/2014 sowie ausgehend vom PSU-Vorschlag wurde im gegenseitigen Einvernehmen der teilnehmenden Verwaltungen der Wortlaut dieser programmatischen Vereinbarung und deren Anlagen, die wesentlichen und integrierenden Bestandteil derselben bilden, als Ganzes geprüft, ausgehandelt und vereinbart. Dies ist im Sitzungsprotokoll der Dienststellenkonferenz vom 26.11.2015 festgehalten.

Am 22.12.2015 hat KHB GmbH das entsprechende Protokoll im Zeichen der Annahme dieser programmatischen Vereinbarung gegengezeichnet.

* * *

3. Abschluss der programmatischen Vereinbarung und nachfolgender Vereinbarungsabschluss sowie Ergänzung der Rechtswirksamkeit.

3.1. Durch die Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung beabsichtigen die Parteien, die Abmachungen sowie die Unterlagen, die für die Verfahrensförführung und den Verfahrensabschluss gemäß Gesetz, Beschluss des Gemeindefausschusses Nr. 417/2014 und den Rechtsnormen, auf welche diese verweisen oder welche darauf anwendbar sind, mittels Ratifizierung durch den Gemeinderat und die Landesregierung im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997 sowie für die Abwicklung des nachfolgenden öffentliche Ausschreibungsverfahren gemäß demselben Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 erforderlich sind, auszuarbeiten und abzuschließen.

3.2. Die Parteien vereinbaren und nehmen insbesondere Folgendes zur Kenntnis:

a) Durch Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung wird bestätigt, dass der Wortlaut dieser programmatischen Vereinbarung vollumfänglich und definitiv im gegenseitigen Einvernehmen festgelegt wurde. Vorbehaltlich der Bestimmungen unter dem nachstehenden Buchstaben c), tritt diese programmatische Vereinbarung lediglich dann in Kraft, wenn diese durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Bozen und durch die Landesregierung ratifiziert wird.

b) Der Landeshauptmann und der außerordentliche Kommissär der Stadtgemeinde Bozen verpflichten sich durch Unterzeichnung dieser Vereinbarung sowie unter Berücksichtigung der Verfallsfrist in Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997 dazu, so bald als möglich jeweils die Landesregierung und den Gemeinderat einzuberufen, um diese programmatische Vereinbarung zu ratifizieren. Dabei sind die für die jeweiligen Gremien geltenden Verfahrensregelungen einzuhalten. Werden diese programmatische Vereinbarung und der entsprechende PSU ratifiziert, verpflichtet sich die Stadtgemeinde Bozen dazu, die öffentliche Ausschreibung des Verfahrens im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997 innerhalb von 4 (vier) Monaten ab der letzten gesetzlich vorgesehenen Ratifizierung bekanntzumachen. Die Bestimmungen aus Artikel 8.1 bleiben davon unberührt.

c) KHB GmbH verpflichtet sich gegenüber der Autonomen Provinz Bozen und der Stadtgemeinde Bozen mit sofortiger Wirkung ab Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung dazu, die zum Baulos 1 des PSU gehörenden und sich in ihrem Eigentum oder auch nur in ihrer Verfügbarkeit befindlichen Immobilien weder zu veräußern noch zu übertragen oder abzutreten, es sei denn, dies geschieht im Rahmen, aufgrund und zur Beendigung des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997;

d) Sollte diese programmatische Vereinbarung ratifiziert werden, bedarf sie in Anbetracht des besonderen Verfahrens gemäß Artikel 55-*quinquies* LG 13/1997 keiner weiteren Genehmigungen noch neuen Einverständniserklärungen noch formellen Unterzeichnungen;

e) Im Ratifizierungsfalle werden die Verwaltungen im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten für die Bekanntmachung dieser programmatischen Vereinbarung auf ihren jeweiligen Internetseiten sowie im Amtsblatt der Region, entsprechend der dafür vorgesehenen Form und dem bekanntzugebenden Inhalt, sorgen.

* * *

ZWEITE PRÄMISSE

und Abmachungen zum städtebaulichen und raumordnungsrechtlichen

Planungsrahmen für den PSU

4. *Hintergrund und Zielsetzungen der programmatischen Vereinbarung und des PSU*

4.1. Im Sinne von Artikel 55-*quinquies* LG 13/1997 zielt diese programmatische Vereinbarung auf eine Abänderung des Bauleitplans der Stadtgemeinde Bozen für die Realisierung privater und öffentlicher, aufeinander abgestimmter Bauvorhaben sowie der im PSU vorgesehenen Nutzungen und Aktivitäten ab.

In Übereinstimmung mit den Bestimmungen in Artikel 55-*quinquies* LG 13/1997 sowie den sonstigen Bestimmungen, auf welche diese verweisen, regeln die programmatische Vereinbarung und der entsprechende PSU, unter Berücksichtigung des Eingrenzungsbereichs und des PSU-Areals sowie der Raumordnungs- und Bauvorschriften im Beschluss des Gemeindefausschusses Nr. 417/2014, die städtebauliche Umstrukturierung anhand eines koordinierten Bündels an raumordnungs- und baurechtlichen sowie vertragsrechtlichen Regeln. Dies gilt insbesondere für:

- a) die vorgesehenen und vereinbarten Baueingriffe auf den privaten und öffentlichen Immobilien der Parteien dieser programmatischen Vereinbarung;
- b) die Zweckbestimmungen der Immobilien;
- c) die Dauer der programmatischen Vereinbarung und des PSU, die im nachfolgenden Artikel 20 genauer geregelt ist.

4.2. In Übereinstimmung mit den Zielsetzungen, den Kriterien und den Vorschriften aus dem Beschluss des Gemeindefausschusses Nr. 417/2014 sowie den Entscheidungen der Dienststellenkonferenz über die endgültige Genehmigung des PSU-Projektes bestimmt der PSU als BLP-Abänderung Folgendes:

- a) die im Verfahrensverlauf sowie im Zuge der Ausarbeitung des PSU-Vorschlags

bestimmten Eingrenzungen werden angenommen und sind in den Übersichten des PSU zur BLP-Abänderung mit den folgenden Funktionen und Angaben dargestellt:

der **PSU-Anwendungsbereich** ist gemäß seiner ursprünglichen Bestimmung im Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 417/2014 sowie in Anlage 1 und Anlage 2 zu demselben erfasst und wird im PSU bestätigt;

das **PSU-Areal** ist gemäß seiner ursprünglichen Bestimmung im Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 417/2014 Anlage Nr. 2 Absatz 1.1 zweiter Teil sowie Anlage D zu demselben erfasst, wird im PSU bestätigt und dient als allgemeiner Bezugsrahmen zur Prüfung der Übereinstimmung des PSU und der darin angesichts des städtischen Umfelds und der im Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 417/2014 als Kriterien und Beschränkungen für den PSU festgelegten Vorgaben vorgesehenen Baudichte. Dieses Areal umfasst alle bestehenden Grundstückflächen und Gebäude, entsprechend den spezifischen Vorgaben für die Flurbereinigung und die städtebauliche Umstrukturierung von umzugestaltenden Grundstücken und Gebäuden, für welche entsprechend den unterschiedlichen Baulosen bei der Umsetzung des gesamten Umstrukturierungsprojekts verschiedene Vorgaben zu berücksichtigen sind; für eine planmäßige und einheitliche Vorgangsweise gemäß PSU innerhalb des Areals gilt folgende Baudichte: (a) Baudichte gemäß der bestehenden auf den Baulosen 2 und 3; (b) Baudichte gemäß PSU-Projekt sowie unter Berücksichtigung der bestehenden Baudichte auf Baulos 1;

Baulos 1: umfasst die Grundstücke und Gebäude, an denen im Zuge der Umstrukturierung im PSU-Anwendungsbereich Baumaßnahmen vorgenommen werden; allen Grundstücken des Bauloses, die für die Umsetzung des PSU-Projekts dieser programmatischen Vereinbarung zweckgebunden sind, wird die höchstzulässige Gesamtbebauung bei der Umstrukturierung im Anwendungsbereich im PSU als BLP-Abänderung einheitlich zugewiesen;

b) Regelung der baulichen Umgestaltung:

Die baulichen Indizes und Parameter in den Unterlagen zum PSU zur BLP-Abänderung haben folgende Funktion und Bedeutung:

Bebauungsindex: allgemeine höchstzulässige Baudichte zur Prüfung der Übereinstimmung der Maßnahmen auf dem Mehrzweckareal des PSU; dadurch werden entsprechend dem PSU-Projekt alle Baurechte zugewiesen;

Baudichte: die im PSU vorgesehene Bebauung entspricht nicht einem proportionalen Index der einzelnen Flächen; die Bebauung wird gemäß Projekt ermittelt und ist im „Rechtsplan“ (PSU04) angeführt; Abtretungen von Baurechten an andere Baulose des

Areals oder an außerhalb des PSU liegende Grundstücke sind unzulässig;

Baukonzessionen und sonstige Baubewilligungen: Maßnahmen auf den Baulosen und Änderungen der jeweiligen Vorgaben sind unter Berücksichtigung der gesamten Eingliederung des Bauloses in das PSU-Projekt zu bewerten und müssen im Hinblick auf die Baudichte so gestaltet sein, dass die Gesamtbaudichte beibehalten wird.

c) Wirkungen und Steuerung der PSU-Planung:

Der PSU stellt entsprechend der Gliederung und der Koordinierungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Umstrukturierung ein einheitliches und umfassendes Regulierungsinstrument für Baumaßnahmen in dessen Anwendungsbereich dar.

Im Rahmen dieses einheitlichen PSU ist zwischen wesentlichen Vorgaben und Durchführungsvorgaben zu unterscheiden. Diese Unterscheidung dient der organisatorischen Steuerung des PSU, entsprechend der nachstehend angeführten Vorgangsweise. Dennoch ist bei der Umsetzung des Umstrukturierungsplans und -programms des PSU auf den einheitlichen PSU abzustellen, also sowohl auf die spezifischen Unterlagen des Plans und als auch auf diese programmatische Vereinbarung. Davon unberührt bleibt die Vorgangsweise bei allfälligen Änderungen, für welche die jeweils geltenden Rechtsnormen zur Ausübung der raumplanerischen Funktion, unter Berücksichtigung der vorstehend genannten besonderen Merkmale des PSU, zur Anwendung kommen.

* * *

5. Verhältnis zwischen PSU und den geltenden raumordnungsrechtlichen Instrumenten

5.1. Der nach dem vorstehend genannten Verfahren definierte PSU umfasst Flächen, für heute folgende die Raumordnungsinstrumente gelten:

- Bauleitplan der Stadtgemeinde Bozen, in Anlage DOK. C – Flächenwidmungsplan genauer dargestellt;
- Blätter 29 und 30 des Ensembleschutzplans, der gemäß Artikel 46 der entsprechenden technischen Durchführungsbestimmungen integrierenden Bestandteil der Bauleitpläne bildet und in Anlage DOK. C1 – Ensembleschutzplan genauer dargestellt ist.

5.2. Im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997 stellt der PSU als integrierender Bestandteil dieser programmatischen Vereinbarung eine BLP-Änderung sowie eine Änderung des Ensembleschutzplans dar.

5.3. Zur Abstimmung der PSU-Maßnahmen im städtischen Gefüge sowie unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an einer umfassenden Umstrukturierung

dieses Stadtteils, das mit dem PSU verfolgt wird, verfügen die Stadtgemeinde Bozen und die Autonome Provinz Bozen hiermit, im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten, durch diese programmatische Vereinbarung folgende spezifische Änderungen der vorstehend genannten Pläne und Raumordnungsinstrumente:

- a) Abänderung des Bauleitplans der Stadtgemeinde, unter Angabe von Anzahl, Zweckbestimmung, Art sowie Verteilung derselben im Rahmen der Einbindung des PSU in den Bauleitplan der Stadtgemeinde; im PSU wird den Grundstücken, auf denen Baumaßnahmen gemäß den Durchführungsmodalitäten und Vorgaben des Beschlusses des Gemeindevorstandes Nr. 417/2014 innerhalb der einheitlichen Eingrenzung des darin vorgesehenen Umstrukturierungsbereichs vorgesehen sind, gemäß DOK. A – Erläuternder Bericht, DOK. B – Verkehrsplan, DOK. C – Flächenumwidmungsplan, DOK. D – Durchführungsbestimmungen, DOK. E – Katasterpläne, DOK. F – Programm zum Durchführungsplan, DOK. G - Umweltbericht (SUP), DOK. H – Akustische Klassifikation, DOK. J – Hydrologische und hydrogeologische Gefahren, die oben angeführte Baudichte zugewiesen;
- b) BLP-Abänderung betreffend den Ensembleschutzplan, entsprechend der neuen städtebaulichen Umstrukturierung sowie der damit einhergehenden Neuabgrenzung der Ensembleschutz zonen 29 und 30 (Anlage DOK. C1 - Ensembleschutzplan);
- c) Definition gemäß Artikel 126-bis LG 13/1997, beschränkt auf den PSU-Anwendungsbereich, der unabdingbaren Höchstgrenzen zu Baudichte, Gebäudehöhe, Gebäudeabstand, sowie dem höchstzulässigen Verhältnis zwischen Flächen für private Bauwerke und öffentlichen Flächen oder öffentlichen Vorbehaltsflächen, öffentlichen Grünflächen oder Parkplätzen, wie diese im PSU erfasst sind.

* * *

6. *Verhältnis zwischen dieser programmatischen Vereinbarung und dem Verfahren zur Genehmigung des Raumordnungsinstrumentes (PSU) zur Abänderung des Bauleitplans der Stadtgemeinde Bozen*

6.1. Die Stadtgemeinde Bozen und die Autonome Provinz Bozen nehmen zur Kenntnis, dass das besondere Verfahren zur Genehmigung des PSU zur Abänderung des Bauleitplans der Stadtgemeinde Bozen mittels programmatischer Vereinbarung durch Artikel 55-*quinquies* LG 13/1997 Folgendes bedingt:

- a) der Wortlaut dieser programmatischen Vereinbarung sowie der PSU entstammen der abschließenden einvernehmlichen Entscheidung der Verwaltungen im Rahmen der Dienststellenkonferenz, wurden daraufhin öffentlich präsentiert und sodann von den Parteien unterzeichnet, weshalb ein Genehmigungsbeschluss durch den

Gemeindeausschuss nach dem regulären Verfahren gemäß Artikel 19 LG 13/1997 ausgeschlossen ist;

b) aufgrund des besonderen Verfahrens im Sinne von Artikel 55-*quinquies* LG 13/1997 zur Zusammensetzung und zur Arbeit der Dienststellenkonferenz ist die Genehmigung gemäß Artikel 32 Absatz 4 LG 13/1997 bereits in der Entscheidung der Dienststellenkonferenz und in der darauffolgenden Ratifizierung durch den Gemeinderat enthalten;

c) für die zum PSU gehörenden Projekte ist kein strategisches Umweltprüfungsverfahren vorgeschrieben und dementsprechend ist auch für den PSU kein strategisches Umweltprüfungsverfahren (SUP) gemäß Landesgesetz Nr. 2 vom 05.04.2007 Artikel 12 Artikel 7.1. Buchstabe "a" sowie Absatz 11 Buchstabe „b“ Anlage D) und LG 13/1997 (Artikel 17 Absatz 1 Buchstabe "g") vorgeschrieben; dennoch wird ein solches Verfahren, entsprechend der Sitzung der Dienststellenkonferenz vom 18.02.2015, an welcher in Übereinstimmung mit Artikel 10 Absatz 1 LG 2/2007 (Anlage DOK. G - Umweltbericht SUP) ein Vertreter des Umweltbeirats des Landes teilgenommen hat, auf freiwilliger Basis durchgeführt.

6.2. KHB GmbH nimmt die vorstehenden Ausführungen zur Kenntnis, willigt in dieselben ein und bringt zur Kenntnis, dass die vorstehend angeführten Prüftätigkeiten zur Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung und des PSU als wesentlichen Bestandteil derselben durchgeführt wurden.

* * *

7. *Zielsetzungen der programmatischen Vereinbarung im Hinblick auf die Vorgaben zur Raumordnungsplanung im PSU und auf das Tätigkeitsprogramm zu den darin vorgesehenen Zweckbestimmungen. Gegenstand der Leistungen der Parteien und deren Ausgleichszahlungen.*

7.1. Die Zielsetzungen der städtebaulichen Umstrukturierung, welche die Verwaltungen durch die Mitwirkung und die Tätigkeit der Projektausführerin erreichen möchten, entsprechen grundsätzlich jenen, die im Beschluss Nr. 417/2014 des Gemeindeausschusses als allgemeine Bezugsgrundlage angeführt sind. Diese Zielsetzungen sind im Erläuternden Bericht zum PSU-Vorschlag der KHB GmbH dargelegt und wurden im vorstehend genannten Verfahren, in dessen Rahmen die Dienststellenkonferenz die grundlegenden Zielsetzungen und Kriterien zur Bewertung und Ausarbeitung des PSU und dieser programmatischen Vereinbarung, gemäß den Protokollen der Dienststellenkonferenz und insbesondere dem Protokoll vom 20.10.2014 sowie dessen Anlagen, genauer bestimmt hat, sowie insbesondere im Hinblick auf die

neue raumordnungsrechtliche Regelung, sowohl in Anlage DOK. A – Erläuternder Bericht, als auch in Anlage PSU A – Erläuternder Bericht, gezielt berücksichtigt.

7.2. Für die Auslegung der programmatischen Vereinbarung und des PSU sowie für dessen Durchführung wurde auf alle Zielsetzungen und grundlegenden Kriterien im vorstehenden Punkt 7.1 Bezug genommen.

7.3. Die städtebauliche Umstrukturierung, welche die Parteien im Rahmen der Durchführung des PSU anstreben, umfasst sowohl die Realisierung der Baumaßnahmen und die Beibehaltung der Zweckbestimmungen der Immobilien, die im PSU festgeschrieben sind, also auch die effektive Umsetzung des von KHB GmbH vorgeschlagenen Programms der wirtschaftlichen Maßnahmen, die gemäß den Zielsetzungen im Beschluss Nr. 417/2014 des Gemeindevausschusses gefordert werden. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass die vielfältigen Funktionen im PSU zur städtebaulichen Umstrukturierung sowie das entsprechende wirtschaftliche Maßnahmenprogramm der Projektausführerin, in Abstimmung mit der Raumplanung der Stadtgemeinde Bozen und der Autonomen Provinz Bozen, für deren Zustimmung zum Abschluss dieser programmatischen Vereinbarung und den nachfolgenden Ratifizierungen durch die Landesregierung und den Gemeinderat entscheidend sind und waren.

7.4. Angesichts dieser umfangreichen Zielsetzungen liegt eine zeitliche Koordination der Vorgehensweisen der Parteien, gemäß der in Anlage Nr. 26 beigefügten Zeitplanung, in Abstimmung mit dem Überwachungsgremium, im gemeinsamen Interesse der Parteien, was in weiterer Folge festgelegt wird.

8. Alle vorstehend genannten Maßnahmen zur Durchführung des PSU und zur Erreichung der raumordnungsrechtlichen Zielsetzungen sowie zur Förderung der wirtschaftlichen Tätigkeiten sind insgesamt für die zutreffende Durchführung des PSU und die Erfüllung aller von den Parteien im Rahmen desselben und in dieser programmatischen Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen maßgeblich.

In Anbetracht dieser Zielsetzungen und der Einbringungen der Parteien, gemäß PSU-Projekt und Programm, stellt auch die wirtschaftliche Ausgewogenheit insgesamt der diversen Leistungen und Gegenleistung der Parteien eine maßgebliche Zielsetzung dieser programmatischen Vereinbarung dar. Diese sind gemäß Artikel 55-*quinquies* Absatz 6 und Artikel 55-*ter* LG 13/1997 in der programmatischen Vereinbarung sowie im Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 417/2014 und insbesondere in Absatz 6 der Anlage 3 angeführt und umfassen Folgendes:

- a) die Einbringung der Immobilien im Eigentum der Stadtgemeinde Bozen

sowie deren Abtretung an die Projektausführerin, damit diese das Projekt und das Programm als alleinige Projektausführerin auf dem PSU-Areal unmittelbar und vollumfänglich durchführen kann;

b) die Abtretung des Eigentums an der Immobilieneinheit durch den Sonderbetriebs BSB an die Projektausführerin zu demselben Zwecke;

b-bis) das komplexe Tauschgeschäft zwischen der Projektausführerin und der Autonome Provinz Bozen;

c) die Ausführung der öffentlichen Infrastrukturen durch die Projektausführerin, wobei die entsprechenden Aufwendungen zulasten der Stadtgemeinde Bozen und der Autonomen Provinz Bozen gehen, was in weiterer Folge genauer geregelt ist;

d) die Übernahme der Verpflichtung durch die Projektausführerin, die im PSU-Programm vorgesehenen wirtschaftlichen Tätigkeiten aufzunehmen und zu betreiben;

e) den städtebaulichen Ausgleich, einschließlich der Verpflichtung gemäß § Nr. 1.2 Absatz 24 in Anlage Nr. 2 zum Beschluss, zulasten der Projektausführerin für alle Vorteile, die derselben aus dem Zuschlag für die Durchführung des PSU, gemäß § 6 Absatz 2 in Anlage 3 zum Beschluss des Gemeindefachausschusses Nr. 417/2014 erwachsen, sowie die Verpflichtungen der Stadtgemeinde Bozen zur Realisierung des PSU-Projektes im Rahmen der Leistungen und Gegenleistungen gemäß Artikel 55-ter Absatz 5 LG 13/1997, welche gemäß Artikel 55-quinquies Absatz 6 LG 13/1997 ebenso einer Schätzung und Angemessenheitsbeurteilung durch das Landeschätzamt zu unterziehen sind.

* * *

9. Spezifizierung der Verfahrensunterlagen

9.1. Nach Beendigung der Analyse zur Ausarbeitung des Inhalts der vorstehend genannten programmatischen Vereinbarung und des PSU gelten die erforderlichen gesetzlichen Bewertungs- und Verfahrensaufgaben zur Abänderung des Bauleitplans der Stadtgemeinde Bozen als erfüllt.

9.2. Dies gilt insbesondere für Folgendes:

a) Durch die einvernehmliche Entscheidung der Dienststellenkonferenz wurde der PSU-Vorschlag der KHB für zutreffend ausgearbeitet und für vollständig befunden (gemäß Artikel 55-quinquies Absatz 4 Artikel 55-ter Absatz 2 Artikel 52 LG 13/1997).

b) Nach Kenntnisnahme der im Protokoll zur Sitzung vom 20.10.2014 angeführten Gutachten sowie der Entscheidungen des Landeschätzamtes und aller weiteren, im

Laufe des Verfahrens abgegebenen Gutachten bewertete die Dienststellenkonferenz den PSU als BLP-Abänderung sowie als Abänderung zum Ensembleschutzplan und, soweit erforderlich, als Abänderung eines jedweden anderen Plans oder Programms, die gemäß Artikel 46 der entsprechenden Durchführungsbestimmungen, integrierender Bestandteil des BLP sind, positiv;

c) Bekanntmachung und Hinterlegung des PSU zur BLP-Abänderung im Sinne von Artikel 19 Absatz 2 und Artikel 32 Absatz 3 LG 13/1997 an der Amtstafel der Stadtgemeinde Bozen am 09.01.2014 und für die Dauer von dreißig aufeinanderfolgenden Tagen und demnach bis zum 08.02.2015 sowie im Bürgernetz der Autonomen Provinz Bozen am 16.01.2015 und für dreißig aufeinanderfolgende Tage, also demnach bis zum 14.02.2015;

d) Mitteilung an die vom PSU betroffenen Immobilieneigentümer gemäß Artikel 19 Absatz 3 LG 13/1997;

e) Übermittlung des PSU sowie der Stellungnahmen an die zuständige Abteilung gemäß Artikel 10 Absatz 1 LG 2/2007 zur Abgabe des entsprechenden Gutachtens;

f) Prüfung der eingegangenen Bemerkungen und Einholung des Gutachtens gemäß dem vorstehendem Buchstaben e) durch die Dienststellenkonferenz, die nach Anhörung der Projekteinbringerin die Entscheidungen aus ihren Sitzungsprotokollen vom 18.02.2015 getroffen hat, weshalb geringfügige Detailanpassungen des PSU erfolgt sind, insbesondere der Artikel 1, 3 und 4 der Durchführungsbestimmungen zum PSU, die dieser programmatischen Vereinbarung beigefügt sind (Anlage Nr. 12);

g) Protokoll zum Abschluss der Arbeit der Dienststellenkonferenz vom 09.03.2015 und vom 14.05.2015, in welchem zur Kenntnis genommen wird, dass der Wortlaut der programmatischen Vereinbarung im gegenseitigen Einvernehmen der betroffenen Verwaltungen festgelegt und zum Zeichen der Annahme von der Projektausführerin gegengezeichnet wurde;

h) Verweisung der Unterlagen an den Bürgermeister durch den Präsidenten der Dienststellenkonferenz und gleichzeitige Übergabe eines zusammenfassenden Arbeitsberichts; letzterer ist ebenso dem Landeshauptmann zu übermitteln;

i) Protokoll vom 10.03.2015, gemäß welchem die Landesregierung die am 24.06.2015 unterzeichnete programmatische Vereinbarung, die im Rahmen der Dienststellenkonferenz im gegenseitigen Einvernehmen der betroffenen Verwaltungen festgelegt wurde, zur Kenntnis genommen hat; sowie Protokoll vom 23.06.2015, gemäß welchem der Gemeindevorstand die am 24.06.2015 unterzeichnete programmatische Vereinbarung, die im Rahmen der Dienststellenkonferenz im gegenseitigen Einvernehmen

der betroffenen Verwaltungen festgelegt wurde, zur Kenntnis genommen hat;

j) Öffentliche Versammlung zur Präsentation der programmatischen Vereinbarung und des entsprechenden PSU, die vom Bürgermeister einberufen wurde und gemäß Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997 am 22.06.2015 stattgefunden hat;

k) am 24.06.2015 wurde der Wortlaut der programmatischen Vereinbarung unterfertigt, die daraufhin nicht ratifiziert worden ist;

l) der Bürgermeister hat mit Akt Nr. 39/S/2015 vom 24.09.2015 die Wiedereinberufung der Dienststellenkonferenz verordnet und dieselbe damit beauftragt, am Wortlaut der programmatischen Vereinbarung einige machbare Verbesserungen anzubringen, die sich nicht auf die im Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 417/2015 festgelegten Zielsetzungen und Kriterien auswirken;

m) Abschlussprotokoll vom 26.11.2015 über die Arbeit der Dienststellenkonferenz, in dem zur Kenntnis genommen wird, dass der Wortlaut der programmatischen Vereinbarung im gegenseitigen Einvernehmen der betroffenen Körperschaften ausgehandelt und derselbe von der Projektausführerin zum Zeichen der Annahme gegengezeichnet worden ist;

n) Verweisung der Unterlagen an den außerordentliche Kommissär durch den Präsidenten der Dienststellenkonferenz und gleichzeitige Übergabe eines zusammenfassenden Arbeitsberichts; letzterer ist ebenso dem Landeshauptmann übermittelt worden;

o) Protokoll vom 12.04.2016, wonach die Landesregierung die im Rahmen der Dienststellenkonferenz im gegenseitigen Einvernehmen der betroffenen Verwaltungen festgelegte programmatische Vereinbarung zur Kenntnis genommen hat;

p) öffentliche Versammlungen zur Präsentation der programmatischen Vereinbarung und des entsprechenden PSU, die vom dem außerordentlichen Kommissär einberufen wurde und gemäß Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997 am 15.02.2016, 16.02.2016, 17.02.2016, 18.02.2016 und 19.02.2016 stattgefunden haben;

q) nach Abschluss dieser Verfahrensschritte wurden die Parteien vom außerordentlichen Kommissär zur Unterzeichnung dieser programmatische Vereinbarung sowie des PSU, samt den jeweiligen Anlagen, einberufen, damit diese allesamt im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997 der Landesregierung und dem Gemeinderat zur Ratifizierung vorgelegt werden können.

Die Bestimmungen aus Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997 bleiben davon unberührt.

Es wird festgehalten, dass im Zuge der Abwicklung der Verfahrensschritte ab dem Punkt

k) keine Änderungen mit einer derartigen Tragweite angebracht worden sind, welche eine Erneuerung der Verfahrensschritte b), c), d), e) und f) erforderlich gemacht hätten.

* * *

DRITTE PRÄMISSEN

und Abmachungen zu den öffentlichen Bauwerken sowie zu den Arbeiten an den Infrastrukturen von öffentlichem Interesse

10. *Erschließungsbauwerke und Infrastrukturen im Rahmen des PSU*

10.1. Die im PSU vorgesehenen und in den Anlagen PSU05, PSU05A, PSU06, PSU07 und PSU08 genauer definierten Erschließungs- und Infrastrukturbauwerken bilden integrierenden Bestandteil der Zielsetzungen der städtebaulichen Umstrukturierung und deren Realisierung innerhalb der in der Zeitplanung angeführten Fristen durch die Projektausführerin ist für die Koordinierung der anderen Bauarbeiten zur Durchführung des PSU und der Zielsetzungen der städtebaulichen Umstrukturierung von grundlegender Bedeutung.

10.2. Die vorstehend genannten Erschließungs- und Infrastrukturbauwerke werden zwar auf Veranlassung der Projektausführerin errichtet, stellen jedoch den Beitrag der Stadtgemeinde Bozen zur städtebaulichen Umstrukturierungsmaßnahme dar. Die Projektausführerin ist demnach berechtigt, einen Betrag in Höhe des Gesamtwertes (Anlage Nr. 27) aller Bauwerke gemäß Prämisse 10 und Prämisse 11 sowie die dafür geschuldete Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe und gemäß den gesetzlichen Modalitäten von dem der Stadtgemeinde Bozen geschuldeten städtebaulichen Ausgleich in Abzug zu bringen.

* * *

11. *Vorbereitungsarbeiten zur Durchführung des PSU auf den angrenzenden Flächen und Zusatzplanung*

11.1. Die Stadtgemeinde Bozen und die Autonome Provinz Bozen erachten die im Laufe der Analyse eingeführten Abänderungen zum PSU-Vorschlag gemäß Prämisse 1.2 als unbedingt erforderlich, damit das öffentliche Interesse an der Vereinfachung der Infrastrukturen und der Verkehrsführung im PSU-Areal vollumfänglich gewährleistet und die an die Projektausführerin abzutretende Immobilie, in der sich derzeit der Busbahnhof befindet, reibungslos freigegeben werden kann. Zu diesem Zwecke haben die Stadtgemeinde Bozen und die Autonome Provinz Bozen einen neuen zeitweiligen Standort für den Busbahnhof in einem an den PSU angrenzenden Areal ausgemacht.

Dieses Areal befindet sich derzeit im Eigentum der *Rete Ferroviaria Italiana SpA*, ist in Artikel 31 der technischen Durchführungsbestimmungen zum PSU ("Eisenbahnzonen") geregelt und wird zu diesem Zwecke abgeändert, damit der Busbahnhof dort aus raumordnungsrechtlicher Sicht ordnungsgemäß untergebracht werden kann.

11.2. Diesbezüglich ist eine Vereinbarung zwischen der Autonomen Provinz Bozen, Rete Ferroviaria Italiana SpA (RFI), FS Sistemi Urbani SpA und der Stadtgemeinde Bozen abzuschließen, in der unter anderem vorzusehen ist, dass RFI SpA das heutige Eisenbahnareal an der Rittner Straße an die Autonome Provinz Bozen abtritt oder derselben auf sonstige Weise zur Verfügung stellt, damit dort zeitweilig der Busbahnhof errichtet werden kann. Die Autonome Provinz Bozen und die Stadtgemeinde Bozen werden ihre gegenseitigen Verhältnisse im Rahmen des Baus des neuen Busbahnhofs in einer gesonderten Vereinbarung niederlegen. Die Aufwendungen für die Errichtung des Bahnhofs sind in Anlage Nr. 27 angeführt, wobei bereits jetzt als vereinbart gilt, dass diese zulasten der Autonomen Provinz Bozen gehen, zumal der Betrieb der Busdienste unter deren Zuständigkeit fällt. Ausgehend von den hiermit übernommen gegenseitigen Verpflichtungen der Parteien gilt Folgendes: a) die Stadtgemeinde Bozen und die Autonome Provinz Bozen werden bei der Errichtung des neuen zeitweiligen Busbahnhofs auf dem derzeitigen Areal der RFI SpA zusammenarbeiten; b) die Autonome Provinz Bozen wird jede erdenkliche Anstrengung unternehmen, damit sie der Projektausführerin das genannte Areal bis zum Tag des Abschlusses des Vorvertrags gemäß Artikel 8.4 zur Verfügung stellen kann; c) die Projektausführerin verpflichtet sich dazu, die Ausführungsplanung für den neuen zeitweiligen Busbahnhof und für die entsprechenden zusätzlichen Verkehrsbauwerke zu erstellen und dieselben sodann zu errichten; d) die Autonome Provinz Bozen verpflichtet sich dazu, die entsprechenden Errichtungsaufwendungen zu übernehmen; e) die Stadtgemeinde Bozen verpflichtet sich dazu, den Busbahnhof nach erfolgreicher technischer Abnahme an die Autonome Provinz Bozen zu übergeben.

11.3. Die Fertigstellung und die technische Abnahme der Arbeiten für den neuen Busbahnhof und für die entsprechenden zusätzlichen Verkehrsbauwerke sind in Anlage Nr. 21, entsprechend den Bedingungen in weiterer Folge, genauer dargestellt und angeführt. Diese stellen keine Grundvoraussetzung für die Ausführung der anderen Baumaßnahmen auf dem Grundstück sowie im PSU-Areal dar. Die Maßnahmen an dem in Betrieb genommenen Busbahnhof beschränken sich auf die vorbereitenden Maßnahmen zur Durchführung des PSU, damit gewährleistet ist, dass die öffentlichen Verkehrsdienstleistungen ohne Unterbrechungen erbracht werden können. Dafür ist das

Areal bis zur Verlegung an den neuen Standort, entsprechend den Vereinbarungen zwischen der Projektausführerin und dem zuständigen Landesamt für Mobilität, zu nutzen. Diese Arbeiten und Zusatzbauwerke gehören zu den Erschließungs- und Infrastrukturbauwerken, die von der Projektausführerin auszuführen sind und fallen demnach unter die entsprechenden Regelungen gemäß Prämisse 10 und Prämisse 12.

* * *

12. Planung und Ausführung der Erschließungs- und Infrastrukturbauwerke

12.1. Die Parteien nehmen Folgendes zur Kenntnis: a) die Bauwerke gemäß Prämisse 10 und Prämisse 11 sind wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Umstrukturierung im Rahmen des PSU; b) gemäß Artikel 55-ter Absatz 5 LG 13/1997 sieht der PSU gegenseitige Leistungen und Gegenleistungen der öffentlichen und der privaten Parteien vor; c) der Wert der sowohl innerhalb als auch außerhalb der Eingrenzung des PSU-Areals vorgesehenen Erschließungs- und Infrastrukturbauwerke (in Anlagen PSU05, PSU05A, PSU06, PSU07, PSU08 und Anlage Nr. 25 genauer erfasst) wurde insgesamt auf 27.283.013,77 Euro (siebenundzwanzig Millionen zweihundertdreiundachtzigtausendunddreizehn/77 Euro) zuzüglich Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe und gemäß den gesetzlichen Modalitäten (Anlage Nr. 27) festgelegt; d) die Projektausführerin ist berechtigt, den Wert der vorstehend genannten Bauwerke vom städtebaulichen Ausgleich in Abzug zu bringen; e) der Wert des neuen Busbahnhofs wurde auf 2.715.274,79 Euro (zwei Millionen siebenhundertfünfzehntausendzweihundertvierundsiebzig/79 Euro), zuzüglich Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe und gemäß den gesetzlichen Modalitäten (Anlage Nr. 27) festgesetzt und wird der Stadtgemeinde Bozen im Jahr 2016 durch die Autonome Provinz Bozen erstattet; f) alle sowohl innerhalb als auch außerhalb der Eingrenzung des PSU-Areals vorgesehenen Erschließungs- und Infrastrukturbauwerke können und werden demnach nicht von der Baukonzessionsabgabe in Abzug gebracht. Alle sowohl innerhalb als auch außerhalb der Eingrenzung des PSU-Areals vorgesehenen Erschließungs- und Infrastrukturbauwerke sind Teil der von der Projektausführerin realisierten einheitlichen städtebaulichen Umstrukturierungsmaßnahme und werden der Stadtgemeinde Bozen durch die Projektausführerin in Rechnung gestellt. Die Projektausführerin ist die Auftraggeberin aller Bauarbeiten und haftet demnach für die Planung und Ausführung aller vorstehend genannten Bauwerke.

12.2. Für die Erstattung der von KHB GmbH für die definitive Planung gemäß Anlage Nr. 25 getragenen Aufwendungen ist in Artikel 13.5 eine Summe angeführt, welche die projektausführende Zuschlagsempfängerin der KHB GmbH erstatten muss, sollte KHB

GmbH bei Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens nicht selbst als Zuschlagsempfängerin hervorgehen,.

* * *

VIERTE PRÄMISSE

und Abmachung zu den Voraussetzungen und zur Wirksamkeit dieser programmatischen Vereinbarung

13. Funktion, Wirksamkeit und Ausführung der programmatischen Vereinbarung

13.1. Die Parteien nehmen Folgendes zur Kenntnis: a) diese programmatische Vereinbarung wird auf der Grundlage des von KHB GmbH eingereichten und gemäß den vorstehenden Ausführungen angepassten PSU-Vorschlags abgeschlossen; b) die Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung bewirkt die unmittelbare Wirksamkeit der gegenseitigen Verpflichtungen aus Prämissen 3.2 Buchstabe c) unter Berücksichtigung der Bestimmungen für das öffentliche Ausschreibungsverfahren gemäß Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997; c) durch die Ratifizierung dieser programmatischen Vereinbarung treten die Wirkungen im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997, einschließlich der Ausgliederung aller Immobilien innerhalb des Areals im Eigentum der Autonomen Provinz Bozen aus dem öffentlichen Gut, ein und die Stadtgemeinde Bozen hat durch einen gesonderten Vertrag dafür zu sorgen, dass die Immobilien im Eigentum der Stadtgemeinde Bozen innerhalb der Frist für den Abschluss des Vorvertrags gemäß Artikel 8.4 aus dem öffentlichen Gut ausgegliedert werden, sowie dass die dem öffentlichen Ausschreibungsverfahren im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997 dienlichen gegenseitigen Verpflichtungen der Parteien wirksam werden; d) alle anderen Verpflichtungen aus dieser programmatischen Vereinbarung werden lediglich nach Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens wirksam.

13.2. Diese programmatische Vereinbarung gilt:

- a) zwischen der Stadtgemeinde Bozen und der Autonomen Provinz Bozen als Abstimmungsgrundlage für deren Vorgangsweisen;
- b) zwischen den öffentlichen Verwaltungen und KHB GmbH:
 - b1) als programmatische Vereinbarung und Abstimmung der zukünftigen Verfahren und der zukünftigen Entscheidungen der Verwaltungen sowie der Handlungen und Vorgehensweisen der Projektausführerin, entsprechend den Verfahren und sonstigen damit verbundenen Vorgängen, gemäß dem nachstehenden Buchstaben c);
 - b2) mit sofortiger Wirkung als Vorgehensvereinbarung, in welcher das Verhältnis

zwischen der Stadtgemeinde und der Autonomen Provinz Bozen sowie der Projektausführerin in Bezug auf den PSU vorab geregelt wird, damit im Interesse einer jeden Partei sowie in Ausführung dieser programmatischen Vereinbarung, die Stadtgemeinde und die Autonome Provinz Bozen diese programmatischen Vereinbarung den zuständigen Gremien zur Ratifizierung vorlegen und die Stadtgemeinde im Ratifizierungsfalle das Verfahren zur Auswahl der Projektausführerin des PSU durchführen kann;

c) vorbehaltlich der Bestimmungen zur Abwicklung der Verfahren in dieser programmatischen Vereinbarung nehmen die Stadtgemeinde Bozen und KHB GmbH zur Kenntnis, dass es nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Effizienz ihrer jeweiligen Verwaltungs- und ihrer Geschäftstätigkeit in ihrem gemeinsamen Interesse liegt, ihr Verhältnis zu regeln. Diesbezüglich verpflichten sie sich zur Durchführung dieser programmatischen Vereinbarung ab Unterzeichnung derselben, sollte im Rahmen des vorstehend genannten öffentlichen Ausschreibungsverfahrens kein gültiges Angebot eingereicht oder aus einem anderen Grunde keine andere Projektausführerin für die Ausführung des PSU ausgewählt werden.

All dies vorausgeschickt

VEREINBAREN DIE PARTEIEN FOLGENDES

I

Gegenstand und Regelung der programmatischen Vereinbarung

Artikel 1 – Prämissen, Gliederung und Anlagen. Maßgeblicher Wortlaut und dessen Bekanntmachung.

1.1. Die Prämissen und Anlagen sind wesentlicher und integrierender Bestandteil dieser programmatischen Vereinbarung.

1.2. Diese programmatische Vereinbarung wird elektronisch signiert.

1.3. Die Parteien anerkennen und vereinbaren, dass diese programmatische Vereinbarung den gesetzlichen Bestimmungen zur Bekanntmachung unterliegt.

Artikel 2 – Gegenstand.

In dieser programmatische Vereinbarung wird Folgendes geregelt:

2.1. - Planung

a) die neue raumordnungs- und baurechtliche Regelung gemäß PSU zur Abänderung des geltenden Bauleitplans der Stadtgemeinde Bozen;

b) die Durchführung des PSU und die Verpflichtung der Projektausführerin, die im PSU vorgesehenen Baumaßnahmen auf den darin erfassten öffentlichen und privaten Immobilien durchzuführen;

- c) die Nutzung der Baudichte;
- d) die Regelung allfälliger nachfolgender Änderungen zum PSU.

2.2. - Immobilien und Leistungen

- a) die zeitweilige Verpflichtung der Parteien, die Immobilien auf dem PSU-Areal nicht zu veräußern, zu übertragen oder abzutreten;
- b) die angemessen garantierte Verpflichtung der KHB GmbH, ihre Eigentumsimmobilien auf dem PSU-Areal sowie die Anteile der von ihr kontrollierten Unternehmen als Eigentümer der anderen Immobilien auf dem PSU-Areal zu übertragen, sollte bei Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens eine andere Projektausführerin als KHB GmbH ernannt werden;
- c) die Verpflichtung der Stadtgemeinde Bozen und der Projektausführerin, die Verträge über die Abtretung der sich im Eigentum der Stadtgemeinde befindlichen Güter an die Projektausführerin abzuschließen, wobei die Projektausführerin berechtigt ist, den Wert der Infrastrukturbauwerke vom städtebaulichen Ausgleich in Abzug zu bringen;
- d) die Verpflichtung der Stadtgemeinde Bozen, gemäß Artikel 1381 ZGB das Eigentum an der Immobilieneinheit, die derzeit von BSB genutzt wird und sich im Eigentum derselben befindet, an die Projektausführerin abzutreten;
- e) die Verpflichtung der Autonomen Provinz Bozen und der Projektausführerin, den Vertrag über den Tausch der Gebäudeanteile, welche derzeit von den Landesämtern der Autonomen Provinz Bozen genutzt werden, mit vergleichbaren Gebäudeanteilen, die auf Veranlassung und Kosten der Projektausführerin, gemäß dem nachstehenden Artikel 8.6 zu errichten sind, abzuschließen;
- f) die Verpflichtung der Autonomen Provinz Bozen, jede erdenkliche Anstrengung zu unternehmen, um der Projektausführerin die Grundstückfläche, auf welcher der neue zeitweilige Busbahnhof unterbracht werden soll, zur Verfügung zu stellen;
- g) die unentgeltliche Bereitstellung an die Projektausführerin für den gesamten erforderlichen Zeitraum der öffentlichen Grundstücksflächen, auf welchen die im PSU vorgesehenen öffentlichen Infrastrukturbauwerke vorhanden sind, entsprechend der hier beigefügten Zeitplanung in Anlage Nr. 26, durch die Stadtgemeinde Bozen.

2.3. - Bauwerke

- a) die Verpflichtung der Projektausführerin, die privaten Bauwerke in Übereinstimmung mit dem PSU zu planen und das hier beigefügte Vorprojekt weiterzuentwickeln sowie die entsprechenden Baubewilligungen bei der Stadtgemeinde zu beantragen, welche ihrerseits dazu verpflichtet ist, diese zu erlassen, sofern diese

Bauwerke dem PSU entsprechen sowie mit dem Vorprojekt übereinstimmen ;

b) die Verpflichtung der Projektausführerin, die Ausführungsplanung für alle öffentlichen Infrastrukturen gemäß Prämisse 10 und Prämisse 11 zu erstellen, damit diese von der Stadtgemeinde und der Autonomen Provinz Bozen im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten genehmigt werden können;

c) die Verpflichtung der Projektausführerin, diese Infrastrukturen auszuführen und diese innerhalb der mit der Stadtgemeinde Bozen, je nach Zweckbestimmung und Verbindung derselben Bauwerke mit den anderen, bereits bestehenden öffentlichen Bauwerken und Infrastrukturen vereinbarten Fristen, entsprechend der Zeitplanung zu übergeben;

d) die Verpflichtung der Projektausführerin, eine zehnjährige nachträgliche Versicherungspolice für die Infrastrukturen, gemäß Prämisse 10 und Prämisse 11, abzuschließen;

e) die Verpflichtung der Projektausführerin, alle für die technische Abnahme der Infrastrukturbauwerke erforderlichen Mittel bereitzustellen;

f) die Verpflichtung der Stadtgemeinde, die technische Abnahme der Infrastrukturbauwerke vorzunehmen;

g) die Verpflichtungen der Projektausführerin, die Infrastrukturbauwerke von Unternehmen ausführen zu lassen, welche die in weiterer Folge beschriebenen gesetzlich vorgeschriebenen Anforderungen hierfür erfüllen, nach vorheriger Ausschreibung der Arbeiten jeweils gemäß Artikel 122.8 und Artikel 57.6 ges.-vertr. Dekret 163/2006, Artikel 32.1 Buchstabe g) und Artikel 16 Absatz 2-bis DPR 380/2001, auf die hier als vertragliche Regelwerke verwiesen wird.

2.4. - *Öffentliches Ausschreibungsverfahren, damit verbundene Abtretungen und Vorkaufsrecht*

a) die Durchführungsmodalitäten für das öffentliche Ausschreibungsverfahren im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 sowie die Ausübungsmodalitäten des Vorkaufsrechts durch KHB GmbH;

2.5. - *Programm über Wirtschaftsmaßnahmen*

a) die Verpflichtung der Projektausführerin, die handels- und gastgewerblichen Tätigkeiten gemäß PSU aufzunehmen und für einen bestimmten Zeitraum fortzuführen;

b) die Informationspflichten der Projektausführerin;

c) die Pflicht der Projektausführerin, den Betrag in Höhe von 100.000,00 Euro jährlich zur Unterstützung von Aktionen im Rahmen des Nachbarschaftshandels für die Dauer von zwanzig Jahren an die Stadtgemeinde zu entrichten;

2.6. - Organisation zur Abwicklung des PSU, Garantien und allgemeine Klauseln.

- a) die Verpflichtung der Projektausführerin, ein verwaltungstechnisches Team zu ernennen und beizubehalten;
- b) die Bestellung und die Befugnisse des Überwachungsgremiums;
- c) die für den Fall der Nichterfüllung bei der Durchführung des PSU vertraglich vereinbarten Strafmaßnahmen;
- d) die Garantien der Projektausführerin zur Sicherstellung der Durchführung des PSU;

2.7. - Allgemeine Klauseln

- a) Dauer, Gerichtsstand, Streitbeilegung, Ausgaben und Steueraufwendungen;
- b) die Verpflichtung der Projektausführerin, bei Abschluss der Arbeiten zur Durchführung des PSU und nach vorheriger Anerkennung derselben, die Dienstbarkeiten und sonstigen im PSU vorgesehenen Bindungen zu bestellen sowie die Verpflichtung, allfällige private Grundstücksanteile, auf denen sich nach Abschluss der Bauarbeiten öffentliche Infrastrukturbauwerke befinden werden, an die Stadtgemeinde abzutreten.

Artikel 3 – Anwendbares Recht und Abmachungen.

3.1. Diese programmatische Vereinbarung unterliegt der Gesetzgebung der Autonomen Provinz Bozen sowie im Rahmen der jeweiligen Zuständigkeiten der Gesetzgebung der Region Trentino-Südtirol und der Republik Italien.

3.2. Die Projektausführerin übernimmt die Verpflichtungen aus dieser programmatischen Vereinbarung für sich selbst sowie für ihre Rechtsnachfolger. Eine Abtretung dieser programmatischen Vereinbarung ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadtgemeinde und der Autonomen Provinz Bozen ausgeschlossen.

II

Planung

Artikel 4 - Neue Raumordnungs- und Bauregelung als BLP-Abänderung

4.1.1. Infolge der Ratifizierung dieser programmatischen Vereinbarung durch die Landesregierung und durch den Gemeinderat im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997 wird der PSU als Abänderung des Bauleitplans der Stadtgemeinde Bozen definitiv genehmigt.

4.1.2. Das PSU-Areal stellt ein einheitliches Mehrzweckareal mit öffentlichen Flächen, öffentlich zugänglichen privaten Freiräumen und privaten Flächen mit unterschiedlichen Nutzungen dar, die in den Darstellungen zum PSU näher beschrieben sind. Die im PSU vorgesehenen städtebaulichen Zweckbestimmungen dürfen lediglich im Zuge eines Verfahrens zur Abänderung des Bauleitplans der Stadtgemeinde Bozen abgeändert

werden. Die Projektausführerin verpflichtet sich gegenüber der Stadtgemeinde Bozen dazu, diese Zweckbestimmungen bis zum Ablauf der in Artikel 15.2 Buchstabe c) angeführten Frist de facto nicht abzuändern. Die im Rahmen des Umstrukturierungsvorhabens erforderlichen städtebaulichen Ausstattungen sind gemäß Artikel 126-bis LG 13/1997 und entsprechend dem PSU konkret angeführt.

4.1.3. Der PSU ist in seinen Grundzügen durch den Flächenplan mit der Bezeichnung "Rechtsplan" (Anlage PSU04) sowie durch die technischen Durchführungsbestimmungen zum PSU (Anlage PSU B) geregelt. Die Angaben im Rechtsplan PSU04 sind vorrangig im Hinblick auf das dort angeführte höchstzulässige Bauvolumen anzuwenden; die nachfolgende bauliche Verteilung innerhalb des Bauloses 1 erfolgt im Zuge des weiterentwickelten Vorprojekts. Die Regelung allfälliger Abänderungen gemäß dem nachstehenden Artikel 7 bleibt vorbehalten.

4.1.4. Die Durchführungsbestimmungen zum PSU (i) sind im Zweifelsfalle unter Berücksichtigung der allgemeinen Bestimmungen der technischen Durchführungsbestimmungen zum BLP auszulegen; (ii) sind im Falle von Lücken durch die geltenden technischen Durchführungsbestimmungen zum BLP zu ergänzen. Unter den Bezeichnungen „Zufahrt zu den Untergeschossen“ und „überdachte Rampe“ („nicht verbindlich“) im Rechtsplan PSU04 ist die Rampe zu verstehen, die lediglich als Sicherheitsausfahrt für die unterirdischen Garagenparkplätze und allenfalls als Zufahrt allein zu den zu den Landesämtern gehörenden Parkplätzen dienen soll.

4.1.5. Die Projektausführerin wird zur Durchführung der privaten Baumaßnahmen in Baulos 1 des PSU, gemäß den Regelungen des PSU, das Vorprojekt, das hier in Anlage Nr. 24 beigefügt ist, weiterentwickeln: a) entsprechend der Zeitplanung; b) unter Berücksichtigung der dort angeführten architektonischen und typologischen Merkmale sowie der Flächenverteilung. Die Projektausführerin wird das weiterentwickelte Vorprojekt - auch mehrmals - dem Überwachungsgremium vorlegen, damit dieses eine Beurteilung über dessen Übereinstimmung mit den vorstehend genannten Merkmalen gemäß Artikel 10.1 zur Vorabprüfung, abgeben kann.

4.1.6. Gemäß Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 417/2014 gilt Folgendes: a) für jedwede Größenbeschränkung der im PSU vorgesehenen Zweckbestimmung wird die Nettofläche angeführt; ausgenommen davon ist die Einzelhandelszweckbestimmung, wofür die „Verkaufsfläche“ gemäß Art. 1, Absatz 3, des D.P.G.P Nr. 39/2000 und Artikel 107-bis Absatz 2 LG 13/1997 definiert und angegeben wird; b) im Untergrund werden gemäß dem "Rechtsplan" zum PSU Flächen für den Einzelhandel, für Dienstleistungen, Lagerräume, Zusatzflächen, Technikräume und Parkflächen errichtet, die nach Anzahl

und Funktion der Anlage Nr. 30 entsprechen müssen.

4.1.7. Zumal es sich beim PSU-Areal nicht um ein Wohngebiet im Sinne von Artikel 35 und ff LG 13/1997 handelt, kommen Artikel 27 sowie Artikel 79 LG 13/1997 nicht zur Anwendung. Dennoch verpflichtet sich die Projektausführerin gegenüber der Stadtgemeinde Bozen, innerhalb eines Jahres ab Abschluss der Arbeiten eine Nettofläche von 2.500,00 (zweitausendfünfhundert/00) Quadratmetern für Wohnzwecke zu konventionieren. Für diese konventionierte Wohnfläche gilt Artikel 79 LG 13/1997. Mindestens die Hälfte der zu konventionierenden Wohnungen muss über eine Nutzfläche von nicht weniger als 65 Quadratmeter verfügen. Die Bindung für diese konventionierten Wohnungen muss vor Ausstellung der Benutzungsgenehmigung grundbücherlich angemerkt werden.

4.2.1. Die Regelung zum BLP bleibt im Hinblick auf die Grundstücksflächen und die Immobilien innerhalb des PSU-Anwendungsbereichs und des PSU-Areals bis zur letzten Ratifizierung gemäß Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997, im Sinne desselben Absatzes 7, aufrecht.

4.2.2. Dabei gilt, dass die Durchführungsvereinbarung zum PSU bis zum Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens nicht abgeschlossen wird und dass keine Bewilligung zur Ausführung der im PSU vorgesehenen Baumaßnahmen für die Projektausführerin ausgestellt werden kann und diese auch keine solche beantragen kann. Die Durchführungsvereinbarung stellt keine städtebauliche Regelung in Bezug auf die Baudichte und auf sonstige Planungsvorgaben dar. Darin werden lediglich die Art und Weise sowie die zeitlichen Vorgaben der Durchführung und die entsprechenden Verfahren geregelt.

4.3. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass aufgrund des speziellen Verfahrens gemäß Artikel 55-*quinquies* LG 13/1997 zur Genehmigung dieser programmatischen Vereinbarung sowie des entsprechenden PSU, die Maßnahmen gemäß Artikel 19 Absatz 1 und Artikel 32 Absatz 4 LG 13/1997 sowie Artikel 65 Absatz 4 DPREg. Nr. 3/L vom 01.02.2005 als bereits darin enthalten zu betrachten sind.

4.4. Durch die Ratifizierung der programmatischen Vereinbarung und die Genehmigung des PSU zur BLP-Abänderung ist die Projektausführerin gegenüber der Stadtgemeinde Bozen dazu verpflichtet, den Betrag als städtebaulichen Ausgleich gemäß § 8, Buchstabe e) der Prämissen, der im Rahmen des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens gemäß Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997, dessen Ausschreibungspreis 84.583.000,00 Euro (vierundachtzig Millionen fünfhundertdreiundachtzigtausend/00) (Anlage Nr. 27) beträgt, festgesetzt wird. Die

Projektausführerin ist berechtigt, von diesem Betrag als Entschädigung den Wert der Erschließungs- und Infrastrukturbauwerke gemäß Prämisse 10 und Prämisse 11 in Abzug zu bringen, der in Höhe von 27.283.013,77 Euro (siebenundzwanzig Millionen zweihundertdreißigtausendunddreizehn/77 Euro), zuzüglich Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe und gemäß den gesetzlichen Modalitäten, festgelegt ist (Anlage Nr. 27). Der Barwert des Betrags gemäß Artikel 16 dieser programmatischen Vereinbarung in Höhe von 1.558.920,00 Euro (eine Million fünfhundertachtundfünfzigtausendneunhundertzwanzig/00 Euro) muss vom städtebaulichen Ausgleich abgezogen sowie entsprechend den dafür festgelegten Modalitäten und Fristen entrichtet werden.

Die Differenz ist innerhalb der nachstehend angeführten Fristen an die Stadtgemeinde Bozen zu entrichten:

- a) ein Drittel bei Abschluss des definitiven Kaufvertrags gemäß Artikel 8.4;
- b) ein Drittel innerhalb von 18 Monaten ab Abschluss des definitiven Kaufvertrags gemäß Artikel 8.4;
- c) der Saldobetrag innerhalb von 36 Monaten ab dem Tag des Abschlusses des definitiven Kaufvertrags gemäß Artikel 8.4 oder am Tag der Ausstellung der Benutzungsgenehmigung für das gesamte Gebäude auf Baulos 1, sofern dies der frühere Tag ist.

Ebenso können allfällige von der Projektausführerin bezahlte Steueraufwendungen, die gemäß Artikel 22 jedoch durch die Stadtgemeinde Bozen geschuldet sind, in Abzug gebracht werden.

Es gilt als vereinbart, dass dabei die Bürgschaften gemäß Artikel 19.2 zu leisten sind.

Artikel 5 – Durchführung des PSU

5.1. Die Projektausführerin verpflichtet sich dazu, alle im Rahmen des PSU gemäß Anlage PSU09 vorgesehenen Baumaßnahmen auf den öffentlichen und privaten Liegenschaften, die sich im Eigentum und in der Verfügbarkeit der Projektausführerin befinden, durchzuführen. Für die Einrichtung des zeitweiligen Busbahnhofs gemäß § 11.2 der Prämissen, ist die Verpflichtung der Autonomen Provinz Bozen vorgesehen, jede erdenkliche Anstrengung zu unternehmen, um der Projektausführerin dieses Grundstück innerhalb des Tages der Unterzeichnung des Vorvertrags gemäß Artikel 8.4 zur Verfügung zu stellen, ohne dass dadurch Kosten für Rete Ferroviaria Italiana SpA, Trenitalia SpA und FS Sistemi Urbani SpA entstehen. Zu diesem Zwecke sichern sich die Parteien gegenseitig einen kontinuierlichen Informationsaustausch sowie die Einrichtung eines Koordinierungsgremiums zu. Dieses Gremium setzt sich aus einem Vertreter der

Areal Bozen ABZ AG, der Autonomen Provinz Bozen, der Stadtgemeinde und der Projektausführerin zusammen.

Für die Durchführung des PSU wird eine Durchführungsvereinbarung, gemäß Vorlage in Anlage Nr. 31, abgeschlossen. Diese Durchführungsvereinbarung regelt die Zeitvorgaben und Ausführungsschritte dieser programmatischen Vereinbarung, entsprechend den Arbeitsabschnitten und Zeitvorgaben der Zeitplanung (Anlage Nr. 26). Die Parteien nehmen gegenseitig zur Kenntnis, dass die beigefügte Zeitplanung im Hinblick auf die Dauer der darin vorgesehenen und in einer Anzahl von Tagen oder Wochen angegebenen Arbeitsschritte verbindlich ist. Dabei gilt bereits jetzt als vereinbart, dass den angeführten Kalendertagen kein Gültigkeitswert, auch kein indikativer Wert, beizumessen ist.

5.2. Die Projektausführerin nimmt zur Kenntnis und verpflichtet sich dazu, maximal rund 2.000 (zweitausend) Quadratmeter der neu errichteten Fläche für Dienste für die Allgemeinheit, wie beispielsweise, Einrichtungen für Kinder und/oder Jugendliche und/oder Senioren oder sonstige soziale Einrichtungen zu bestimmen. Unter Berücksichtigung der besonderen Erfordernisse dieser Art von Diensten für die Allgemeinheit kann die Stadtgemeinde im Einvernehmen mit der Projektausführerin eine besondere Anordnung fordern. Betrieb und Nutzung dieser Strukturen ist zwischen der Projektausführerin und der Stadtgemeinde mittels einer gesonderten, vor Ausstellung der entsprechenden Benutzbarkeitserklärungen abzuschließenden Vereinbarung abzustimmen.

Artikel 6. - Nutzung der Baudichte des PSU

6.1. Die Parteien vereinbaren und nehmen Folgendes zur Kenntnis:

- a) im Rechtsplan (PSU04) wird die bereits im Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 417/2014 genannte Eingrenzung des Anwendungsbereichs und des PSU-Areals sowie die höchstzulässige Baudichte der Form nach sowie entsprechend den Funktionen und Angaben gemäß Absatz 4.2. der Prämissen bestätigt;
- b) gemäß Rechtsplan (PSU04) beträgt das Bauvolumen für das Baulos 1 des PSU dementsprechend 259.385 (zweihundertneunundfünfzigtausenddreihundertfünfundachtzig) Kubikmeter.

6.2. Die Nutzung des oben genannten Bauvolumens seitens der Projektausführerin im Rahmen der städtebaulichen Umstrukturierung unterliegt den folgenden Voraussetzungen, die gleichzeitig gegeben sein müssen:

- a) Ratifizierung dieser programmatischen Vereinbarung im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997;

- b) definitiver Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997;
- c) Unterzeichnung der Raumordnungsvereinbarung, deren Vorlage hier in Anlage Nr. 31 beigefügt ist, durch die Stadtgemeinde Bozen sowie durch die Projektausführerin;
- d) Unterzeichnung der Verträge gemäß Artikel 8.4. und Artikel 8.5 dieser programmatischen Vereinbarung;
- e) Ausstellung der entsprechenden Baubewilligungen für die im Rahmen des PSU zu errichtenden Bauwerke durch einen einzigen oder mehrere Verwaltungsakte, entsprechend der Durchführungszeitplanung.

6.3. Nach Abschluss des Verfahren können, auch vor Unterzeichnung des Vorvertrags gemäß Artikel 8.4, Baukonzessionen für:

- a) Abbrucharbeiten innerhalb des Areals, welche nicht den derzeitigen Busbahnhof betreffen;
- b) Arbeiten für den Bau des neuen Busbahnhofs;
- c) öffentliche Infrastruktur- und Erschließungsbauwerke im PSU-Anwendungsbereich;
- d) Arbeiten am Gebäude in der Garibaldistraße 20 beantragt werden.

Die vorstehend genannten Bewilligungen dürfen jedoch nicht vor Unterzeichnung des Vorvertrags gemäß Artikel 8.4 ausgestellt werden.

Nach Abschluss des Vorvertrags gemäß Artikel 8.4 kann die Projektausführerin die Baukonzession für die privaten Bauwerke auf Baulos 1 beantragen. Bereits jetzt gilt als vereinbart, dass die entsprechende Baubewilligung erst nach Unterzeichnung des definitiven Vertrags gemäß Artikel 8.4 ausgestellt werden darf.

Die Parteien verpflichten sich dazu, dahingehend zusammenzuarbeiten, dass die Projektausführerin alle für die Durchführung des PSU erforderlichen Baubewilligungen erhält sowie dazu, auf Anfrage der Projektausführerin, die Anträge auf Ausstellung der Baubewilligungen zu unterzeichnen, sofern dies erforderlich ist.

6.4. Die Projektausführerin entrichtet die Baukostenabgabe und den Erschließungsbeitrag entsprechend den Fristen und Modalitäten der Verordnung betreffend die Festsetzung und Einhebung der Baukostenabgabe und des Erschließungsbeitrages der Stadtgemeinde Bozen. Im Rahmen der Leistungen und Gegenleistungen gemäß Artikel 55-*ter* LG 13/1997 wird festgelegt, dass die Konzessionsgebühr auf der Grundlage der derzeit in der Stadtgemeinde Bozen

geltenden Tarifordnung sowie entsprechend der Berechnungsmethode in Anlage Nr. 34 berechnet wird.

Artikel 7. – Regelung der Abänderungen des PSU

7.1. Allfällige substantielle Abänderungen des PSU, welche im Zuge der Durchführung desselben erforderlich werden sollten, werden je nach Sachlage entsprechend der Verfahren gemäß Artikel 19 oder Artikel 55-*quinquies* LG 13/1997 genehmigt.

7.2. Als substantielle Änderungen gelten all jene Änderungen, die Änderungen der räumlichen Massenverteilung, der Merkmale der grundsätzlichen Ausrichtung des PSU gemäß § 7.1 der Prämissen oder eine Überschreitung der Größenbeschränkung einer oder mehrerer im PSU vorgesehener Zweckbestimmungen, zur Folge haben oder sich auf die allgemeine Dimensionierung der neuen Strukturen auswirken oder zu einer Verringerung der öffentlichen Flächen oder der Flächen im Interesse der Öffentlichkeit oder der Allgemeinheit führen.

7.3. Die Genehmigung nicht substantieller Änderungen des PSU wird vom Überwachungsgremium schriftlich bestätigt, ohne dass dafür vorab das Verfahren gemäß Artikel 34-*bis* LG 13/1997 abgewickelt werden muss. Dies gilt nicht, wenn das Überwachungsgremium durch eine begründete Entscheidung die Abwicklung dieses Verfahrens für notwendig erachtet; die Ausstellung der Baubewilligungen bleibt davon in jedem Falle unberührt. Nicht substantielle Änderungen sind: 1) geringfügige Anpassungen an die maximale Baugrenze, welche sich nach Auffassung des Überwachungsgremiums aus unwesentlichen Anpassungen zur architektonischen und funktionellen Verbesserung des Projekts ergeben; 2) Anordnung aufgrund der besonderen Erfordernisse bestimmter Arten von Diensten für die Allgemeinheit gemäß Artikel 5.2.

7.4. Ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Projektausführerin darf während des Zeitraums der Gültigkeit des PSU keine Abänderung zu demselben eingeführt werden.

7.5. Allfällige Änderungen der Zeitplanung gelten in jedem Falle als nicht substantielle Änderungen.

III

Gegenstand der Vergabe mittels öffentlichem Ausschreibungsverfahren,

Ausgleichszahlungen und Gegenleistungen

Artikel 8 - Vereinbarungen zur Abtretung der Immobilien

8.1. Durch Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung verpflichten sich die Stadtgemeinde Bozen, die Autonome Provinz Bozen und KHB GmbH gegenseitig

dazu, die Liegenschaften im Baulos 1 des PSU, die sich in ihrem Eigentum oder auch nur in ihrer Verfügbarkeit befinden, nicht zu veräußern, zu übertragen oder abzutreten, es sei denn, dies geschieht im Rahmen, aufgrund und zur Beendigung des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997, das die Stadtgemeinde Bozen im Falle der Ratifizierung dieser programmatischen Vereinbarung in die Wege leitet wird und sich dabei dazu verpflichtet, die entsprechende Ausschreibung spätestens innerhalb von 4 (vier) Monaten ab der letzten Ratifizierung bekanntzumachen, sofern das Grundstück, auf dem der neue zeitweilige Busbahnhof untergebracht werden soll, bis zu diesem Tag von der Autonomen Provinz Bozen bereitgestellt wurde.

8.2. KHB GmbH und die Stadtgemeinde Bozen verpflichten sich dazu, im Falle der Ratifizierung dieser programmatischen Vereinbarung und in jedem Falle vor der Veröffentlichung der Ausschreibung zum nachstehend angeführten Verfahren einen Vertrag über die Pfandrechtsbestellung auf die gesamten Geschäftsanteile der von KHB GmbH kontrollierten Unternehmen (Nuovi Alberghi GmbH und IG. GmbH), entsprechend der hier in Anlage Nr. 29 beigefügten Vorlage zu unterzeichnen und, soweit erforderlich, zeitgleich die Satzungen der genannten Unternehmen abzuändern. Dadurch soll vorübergehend ebenso sichergestellt werden, dass eine Übertragung der Immobilien innerhalb des Bauloses 1, die sich im Eigentum dieser kontrollierten Unternehmen befinden, ohne die ausdrückliche Zustimmung der Stadtgemeinde Bozen bis zum Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens gemäß Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997 nicht möglich ist und die Übertragung derselben an die Projektausführerin danach effektiv gefordert werden kann.

Diesbezüglich verpflichtet sich KHB GmbH bereits jetzt unwiderruflich dazu: a) die eigenen Immobilien des Bauloses 1 und die Geschäftsanteile der Gesellschaften Nuovi Alberghi GmbH und IG GmbH, ungeachtet der derzeitigen Bindungen, nicht zusätzlich zu belasten sowie die Geschäftsanteile der Finpark Milano S.r.l. nach deren Erwerb, der unmittelbar in weiterer Folge beschrieben ist, nicht zu belasten; b) in Ausführung der Abmachungen gemäß dem nachfolgenden Artikel 8.5 dafür zu sorgen, dass die vorstehend genannten Immobilien und Geschäftsanteile frei von Belastungen, Hypotheken und Pfandrechten sind, oder alternativ dazu, die nach Abschluss des Auswahlverfahrens ermittelte Projektausführerin, gemeinsam mit sich selbst, zur Zahlung der Verbindlichkeiten der KHB GmbH gegenüber der Südtiroler Volksbank Gen.a.A. zu verpflichten, damit die Projektausführerin im entsprechenden Ausmaß von ihren Verpflichtungen gegenüber KHB GmbH, den Preis für die Abtretungen zu

entrichten sowie die Auslagen gemäß dem nachfolgenden Artikel 13.5 zu erstatten, freigestellt wird; c) darüber hinaus die Zustimmung der Südtiroler Volksbank Gen.a.A. über die Annahme der Zahlung durch die Projektausführerin sowie deren Einverständnis zur Löschung der damit verbundenen Belastung einzuholen; d) sollten die Verbindlichkeiten der KHB GmbH gegenüber der Südtiroler Volksbank Gen.a.A. den Preis für die Abtretungen und die Erstattung der Auslagen überschreiten, verpflichtet sich dieselbe KHB GmbH unwiderruflich dazu, diese bis auf die Höhe dieser Summe zu tilgen. Diese Verpflichtung stellt eine aufschiebende Bedingung der Verpflichtung der Projektausführerin, die Verträge gemäß Artikel 8.5 abzuschließen, dar und die Nichterfüllung ihrerseits bewirkt die Aussetzung der Frist gemäß Artikel 8.5, letzter Absatz.

Was „Finpark Milano S.r.l.“ betrifft, verpflichtet sich KHB GmbH im Falle der Ratifizierung dieser programmatischen Vereinbarung dazu, innerhalb der Frist von 30 Tagen ab Bekanntmachung der Ausschreibung gemäß Artikel 13: a) das Optionsrecht über den Kauf des alleinigen und ausschließlichen Eigentums an den Geschäftsanteilen, welche 100 Prozent des Gesellschaftskapitals der Finpark Milano S.r.l. darstellen, auszuüben und b) mit der Stadtgemeinde Bozen einen Vertrag über die Verpfändung der gesamten Geschäftsanteile, gemäß der Vorlage in Anlage Nr. 29, zu unterzeichnen.

8.3. Die zu Baulos 1 gehörenden und vom öffentlichen Ausschreibungsverfahren betroffenen Immobilien sind wie folgt erfasst:

a) BP 681 Katastergemeinde Bozen, BP 1004 Kastastergemeinde Bozen, BP 601/2 Katastergemeinde Zwölfmalgreien, GP 237/3 Katastergemeinde Zwölfmalgreien, BP 510/9 Katastergemeinde Zwölfmalgreien, Anteil der GP 335 Katastergemeinde Bozen, Anteil der GP 107/1, Anteil der GP 107/3 der Katastergemeinde Bozen, Anteil der GP 237/1 Katastergemeinde Zwölfmalgreien im Eigentum der Stadtgemeinde Bozen;

b) BP 510/2 Katastergemeinde Zwölfmalgreien, materielle Anteile 5, 6, 7, 21, 14 (Miteigentumsanteil) der BP 2777 der Katastergemeinde Zwölfmalgreien im Eigentum der KHB GmbH;

c) materielle Anteile 15, 16, 17 sowie die zu diesen materiellen Anteilen gehörenden Miteigentumsanteile der BP 2777 Katastergemeinde Zwölfmalgreien sowie die Zubehörteile außerhalb des Bauloses 1 (Luftschächte) der materiellen Anteile 71, 75 und 76 der BP 2136 in E.ZI. 1630/II der Katastergemeinde Zwölfmalgreien im Eigentum der Finpark Milano S.r.l.;

d) materielle Anteile 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44,

45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70 der BP 601/4 Katastergemeinde Zwölfmalgreien im Eigentum der IG GmbH; materielle Anteil 20 und 29 gemäß Kaufvorverträgen in der Verfügbarkeit der IG GmbH;

e) BP 1128 Katastergemeinde Bozen, BP 880 Katastergemeinde Bozen, GP 240/8 Katastergemeinde Zwölfmalgreien im Eigentum der Nuovi Alberghi GmbH

f) materieller Anteil 1, 14 (Miteigentumsanteil) der BP 2777 Katastergemeinde Zwölfmalgreien im Eigentum der Autonomen Provinz Bozen

g) materielle Anteile 4 und 14 (Miteigentumsanteil) der BP 2777 Katastergemeinde Zwölfmalgreien und materieller Anteil 66 der BP 2136 Katastergemeinde Zwölfmalgreien (außerhalb des Bauloses 1) im Eigentum des Betriebs für Sozialdienste Bozen (BSB)

8.4. Unter Vorbehalt der Ratifizierung dieser programmatischen Vereinbarung und sofern KHG GmbH gleichzeitig mit der projektausführenden Zuschlagsempfängerin die Verträge gemäß Artikel 8.5 unterzeichnet, verpflichtet sich die Stadtgemeinde Bozen durch Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung dazu, das alleinige und ausschließliche Eigentum der Immobilien gemäß dem vorstehenden Artikel 8.3, Buchstabe a) sowie der Immobilie gemäß dem vorstehenden Artikel 8.3, Buchstabe g) (im Sinne von Artikel 1381 des ZGB für BSB) zu dem Preis, der sich aus dem Verfahren ergibt, abzutreten. Der Schätzwert der Immobilien beträgt:

- 13.467.000,00 (dreizehn Millionen vierhundertsebenundsechzigtausend/00) Euro für die Immobilien gemäß dem vorstehenden Artikel 8.3 (a);
- 1.050.000,00 (eine Million fünfzigtausend/00) Euro für die Immobilien gemäß dem vorstehenden Punkt 8.3 (g), gemäß der Bewertung durch das Landesschätzamt auf der Grundlage von Artikel 55-*quinquies* Absatz 6 LG 13/1997, die in Anlage Nr. 27 angeführt ist.

Die vorstehend genannten Immobilien müssen bei Abschluss des nachstehend genannten Vorvertrags frei von Personen und Sachen sein und sich in dem im Rechts- und Sachzustand befinden, einschließlich der Dienstbarkeiten, Bindungen, Belastungen und sonstigen Lasten, der aus dem Grundbuch hervorgeht. Die Stadtgemeinde Bozen verpflichtet sich dazu, zugunsten Dritter keine Dienstbarkeiten, Bindungen, Belastungen und sonstige Lasten zu bestellen. In Abweichung dazu nehmen die Parteien gegenseitig zur Kenntnis, dass die Südtiroler Transportstrukturen AG die Einrichtungen des derzeitigen Busbahnhofs, auch nach Abschluss des Vorvertrags und bis zur Errichtung des zeitweiligen Busbahnhofs, weiterhin nutzen wird.

Die Stadtgemeinde Bozen verpflichtet sich dazu, in den Vorvertrag und in den definitiven Vertrag die Verpflichtung zur Eigentumsübertragung aufzunehmen und die

Aufwendungen für allfällige Bodensanierungsarbeiten auf den zu übertragenden Grundstücken zur Gänze zu übernehmen, sodass die Bodenqualität den Qualitätsschwellenwerten aus Spalte A der Tabelle 1 im Anhang Nr. 5 zu Teil IV des ges.-vertr. Dekrets Nr. 152/2006 entspricht.

Die Übertragung des Eigentums der Immobilien gemäß dem vorstehenden Artikel 8.3 Buchstabe a) und Buchstabe g) sowie die Entrichtung des Preises erfolgen gemäß den nachstehend vereinbarten Bedingungen und Fristen:

(i) die Stadtgemeinde Bozen und die Projektausführerin verpflichten sich dazu, innerhalb des siebzigsten Tags nach Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens einen Kaufvorvertrag abzuschließen. Die Projektausführerin muss dafür eine Anzahlung in Höhe von 10.000.000,00 (zehn Millionen/00) Euro des entsprechenden Preises bezahlen;

(ii) die Stadtgemeinde Bozen und die Projektausführerin verpflichten sich dazu, innerhalb von 30 Tagen ab der erfolgreichen technischen Abnahme des neuen Busbahnhofs und in jedem Falle vor Beginn der privaten Bauarbeiten, auch der Abbrucharbeiten, mit Ausnahme jener am Gebäude in der Garibaldistraße Nr. 20, den definitiven Kaufvertrag abzuschließen und den entsprechenden Saldobetrag des Preises bei Abschluss desselben zu leisten. Die Stadtgemeinde Bozen verzichtet in Bezug auf die vorstehend genannten Kaufverträge auf Legalhypothek.

8.5. Sollte KHB GmbH bei Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens nicht als Projektausführerin des PSU hervorgehen, verpflichtet sich KHG GmbH durch Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung sowie unter Vorbehalt der Ratifizierung derselben dazu, zeitgleich bei Abschluss des Vorvertrag gemäß dem vorstehenden Artikel 8.4 die Immobilien gemäß dem vorstehenden Artikel 8.3 Buchstabe b) Buchstabe c) Buchstabe d) Buchstabe e) sowie allfällige weitere, zwischenzeitlich von KHB GmbH in der Garibaldistraße Nr. 20 erworbene Immobilieneinheiten an die Projektausführerin abzutreten. KHB GmbH verpflichtet sich dazu, innerhalb derselben Frist alle Geschäftsanteile an Nuovi Alberghi GmbH, IG GmbH und Finpark Milano S.r.l. an die Projektausführerin zu übertragen. Der Vertrag muss die Zusicherung vorsehen, dass die Anteile frei von Aufwendungen, Lasten und sonstigen Belastungen sind. Die genannten Unternehmen müssen alleinige Eigentümer einzig der Immobilien gemäß Artikel 8.3 Buchstabe c) Buchstabe d) und Buchstabe e) sein. Diese Immobilien müssen frei von Belastungen sowie Personen und Sachen sein und die Unternehmen dürfen durch keine Verträge oder sonstige Auflagen, Mietverträge, Arbeitsverträge gebunden sein. Ebenso dürfen sie auch sonst keine Verbindlichkeiten

oder sonstige Schulden aufweisen.

Es gilt als vereinbart, dass die vorstehend genannte Abtretung dazu dient, die Immobilien innerhalb des Bauloses 1 für die Projektausführerin verfügbar zu machen.

Die Immobilien und die Geschäftsanteile müssen zu dem vom Landeschätzamt ermittelten Preis gemäß Anlage Nr. 27 abgetreten werden. Für Immobilien, die nicht Gegenstand dieser Schätzung sind, gilt der vom Landeschätzamt validierte Preis.

Bei Abschluss der vorstehend genannten Verträge muss die Projektausführerin den gesamten geschuldeten Preis an KHB GmbH entrichten.

Nach Ablauf von 6 (sechs) Monaten ab Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens steht KHB GmbH unter Berücksichtigung des Verfalls vom Zuschlag gemäß Artikel 14.2 die Möglichkeit offen, mittels schriftlicher Benachrichtigung aller anderen Parteien von jeglicher Verpflichtung aus dieser programmatischen Vereinbarung zurückzutreten.

8.6. Die Autonome Provinz Bozen und die Projektausführerin verpflichten sich durch Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung sowie unter Vorbehalt der Ratifizierung derselben dazu, das folgende komplexe Geschäft, dessen Gegenstand das Gebäude (BP 2777, Einlagezahl 2423 II, materieller Anteil 1 und materieller Anteil 14 (Miteigentumsanteil), Katastergemeinde Zwölfmalgreien) im Eigentum der Autonomen Provinz Bozen ist, und in welchem derzeit die Ämter des Landes sowie die Mensa für die Landesbediensteten und eine Seniorenmensa untergebracht sind, abzuschließen. Der Wert dieser Immobilie ist in Anlage Nr. 27 mit 32.130.000,00 (zweiunddreißig Millionen einhundertdreißigtausend/00) Euro angegeben.

Dieses komplexe Geschäft umfasst den Tausch des Gebäudes im Eigentum der Autonomen Provinz Bozen mit neuen Immobilieneinheiten, die ebenso als Büros zu nutzen sind, innerhalb des auf Baulos 1 des PSU vorgesehenen Gebäudes, welche die Eigenschaften, auch die Größe, gemäß der hier beigefügten Technischen Anforderung (Anlage Nr. 28) aufweisen müssen.

Im Hinblick auf dieses komplexe Geschäft gilt bereits jetzt als vereinbart, dass im Tauschvertrag neben einer allfälligen Ausgleichszahlung unter anderem die Inhalte dieses Artikels 8.6 enthalten sein müssen:

a) die Projektausführerin verpflichtet sich dazu, der Autonomen Provinz Bozen eine oder mehrere Immobilieneinheiten für die zeitweilige Unterbringung der derzeitigen Landesämter sowie der Mensa für die Landesbediensteten und der Seniorenmensa innerhalb von 70 (siebzig) Tagen ab Abschluss des Ausschreibungsverfahrens vorzuschlagen. Die zeitweilige Unterbringung in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum

muss eine mit der aktuellen vergleichbare Größe haben und vergleichbare Funktions- und Qualitätsmerkmale aufweisen;

b) die Autonome Provinz Bozen verpflichtet sich dazu, innerhalb von 30 (dreißig) Tagen zu dem Vorschlag gemäß dem vorstehenden Buchstaben a) Stellung zu nehmen und, sollte sie den Vorschlag annehmen, innerhalb derselben Frist den für den Umzug erforderlichen Zeitrahmen bekanntzugeben, wobei bereits jetzt als vereinbart gilt, dass die Beurteilung der Autonomen Provinz Bozen unanfechtbar ist;

c) nach der Zustimmung gemäß dem vorstehenden Buchstaben b) steht der Projektausführerin die Möglichkeit offen, eine Baukonzession für den Abbruch des Gebäudes der Autonomen Provinz Bozen zu beantragen, welcher die Stadtgemeinde Bozen in jedem Falle solange nicht stattgegeben wird, bis ihr die Autonome Provinz Bozen den definitiven Abschluss des Umzugs mitteilt;

d) nachdem vorher auf den Projektplänen die Immobilieneinheit bestimmt wurde, die in das Eigentum der Autonomen Provinz Bozen übergehen wird, schließen die Autonome Provinz Bozen und die Projektausführerin einen Tauschvertrag innerhalb von 60 (sechzig) Tagen ab der Zustimmung gemäß dem vorstehenden Buchstaben b) und in jedem Falle vor Beginn des Umzugs ab, und der Autonomen Provinz Bozen sind dabei gleichzeitig die dafür vorgesehenen Bürgschaften gemäß Artikel 19.2 Buchstabe D) zu übergeben;

e) die Autonome Provinz Bozen und die Projektausführerin verpflichten sich dazu, den Umzug innerhalb der zeitlichen Vorgaben gemäß dem vorstehenden Buchstaben b) abzuschließen;

f) innerhalb von 30 (dreißig) Tagen ab Abschluss der Bauarbeiten für die bestimmten Immobilienanteile verpflichtet sich die Projektausführerin dazu, diese an die Autonome Provinz Bozen zu übergeben, welche sich ihrerseits und nach zweckdienlicher Überprüfung derselben dazu verpflichtet, diese innerhalb der 2 (zwei) darauffolgenden Monate in Besitz zu nehmen und zeitgleich die Räumlichkeiten, in der ihre Ämter vorübergehend untergebracht sind, zu räumen.

Die Räumlichkeiten für die vorübergehende Unterbringung der Landesämter müssen der Autonomen Provinz Bozen gegebenenfalls auf der Grundlage eines dafür geeigneten Rechtstitels für den Zeitraum zwischen jenem gemäß dem vorstehenden Buchstaben e) und jenem gemäß diesem Buchstaben f) unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Dabei gilt bereits jetzt als vereinbart, dass allein die Aufwendungen für die ordentliche Instandhaltung und für die Versorgungsleistungen zulasten der Landesverwaltung gehen.

Alle mit jedem Umzug verbundenen Aufwendungen werden vollumfänglich von der Projektausführerin getragen.

8.7. KHB GmbH sorgt auf eigene Veranlassung und Kosten, auch auf Rechnung der von ihr kontrollierten Unternehmen, vor Einleitung des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 7 LG 13/1997 sowie auf Anfrage der Stadtgemeinde Bozen, dafür, dass:

a) die katastermäßige Erfassung und die genaue Benennung der Eigentümer aller oben angeführten Immobilien ermittelt, überprüft und gegebenenfalls korrigiert werden und dass der Stadtgemeinde Bozen ein entsprechender Nachweis darüber erbracht wird;

b) alle, auch im Zuge der Übertragung der vorstehend genannten Immobilien, gesetzlich erforderlichen Prüfungen durchgeführt, sowie Bestätigungen und Bescheinigungen eingeholt werden;

8.8. Die Stadtgemeinde Bozen hat die Verträge gemäß diesem Artikel grundbücherlich anmerken zu lassen.

8.9. Durch die Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung, sowie unter Vorbehalt der Ratifizierung derselben, verpflichtet sich die Stadtgemeinde Bozen dazu:

a) dafür zu sorgen, dass der gemauerte Zeitungskiosk (Tabaktrafik) am Bahnhofpark durch die Projektausführerin auf deren Kosten abgerissen werden darf (der Gegenwert dieses Gebäudes ist integrierender Bestandteil des städtebaulichen Ausgleichs gemäß Artikel 4.4 dieser programmatischen Vereinbarung); b) dafür zu sorgen, dass die derzeitigen Standorte der anderen sichtbaren Kioske in der Bahnhofallee/Perathonerstraße/Südtiroler Straße während der Bauphase verlegt werden.

Artikel 9 – Raumordnungsvereinbarung und Bereitstellung der Immobilien

9.1. Vor Beantragung der ersten Baubewilligung für die Bauwerke des PSU ist ebenso die Raumordnungsvereinbarung des PSU, entsprechend dem Wortlaut der hier in Anlage Nr. 31 beigefügten Vorlage zu unterzeichnen. Allfällige Ergänzungen mit Nutzungsklauseln in der Stadtgemeinde Bozen bleiben vorbehalten.

9.2. Zeitgleich mit der Unterzeichnung des Vorvertrags gemäß dem vorstehenden Artikel 8.4 stellt die Stadtgemeinde Bozen der Projektausführerin die Grundstücke für die Infrastrukturen, gemäß den zeitlichen Vorgaben der Zeitplanung, Schritt für Schritt zur Verfügung. Zeitgleich mit der Unterzeichnung des definitiven Vertrags gemäß Artikel 8.4 stellt die Stadtgemeinde Bozen der Projektausführerin die sich in ihrem Eigentum sowie im Eigentum des BSB befindlichen Grundstücke und Immobilien innerhalb des

Bauloses 1 zur Verfügung.

IV Bauwerke

IV – A - Private Bauwerke

Artikel 10. - Planung und Ausführung der privaten Bauwerke

10.1. Die Projektausführerin muss die privaten Bauwerke nach den Vorgaben im „Rechtsplan“ und den technischen Durchführungsbestimmungen zum PSU (Anlage Nr. 12) sowie gemäß den Richtlinien, Kriterien und Zielsetzungen des PSU und den Vorgaben aus Artikel 4.1.5 dieser programmatischen Vereinbarung planen.

Vor der Beantragung von Baukonzessionen für private Bauwerke im Anwendungsbereich des PSU, muss die Projektausführerin die Projekte dem Überwachungsgremium zur Vorabprüfung vorlegen. Davon ausgenommen ist die Beantragung einer oder mehrerer Baubewilligungen für die Abbrucharbeiten zur Durchführung des PSU.

Die Stadtgemeinde Bozen verpflichtet sich dazu, alle Baukonzessionen für private Bauwerke, welche dem PSU entsprechen und mit dem Vorprojekt übereinstimmen, unverzüglich auszustellen.

10.2. Die Ausführung der privaten Bauwerke muss entsprechend der Zeitplanung (Anlage Nr. 26) sowie deren nachfolgenden Änderungen im Einvernehmen mit dem Überwachungsgremium kontinuierlich fortgeführt werden.

10.3. Hiermit wird vereinbart, dass die Stadtgemeinde Bozen, ungeachtet der Ausübung der raumordnungsrechtlichen und baurechtlichen Befugnisse, von der Projektausführerin verlangen kann, dass sie die Arbeiten in Übereinstimmung mit den Vorgaben im PSU und den vorstehend genannten und geprüften Projekten ausführt, zumal sich die Projektausführerin mit dieser programmatischen Vereinbarung und den Durchführungsvereinbarungen zu derselben dazu verpflichtet.

IV – B – Nicht private Bauwerke

Artikel 11. - Ausführung der Infrastrukturbauwerke mit öffentlicher Zweckbestimmung

Definitive Planung und Ausführungsplanung

11.1. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass KHB GmbH die Planung aller Infrastrukturbauwerke in Prämisse 10 und Prämisse 11, in diesem Artikel sowie in Anlage Nr. 25, erstellt hat und dass der Fertigstellungsgrad derselben den Merkmalen gemäß DPR Nr. 207/2010 Abschnitt III (Artikel 24-32) für das definitive Projekt entspricht. Die Projektausführerin muss die Ausführungsplanung für die vorstehend genannten Infrastrukturbauwerke mit öffentlicher Zweckbestimmung auf eigene Veranlassung und Kosten erstellen.

11.2. Gemäß Anlage Nr. 27 beträgt der Wert der Projekte aller Bauwerke gemäß Prämisse 10 und Prämisse 11 Euro 27.283.013,77 (siebenundzwanzig Millionen zweihundert-dreiundachtzigtausendunddreizehn/77 Euro), zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlichen Höhe und gemäß den gesetzlichen Modalitäten. Die Stadtgemeinde Bozen behält sich in jedem Falle die Möglichkeit vor, der Projektausführerin die Beschaffung von städtischen Einrichtungsgegenständen, wie beispielsweise eines Brunnens, Fahrradständer, Bänke usw. sowie Straßenschilder, die im definitiven Projekt vorgesehen sind, mittels Abzug eines Betrags von bis zu 1.000.000,00 Euro (eine Million/00) zu bestätigen. Die Verpflichtung der Stadtgemeinde, der Projektausführerin allfällige, von ihr bereits getragene Aufwendungen für diese Beschaffungen zu erstatten, bleibt in jedem Falle vorbehalten.

KHB GmbH stellt der Stadtgemeinde Bozen bei Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung Folgendes zur Verfügung: die definitiven Projekte, auch in digitaler Form: Pläne, Dateien im digitalen vektographischen Format (CAD - *.dwg oder ein ähnliches kompatibles Format); sonstige Unterlagen (z.B. Berechnungen usw.), Datei im überschreibbaren Format, Word- oder Excel-Dateien oder Dateien in einem vergleichbaren, kompatiblen Format.

Die Projektausführerin verpflichtet sich, nach Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens die Ausführungsplanung samt Unterlagen, Berichten und Darstellungen gemäß DPR Nr. 207/2010 in geltender Fassung - Abschnitt IV (Artikel 33-43) fertigzustellen.

Die Ausführungsprojekte müssen innerhalb von 120 Tagen ab Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens bei der Stadtgemeinde hinterlegt werden.

Bei Hinterlegung muss die Projektausführerin den Ausführungsprojekten einen Bericht über die positive Bewertung mit den Inhalten gemäß Artikel 45 DPR Nr. 207/2010 in geltender Fassung beifügen. Dieser Bericht ist von einer gemäß Artikel 46 DPR 207/2010 in geltender Fassung zur Prüfung ermächtigten Person zu erstellen.

11.2 bis. Darüber hinaus kann die Stadtgemeinde Bozen die Projektausführerin dazu auffordern, vor Ausarbeitung der Ausführungsprojekte für die Verkehrsinfrastrukturen und der damit verbundenen Bauwerke ein Vorprojekt für die Maßnahmen zur autofreien Gestaltung und zur unterirdischen Verkehrsführung in der Garibaldistraße und am Bahnhofplatz auszuarbeiten und der Stadtgemeinde Bozen vorzulegen. Durch die Übergabe des Vorprojekts tritt die Projektausführerin jedwedes Nutzungsrecht am Projekt an die Stadtgemeinde Bozen ab. Der Projektausführerin steht für die Ausarbeitung des Vorprojekts eine Aufwandsentschädigung zu. Diese

Aufwandsentschädigung wird auf Vorschlag des Technischen Amtes der Stadtgemeinde mit der Projektausführerin vereinbart; dieses Entgelt wird vom Betrag des der Stadtgemeinde Bozen zustehenden städtebaulichen Ausgleichs in Abzug gebracht.

Errichtung der Bauwerke

11.3. Die Projektausführerin verpflichtet sich dazu, die Infrastrukturbauwerke mit öffentlicher Zweckbestimmung entsprechend dem von ihr ausgearbeiteten und vom Technischen Amt der Stadtgemeinde Bozen genehmigten Ausführungsprojekt auszuführen. Diese Bauwerke umfassen Maßnahmen an den Versorgungsleitungen, die von den Arbeiten betroffen sind, und werden bei der Berechnung der Aufwendungen für die Maßnahmen in „notwendige Arbeiten“ und in „Zusatzarbeiten“ unterteilt. Die Zusatzarbeiten liegen im Ermessen der Projektausführerin und werden demzufolge nicht abgezogen. Das Überwachungsgremium kann sich die Entscheidung über die Klassifizierung einiger Arbeiten an den unterirdischen Versorgungsleitungen als „Zusatzarbeiten“ vorbehalten. Die entsprechende Entscheidung ist jedoch vor Baubeginn zu treffen.

Die Projektausführerin verpflichtet sich dazu, diese Maßnahmen gemäß den Fristen und Modalitäten in Artikel 2.3 Buchstabe g) umzusetzen.

Die Projektausführerin verpflichtet sich dazu, dem Überwachungsgremium die Vergabemodalitäten bekanntzugeben und demselben vorab eine Abschrift der Einladungsschreiben, der Ausschreibung, der Protokolle über die Zuschlagserteilung und der Werkverträge zukommen zu lassen.

Sollten aufgrund gesetzlicher Vorschriften auf und unter den Grundstücken, auf und unter denen die Projektausführerin die Erschließungs- und Infrastrukturbauwerke errichten soll, Bodensanierungsarbeiten erforderlich sein, gilt bereits jetzt als vereinbart, dass die Stadtgemeinde Bozen oder der einstweilige Eigentümer diese Bodensanierungsaufwendungen tragen wird. Analoges gilt bei archäologischen Funden und für die Entfernung von Kriegsrelikten.

11.4. - Frist für die Fertigstellung der Bauwerke

Die Projektausführerin verpflichtet sich dazu, der Stadtgemeinde Bozen die Infrastrukturbauwerke mit öffentlicher Zweckbestimmung, die in den Anlagen genauer erfasst sind, nach vorheriger technischer Abnahme innerhalb von 120 Tagen ab der in der Zeitplanung vorgesehenen Frist für den Abschluss der Arbeiten zu übergeben.

Die Stadtgemeinde Bozen verpflichtet sich im Einvernehmen und auf Anregung der Projektausführerin dazu, die technische Abnahme innerhalb von 60 (sechzig) Tagen ab

Einreichung der Unterlagen gemäß Artikel 217 DPR Nr. 207/2010 in geltender Fassung abzuschließen.

Innerhalb von 60 (sechzig) Tagen ab Abschluss der technischen Abnahme geht die Inhaberschaft der Bauwerke selbst sowie der betroffenen Grundstücksflächen auf die Stadtgemeinde Bozen als Eigentümerin und unmittelbare Besitzerin über. Hierüber wird ein Übergabeprotokoll angefertigt, das von beiden Parteien zu unterzeichnen ist.

Nach Ablauf von 180 (einhundertachtzig) Tagen ab Abschluss der technischen Abnahme gelten die Bauwerke selbst sowie die betroffenen Grundstücksflächen als an die Stadtgemeinde Bozen als Eigentümerin und unmittelbare Besitzerin übergegangen, selbst wenn kein entsprechendes Übergabeprotokoll angefertigt wurde.

Ab dem Datum des Übergabeprotokolls oder, in Ermangelung eines solchen, ab dem Ablauf der oben genannten Frist von 180 (einhundertachtzig) Tagen ab Abschluss der technischen Abnahme fallen die Verwahrungs- und Instandhaltungspflichten der Projektausführerin für die in diesem Artikel genannten Bauwerke weg. Es gilt bereits jetzt als vereinbart, dass die Projektausführerin gegenüber den öffentlichen Verwaltungen, die Partei dieser programmatischen Vereinbarung sind, für danach eintretende Schäden innerhalb der Frist gemäß Artikel 1669 ZGB weiterhin haftet.

Demnach muss die Projektausführerin der Stadtgemeinde Bozen zum Zeitpunkt der technischen Abnahme eine zehnjährige Versicherungspolice zur Abdeckung der Risiken in Verbindung mit einer vollständigen oder teilweisen Zerstörung des Bauwerks oder schwerer Baumängel übergeben; hierzu kommt Artikel 126 DPR Nr. 207/2010 in geltender Fassung zur Anwendung.

Ebenso muss die Projektausführerin eine oder mehrere Haftpflichtversicherungen für Schäden gegenüber Dritten mit Wirkung ab dem Tag der Ausstellung der Bescheinigung über die technische Abnahme mit einer Laufzeit von zehn Jahren und einer Versicherungshöchstsumme von 5.000.000,00 Euro (fünf Millionen Euro) abschließen.

Eine technische Abnahme für einzelne Bauwerke ist möglich. Für jedes einzelne Bauwerken gelten dabei die Bestimmungen aus 11.4. zur Anwendung.

11.5. Das Erschließungsbauwerk gemäß Anlage Nr. 20 wird von der Projektausführerin unterhalb der Südtiroler Straße auf der GP 327/1 der Katastergemeinde Bozen sowie auf der GP 2562/2 der Katastergemeinde Zwölfmalgreien als öffentliches Vermögen im Eigentum der Stadtgemeinde Bozen errichtet. Die Stadtgemeinde Bozen wird nach Abschluss der Bauarbeiten sowie der technischen Abnahme desselben die Nutzung (Zufahrten zu den öffentlichen und zu den privaten Parkplätzen sowie zum Bereich für die Warenannahme und Verladung des Kaufhauses) und die Betriebskostenaufteilung in

Form einer Verwaltungskonzession bis zum 18.10.2043 (Fälligkeit der Konzessionsvertrags mit Parcheggi Italia SpA für das verbundene öffentliche Parkhaus am Waltherplatz) regeln. Sofern kein gegenteiliges öffentliches Interesse an einer anderslautenden Verkehrsgestaltung besteht, kann diese erneuert werden. Sollte die Stadtgemeinde Bozen diese nicht erneuern, muss sie in jedem Falle, ohne zusätzliche Belastung, eine funktionelle und gemessen an den Qualitätsstandards der Einrichtung angemessene Zufahrt gewährleisten.

Artikel 12. - Vertragsklauseln zur Errichtung der Infrastrukturbauwerke mit öffentlicher Zweckbestimmung

Bei der Vergabe und Ausführung der Infrastrukturbauwerke mit öffentlicher Zweckbestimmung muss die Projektausführerin, neben den Grundsätzen aus dem ges.-vertr. Dekret Nr. 163/2006, die für öffentliche Arbeiten geltenden Rechnungslegungsbestimmungen gemäß DPR Nr. 207/2010 in geltender Fassung beachten.

Die Projektausführerin muss einen Techniker benennen und der Stadtgemeinde Bozen mitteilen. Dieser fungiert als Bauleiter und führt demnach die Tätigkeiten gemäß Artikel 148 DPR Nr. 207/2010 in geltender Fassung aus.

Der Bauleiter muss die Rechnungslegungsunterlagen gemäß DPR Nr. 297/2010 in geltender Fassung erstellen, welche der Stadtgemeinde Bozen für die technische Abnahme zu übermitteln sind.

Im Hinblick auf die Infrastrukturbauwerke sind die Projektausführerin oder die auftragnehmenden Unternehmen und Subunternehmen dazu verpflichtet, die in der Autonomen Provinz Bozen geltenden Arbeitsverträge anzuwenden, einschließlich Einschreibung der Bauarbeiter in die Bauarbeiterkasse, sowie die Zahlungen an die Vorsorge- und Unfallversicherungsinstitute zu leisten.

Demnach müssen die auftragnehmenden Unternehmen und Subunternehmen durch Einholung der Bescheinigung über die Abführung der Versicherungs- und Vorsorgebeiträge (DURC) entsprechend den Fälligkeiten gemäß Artikel 6 DPR 207/2010 in geltender Fassung nachweisen, dass die vorstehend genannten Pflichten erfüllt wurden.

Die Projektausführerin verpflichtet sich dazu, die Geldwäschebestimmungen einzuhalten und in alle Verträge die Verpflichtung zur Rückverfolgbarkeit der Finanzflüsse durch Anlegung eines eigenen Kontos für die auftragnehmenden Unternehmen und Subunternehmen und/oder Lieferanten einzufügen.

Die Projektausführerin muss von allen auftragnehmenden Unternehmen und

Subunternehmen die Einhaltung der Bestimmungen im Bereich Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz gemäß ges.-vertr. Dekret Nr. 81/2008 in geltender Fassung einfordern und die Projektausführerin ist verantwortliche Auftraggeberin der Arbeiten.

V

Öffentliches Ausschreibungsverfahren, damit verbundene Abtretungen und Vorkaufsrecht

Artikel 13. Öffentliches Ausschreibungsverfahren

13.1. Diese programmatische Vereinbarung, samt PSU, ist Gegenstand des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens, das die Stadtgemeinde Bozen im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zur Verwaltung des öffentlichen Gutes und den damit verbundenen Leistungen und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, durchführen wird. Dabei nimmt die Stadtgemeinde Bozen die der Verfahrensabwicklung dienlichen Bedingungen in die Ausschreibung auf und übernimmt damit die Vorgaben aus dieser programmatischen Vereinbarung. Die Stadtgemeinde Bozen verpflichtet sich gegenüber KHB dazu, in der Ausschreibung festzuschreiben, dass derselben KHB GmbH das Vorkaufsrecht zusteht. Die Parteien vereinbaren im Sinne einer einheitlichen Verfahrensabwicklung und einfacherer Verfahrensvorgänge, auch unter Berücksichtigung des nachfolgenden Vorkaufrechts, dass KHB GmbH am öffentlichen Ausschreibungsverfahren teilnehmen, die Kautionsurkunde vorlegen und nachweisen wird, dass sie die in der Ausschreibung geforderten Voraussetzungen erfüllt. Die Kautionsurkunde und die Nachweise über die Voraussetzungen stellen in jedem Falle die Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufrechts dar.

13.2. Die Ausschreibung wird die Bedingungen und Durchführungsmodalitäten des PSU, die gemäß der gesetzlich anwendbaren Bestimmungen vorgeschrieben oder in jedem Falle in dieser programmatischen Vereinbarung oder in den Bestimmungen aus derselben und den hier beigefügten PSU-Unterlagen zur BLP-Abänderung vorgesehen sind, beinhalten. Darin können gegebenenfalls Tätigkeiten in Verbindung mit der Durchführung des Umstrukturierungsprogramms, wie insbesondere die im PSU vorgesehene Instandhaltung und Führung des öffentlichen Parks, zu denselben Bedingungen, zu welchen andere öffentliche Parks betrieben und ordentlich instandgehalten werden, vorgesehen sein. Davon ausgenommen sind die allgemeinen verwaltungspolizeilichen Befugnisse der Stadtgemeinde.

13.3. Sollte im Rahmen des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997 kein gültiges Angebot eingereicht werden, festigt

KHB GmbH ihre Stellung als Projektausführerin.

13.3-bis. Das öffentliche Ausschreibungsverfahren wird folgende Posten umfassen:

– Ausschreibungsbeträge:

a) Preis für die öffentlichen Immobilien gemäß Artikel 8.3. Buchstabe a) und Buchstabe g) in Höhe von 14.517.000,00 (vierzehn Millionen fünfhundertsiebzehntausend/00) Euro;

b) städtebaulicher Ausgleich gemäß Artikel 4.4. in Höhe von 84.583.000,00 (vierundachtzig Millionen fünfhundertdreiundachtzigtausend/00) Euro;

– Fixbetrag (außer für KHB GmbH): Preis für den Erwerb der privaten Immobilien und der Geschäftsanteile gemäß Artikel 8.3 Buchstabe b) Buchstabe c) Buchstabe d) und Buchstabe e) in Höhe von 51.657.270,60 (einundfünfzig Millionen sechshundertsebenundfünfzigtausend-zweihundertsiebenzig/60) Euro.

13.4. Die Stadtgemeinde Bozen wird KHB GmbH in jedem Falle über die vorstehend genannte Zuschlagserteilung informieren. Geht die definitive Zuschlagserteilung nicht an KHB GmbH, sind deren Wirkungen für einen Zeitraum von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung über die definitive Zuschlagserteilung durch KHB GmbH ausgesetzt. Innerhalb dieser Frist kann KHB GmbH, bei sonstiger Verwirkung, das Vorkaufsrecht ausüben und damit den definitiven Zuschlag erhalten. Das Vorkaufsrecht muss in Form einer händisch abgegebenen oder per zertifizierter E-Mail an die Stadtgemeinde Bozen zugestellten Mitteilung, ohne weitere Bedingungen oder Vorbehalte, innerhalb von 30 (dreißig) Tagen ausgeübt werden. Dabei muss sich die Projektausführerin dazu verpflichten, allen für die Projektausführerin vorgesehenen Verpflichtungen in der Ausschreibung, in der programmatischen Vereinbarung sowie im entsprechenden PSU zu denselben, von der Zuschlagsempfängerin angebotenen Bedingungen nachzukommen.

13.5. Geht KHB GmbH bei Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens nicht als Projektausführerin hervor, hat dieselbe Anspruch auf Erstattung der folgenden Ausgaben durch die Projektausführerin:

13.5.1. Erstattung gemäß Artikel 55-quinquies Absatz 8 LG 13/1997:

a) Ausgaben für die Projekterstellung: in Höhe von 5.566.343,89 (fünf Millionen fünfhundertsechshundertsechzigtausenddreihundertdreißig/89) Euro:

(i) bis zur Einreichung des Projektvorschlags: 3.452.292,49 Euro (drei Millionen vierhundertzweiundfünfzigtausendzweihundertzweiundneunzig/49);

(ii) danach bis zum Tag des Abschlusses dieser programmatischen Vereinbarung : 2.114.051,40 (zwei Millionen

einhundertvierzehntausendundeinundfünfzig/40) Euro;

b) Ausgaben für die Erstellung der definitiven Infrastrukturprojekte: in Höhe von 543.415,20 (fünfhundertdreiundvierzigtausendvierhundertfünfzehn/20) Euro:

(i) bis zur Einreichung des Projektvorschlags: 28.641,60
(achtundzwanzigtausendsechshunderteinundvierzig/60) Euro;

(ii) danach bis zum Tag des Abschlusses dieser programmatischen Vereinbarung : 514.773,60
(fünfhundertvierzehntausendsiebenhundertdreihundsiebzig/60) Euro;

c) Ausgaben für die Erstellung des Projektvorschlags und für die Verhandlungen mit der Dienststellenkonferenz: 667.209,15
(sechshundertsiebenundsechzigtausendzweihundertneun/15) Euro:

(i) bis zur Einreichung des Projektvorschlags: 329.670,82
(dreihundertneunundzwanzigtausendsechshundertzweizehnt/82) Euro;

ii) danach bis zum Tag des Abschlusses dieser programmatischen Vereinbarung: 337.538,33 (dreihundertsiebenunddreißigtausendfünfhundertachtunddreißig/33) Euro.

13.5.2. Erstattung gemäß Artikel 55-quinquies Absatz 4 LG 13/1997: geistige Eigentumsrechte und Optionsrechte in Höhe von 1.930.000,00 (eine Million neunhundertdreißigtausend/00) Euro;

13.5.3. Erstattung der Registergebühren und der Nebenkosten für den Erwerb der Immobilien und aller Gesellschaftsanteile des Bauloses 1 in Höhe von 1.847.933,87 (eine Million achthundertsiebenundvierzigtausendneunhundertdreiunddreißig/ 87) Euro.

Die oben genannten Beträge sind zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlichen Höhe und gemäß den gesetzlichen Modalitäten geschuldet. Darüber hinaus schuldet die Projektausführerin der KHB GmbH die Aufwendungen für die Prüfungen gemäß Artikel 8.7, soweit diese innerhalb der Frist für die Bekanntmachung der Ausschreibung belegt werden.

Die Parteien nehmen gegenseitig zur Kenntnis, dass ausschließlich die Projektausführerin zur Erstattung der vorstehend genannten Ausgaben verpflichtet ist. Jedwede Verpflichtung hierfür seitens der Stadtgemeinde Bozen ist ausgeschlossen.

Die Stadtgemeinde Bozen verpflichtet sich dazu, in der Ausschreibung des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens im Sinne von Artikel 55-quinquies Absatz 8 LG 13/1997 die Verpflichtung für die projektausführende Zuschlagsempfängerin, soweit diese nicht KHB GmbH selbst ist, vorzusehen, derselben die oben angeführten Ausgaben zeitgleich und zur Gänze bei Unterzeichnung der Verträge gemäß Artikel 8.5 zu erstatten.

KHB GmbH verpflichtet sich dazu, der projektausführenden Zuschlagsempfängerin zeitgleich bei Erstattung der oben genannten Ausgaben alle technischen und verwaltungstechnischen Unterlagen zur Planung der öffentlichen Infrastrukturbauwerke und der privaten Bauwerke in einem offenen und uneingeschränkt nutzbaren Format zu übergeben.

Ferner hat die Stadtgemeinde Bozen in der Ausschreibung die Verpflichtung für die projektausführende Zuschlagsempfängerin vorzusehen, den Beitrag gemäß dem nachstehenden Artikel 16 jährlich sowie für die Dauer von zwanzig Jahren an die Stadtgemeinde Bozen zu entrichten.

Artikel 14. - Abtretung der privaten Immobilien an die Projektausführerin

14.1. Durch Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung verpflichtet sich KHB GmbH unwiderruflich dazu, soweit der Zuschlag des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens im Sinne von Artikel 55-*quinquies* Absatz 8 LG 13/1997 an eine andere Person erteilt und das Vorkaufsrecht nicht innerhalb der vorgesehenen Frist ausgeübt wird, ihren Verpflichtungen gemäß Artikel 8.5 innerhalb des siebenzigsten Tages ab Abschluss des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens nachzukommen.

14.2. Die Stadtgemeinde Bozen verpflichtet sich dazu, in der Ausschreibung des Verfahrens gemäß Artikel 13 einen automatischen Verfall vom Zuschlag vorzusehen, sollte die Zuschlagsempfängerin die Verträge über die Übertragung der Immobilien und der Geschäftsanteile gemäß Artikel 8.5 aus Gründen, die nicht KHB GmbH zuzuschreiben sind, nicht innerhalb der Frist gemäß dem vorstehenden Artikel 14.1 abschließen.

VI

Programm der wirtschaftlichen Maßnahmen

Artikel 15. - Programm der wirtschaftlichen Maßnahmen zur städtebaulichen Umgestaltung (PSU)

15.1. Die Stadtgemeinde Bozen verpflichtet sich, soweit erforderlich, die handelsgewerblichen Genehmigungen für die Ausübung der Einzelhandelstätigkeit im Rahmen der gemäß PSU zulässigen Flächen auszustellen.

15.2. Im Hinblick auf die vorgesehenen handels- und gastgewerblichen Tätigkeiten sowie unter Beachtung der vorgesehenen flächenmäßigen Dimensionierung im PSU geht die Projektausführerin hiermit für sich selbst sowie für ihre Rechtsnachfolger gegenüber der Stadtgemeinde Bozen für den gemäß Artikel 20 dieser programmatischen Vereinbarung vorgesehenen Zeitraum folgende Verpflichtungen ein:

a) Aufnahme der vorgesehenen handelsgewerblichen Tätigkeit im Gebäude auf

Baulos 1 und Eröffnung innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Ausstellung der Benutzbarkeitserklärung;

b) Aufnahme der vorgesehenen gastgewerblichen Tätigkeit im Gebäude auf Baulos 1 und Eröffnung innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Ausstellung der Benutzbarkeitserklärung;

c) ordnungsgemäße Fortführung der Tätigkeiten für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Aufnahme derselben, wobei die Stadtgemeinde Bozen allgemein über das Tätigkeitsprogramm informiert werden muss;

d) Information an die Stadtgemeinde Bozen, auf deren Anfrage, über die Organisationsformen dieser Tätigkeiten;

e) Information an die Stadtgemeinde Bozen über jedweden damit einhergehenden Umstand: signifikante Änderungen der Besucherströme; Aussetzungen oder Einschränkung der nicht vorübergehenden oder in jedem Falle der außerordentlichen Tätigkeiten; Abtretungen von Tätigkeiten, welche diese aufgrund deren Ausdehnung im Rahmen der vorgesehenen Zweckbestimmungen zur Gänze oder größtenteils betreffen; davon ausgenommen sind Betriebspachten oder Pachten von Betriebszweigen und die sonstigen Tätigkeiten im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit;

f) Zutrittsgewährung für die Stadtgemeinde Bozen, ungeachtet der ihr gemäß Gesetz zustehenden Zutrittsbefugnis, zu den Immobilien auf Baulos 1, um dort auf Anfrage und nach angemessener Vorankündigung Lokalaugenscheine vorzunehmen.

15.3. Werden die handels- und/oder gastgewerblichen Tätigkeiten auf mehr als 30 (dreißig) Prozent der handelsgewerblichen Fläche und 100 (hundert) Prozent der hotelgewerblichen Fläche für mehr als 15 (fünfzehn) Monate unterbrochen, müssen die Projektausführerin oder deren Rechtsnachfolger der Stadtgemeinde Bozen die Gründe für diese Unterbrechungen schriftlich darlegen und diese über die geplanten Schritte zu deren Beseitigung informieren.

15.4. Über die genannte Frist hinausgehende Unterbrechungen, mit Ausnahme derjenigen, die nicht der Projektausführerin zuzuschreiben sind, wobei die Beweislast dafür bei derselben liegt, gelten, sofern keine geplanten und mit dem Überwachungsgremium zu vereinbarenden Schritte zur Beseitigung derselben vorgelegt oder dieselben aus Gründen, die der Projektausführerin zuzuschreiben sind, wobei die Beweislast dafür bei der Projektausführerin liegt, nicht unternommen werden, als wesentliche Nichterfüllung der von der Projektausführerin gemäß diesem Artikel übernommenen Verpflichtungen. Für eine solche Nichterfüllung steht der Stadtgemeinde Bozen seitens der Projektausführerin oder deren Rechtsnachfolger eine Entschädigung

zu, die unter Berücksichtigung der Interessen sowie der Werte der Zweckbestimmungen und der wirtschaftlichen Zielsetzungen des PSU gemäß Prämissen, im Verhandlungswege von den Parteien zu ermitteln ist. Sollte innerhalb von 60 (sechzig) Tagen keine diesbezügliche Einigung erzielt werden, ist die Entschädigung von einer unabhängigen dritten Partei festzulegen, die vom Präsidenten des Landesgerichts Mailand auf Antrag der sorgfältigeren Partei zu benennen ist.

Artikel 16 - Beitrag der Projektausführerin zu Aktionen der Stadtgemeinde Bozen zur Unterstützung des Nachbarschaftshandels und der lebendigen Handelsorte

In Erfüllung der Bestimmungen aus Absatz 1.2 der Anlage Nr. 2 zum Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 417/2014 verpflichtet sich die Projektausführerin dazu, für die Dauer von 20 (zwanzig) Jahren einen Beitrag in Höhe von 100.000,00,00 (einhunderttausend/00) Euro jährlich für Aktionen zur Unterstützung des Nachbarschaftshandels in der Stadt Bozen, die von der Stadtgemeinde Bozen bestimmt werden, an dieselbe zu entrichten. Was den Abzug vom Betrag des städtebaulichen Ausgleichs betrifft, nehmen die Parteien gegenseitig zur Kenntnis, dass der Barwert dieser Verpflichtung ausgehend von einem Abzinsungssatz in Höhe von 2,5% (zwei Komma fünf Prozent) 1.558.920,00 (eine Million fünfhundertachtundfünfzigtausendneuhundertzwanzig/00) Euro beträgt.

Der Beitrag zu den von der Stadtgemeinde Bozen bestimmten Aktionen ist innerhalb der von Mal zu Mal von der Stadtgemeinde Bozen festgesetzten Fristen zu entrichten. Beantragt die Stadtgemeinde Bozen in einem Kalenderjahr nicht den gesamten Betrag, darf die Projektausführerin dafür in keinsten Weise mit einer Strafe wegen eines allfälligen vollständigen oder teilweisen Zahlungsverzugs belegt werden. Die Stadtgemeinde Bozen hat in der Bekanntmachung und Bewerbung der Aktionen, für welche der oben angeführte Beitrag verwendet wird, die Projektausführerin als Unterstützerin der wirtschaftlichen Förderaktion zu nennen.

VII

Organisation zur Abwicklung des PSU und allgemeine Klauseln

Artikel 17. - Art der Projektausführerin

Die Projektausführerin verpflichtet sich dazu, der Stadtgemeinde Bozen sowie der Autonomen Provinz Bozen über das Überwachungsgremium allfällige Änderungen der aktuellen Gesellschafter, welche die Kontrolle im Sinne von Artikel 2359 Absatz 1 Punkt 1) ZGB ausüben, mitzuteilen.

Artikel 18. - Organisation für die Abwicklung des PSU

Die Projektausführerin unterhält für die gesamte Dauer der Durchführung des PSU ein verwaltungstechnisches Team, gemäß Beschluss Nr. 417/2014 Absatz VII Punkt 2.

Die Durchführung des PSU und die Ausführung dieser programmatischen Vereinbarung durch die Projektausführerin sowie durch die Verwaltungen unterliegt der Überwachung durch ein Überwachungsgremium aus 5 Mitgliedern: Dieses Überwachungsgremium besteht aus dem Bürgermeister von Bozen (oder seinem Stellvertreter als Vorsitzenden) sowie vier Technikern, von denen zwei, d.h. jeweils einer, von der Stadtgemeinde Bozen und von der Autonomen Provinz Bozen namhaft gemacht werden. Dabei kann es sich um Beamte der jeweiligen Verwaltungen oder um externe Freiberufler handeln. Die Dauer der jeweiligen Beauftragung wird autonom von jeder Verwaltung festgelegt. Die Sekretariatstätigkeit für das Überwachungsgremium übernimmt die Stadtgemeinde Bozen.

Die Projektausführerin muss schriftlich zu den Sitzungen des Überwachungsgremiums eingeladen werden. Die Projektausführerin darf an diesen Sitzungen teilnehmen, ist jedoch nicht stimmberechtigt. In der Einladung müssen die Tagesordnungspunkte der Sitzung angeführt sein und allfällige Zahlen, Berichte, Unterlagen usw., die für deren Behandlung auf der jeweiligen Sitzung zweckdienlich sind, müssen derselben als Anlage beigefügt werden. Das Überwachungsgremium legt die eigene Tätigkeit bei seiner Einsetzung und in weiterer Folge bei Bedarf durch entsprechende Entscheidungen fest und teilt diese der Projektausführerin mit. Bevor das Überwachungsgremium eine wie auch immer geartete Entscheidung trifft oder eine Forderung an die Projektausführerin stellt, ist letztere berechtigt, nach vorheriger Benachrichtigung angehört zu werden. Das Überwachungsgremium kann seine Mitglieder mit Prüftätigkeiten beauftragen und Entscheidungen durch Zustimmung der Mehrheit treffen. Sollte ein Mitglied des Überwachungsgremiums ausscheiden, kann dieses Gremium seine Aufgaben vorübergehend auch mit reduzierter Mitgliederanzahl fortführen, sofern Mehrheitsentscheidungen im Beisein von mindestens jeweils einem Vertreter beider Verwaltungen getroffen werden.

Das Überwachungsgremium ist technischer Ansprechpartner für alle Angelegenheiten zwischen den Parteien im Rahmen der programmatischen Vereinbarung; die Parteien können sich bei Hinweisen, Stellungnahmen und Forderungen an dasselbe wenden, bevor sie jedwede sonstige Entscheidung im Rahmen ihrer Befugnisse und Rechte treffen. Dringlichkeitsfälle bleiben vorbehalten.

Das Überwachungsgremium beaufsichtigt die zutreffende Anwendung sowie den Fortschritt der Ausführung der programmatischen Vereinbarung und der Durchführung

des PSU in all seinen Teilen und Zielsetzungen, zeigt den Parteien zeitliche Verzögerungen und Säumigkeiten auf und treibt deren Beseitigung voran. Die Meldungen und Aufforderungen des Überwachungsgremiums stellen im Hinblick auf die beanstandeten Säumigkeiten eine Inverzugsetzung dar. Das Überwachungsgremium kann im Rahmen seiner Überwachungstätigkeit Lokalaugenscheine vornehmen und Unterlagen sowie Informationen bei jeder Partei anfordern, die sich zu deren Bereitstellung und zur Zutrittsgewährung nach kurzer Vorankündigung verpflichtet hat. Wird der Aufforderung des Überwachungsgremiums nach einer angemessenen Fristsetzung, die in jedem Falle nicht weniger als 30 (dreißig) Tage betragen darf und in der Abmahnung desselben angeführt sein muss, nicht nachgekommen, liegt eine schwere Nichterfüllung der allgemeinen Verpflichtungen dieser programmatischen Vereinbarung vor.

Neben der Beaufsichtigung der Vereinbarungsausführung kann das Überwachungsgremium im Auftrag der Verwaltungen als Parteien dieser programmatischen Vereinbarung und entsprechend den darin enthaltenen Bestimmungen Anpassungsänderungen an den Projekten genehmigen, sofern diese Änderungen nicht wesentlich sind oder aus bereits von den Parteien genehmigten, auch wesentlichen Änderungen, folgen. Die gesetzlich vorgesehenen Verfahren für die Durchführung dieser Änderungen bleiben jedoch vorbehalten. Das Überwachungsgremium kann die Anpassung der Zeitplanung an den Verlauf der Arbeiten und Aktivitäten verfügen, damit eine schnellstmögliche geordnete Fortführung derselben unter Berücksichtigung der einzelnen, aufeinander abgestimmten Fälligkeiten der Zeitplanung gewährleistet werden kann. Das Überwachungsgremium darf jedoch nicht reine Tätigkeitsaussetzungen genehmigen. Dies gilt in all jenen Fällen nicht, in denen diese Aussetzungen auf Gründe zurückzuführen sind, die über die Kontrolle der Projektausführerin hinausgehen. In solchen Fällen erteilt das Überwachungsgremium alle notwendigen Anweisungen, damit eine Lösung herbeigeführt werden kann.

Das Überwachungsgremium wacht ferner über die Aufrechterhaltung der organisatorischen Anforderungen durch die Projektausführerin.

Artikel 19. - Vertragsstrafen, Garantien, Rechtstreitigkeiten und Gerichtsstand

19.1. Erfüllt die Projektausführerin die nachstehend angeführten Verpflichtungen nicht, muss sie folgende Vertragsstrafen an die Stadtgemeinde Bozen entrichten:

- a) für die unterlassene Bereitstellung von Informationen, die nicht erfolgte Einreichung von Unterlagen oder die Verweigerung, die in dieser programmatischen Vereinbarung vorgesehenen Inspektionen und Zutritte zu gewähren, nach schriftlicher

Abmahnung zur Erfüllung innerhalb einer Frist, die keinesfalls weniger als 15 (fünfzehn) Tage betragen darf: Vertragsstrafe zwischen 1.000,00 (eintausend/00) Euro und 5.000,00 (fünftausend/00) Euro;

b) für die Nichterfüllung der Verpflichtung gemäß dieser programmatischen Vereinbarung, eine angemessene technische-verwaltungstechnische Organisation aufrechtzuerhalten, nachdem die Unangemessenheit derselben beanstandet und innerhalb von dreißig Tagen keine entsprechende Anpassung derselben vorgenommen wurde: Vertragsstrafe zwischen 25.000,00 (fünfundzwanzigtausend/00) Euro und 50.000,00 (fünfzigtausend/00) Euro;

Die Stadtgemeinde Bozen wird die Höhe der Vertragsstrafe, je nach Schwere der Nichterfüllung, nach vorheriger Absprache zwischen der Stadtgemeinde Bozen und der Projektausführerin im Rahmen einer Sitzung des Überwachungsgremiums, auf der die Umstände und die jeweiligen Beweggründe erläutert werden, schriftlich von der Projektausführerin einfordern.

Die Vertragsstrafen für Verzögerungen bei der Zeitplanung sind in der Raumordnungsvereinbarung geregelt, deren Vorlage hier beigefügt ist.

19.2. Die Projektausführerin verpflichtet sich dazu, folgende Bürgschaften zu leisten:

A) bei Ausstellung der Baukonzession für das Gebäude in der Garibaldistraße Nr. 20 eine oder mehrere Bürgschaften über einen Betrag in Höhe von 1.000.000,00 (eine Million/00) Euro zur Sicherstellung der entsprechenden Bauwerke oder zur Wiederaufnahme von unterbrochenen Arbeiten oder Auflösung des Vertrags mit der Projektausführerin wegen Nichterfüllung mit einer Gültigkeit von 2 (zwei) Jahren, die bei Übergabe der Bürgschaft gemäß dem nachfolgenden Buchstaben c1) an die Projektausführerin zurückgegeben wird;

B) bei Unterzeichnung des Vorvertrags gemäß Artikel 8.4 zur Sicherstellung der Bauwerke für den neuen zeitweiligen Busbahnhof eine Bürgschaft über einen Betrag in Höhe von 2.715.274,79 (zwei Millionen siebenhundertfünfzehntausendzweihundertvierundsiebzig/79) Euro, entsprechend einhundert Prozent (100%) des Wertes der Bauwerke, zur Gewährleistung der Ausführung derselben, mit einer Gültigkeit von 6 (sechs) Monaten, die alle 6 (sechs) Monate automatisch für weitere 6 (sechs) Monate verlängert werden kann und innerhalb von 30 (dreißig) Tagen ab erfolgreicher technischer Abnahme zurückzugeben ist;

b1) bei Ausstellung der Baukonzession für die Infrastrukturbauwerke gemäß Prämisse 10 zur Sicherstellung der Errichtung der Infrastrukturbauwerke,

ausgenommen jener für den vorstehend genannten Busbahnhof, eine oder mehrere Bürgschaften über einen Betrag in Höhe von 24.567.738,98 (vierundzwanzig Millionen fünfhundertsiebenundsechzigtausendsiebenhundertachtunddreißig/98) Euro, entsprechend einhundert Prozent (100%) des Wertes der Infrastrukturbauwerke, ohne den Wert der Bauwerke für den zeitweiligen Busbahnhof, zur Sicherstellung der Ausführung derselben, mit einer Gültigkeit von 36 (sechsdreißig) Monaten, die alle 12 (zwölf) Monate automatisch für weitere 12 (zwölf) Monate verlängert werden kann und innerhalb von 30 (dreißig) Tagen ab erfolgreicher technischer Abnahme zurückzugeben ist;

C) bei Unterzeichnung des definitiven Vertrags gemäß Artikel 8.4:

c1) zur Sicherstellung der Errichtung oder des Abbruchs der privaten Bauwerke für einen geschätzten Betrag in Höhe von 23.687.108,00 (dreiundzwanzig Millionen sechshundertsiebenundachtzigtausendeinhundertacht/00) Euro, entsprechend zwanzig Prozent (20%) des Wertes der auf Baulos 1 vorgesehenen privaten Bauwerke (Anlage Nr. 35), zur Sicherstellung der Fertigstellung der Bauwerke oder der Wiederaufnahme der unterbrochenen Arbeiten oder der Vertragsauflösung wegen Nichterfüllung der Projektausführerin mit einer Gültigkeit von 36 (sechsdreißig) Monaten, die alle 12 (zwölf) Monate automatisch um weitere 12 (zwölf) Monate verlängert werden kann und innerhalb von 30 (dreißig) Tagen ab Abschluss der Bauarbeiten zurückzugeben ist,

c2) zur Sicherstellung der Zahlung der zweiten Rate des städtebaulichen Ausgleichs gemäß Artikel 4.4. eine oder mehrere Bürgschaften über den entsprechenden Betrag mit einer Gültigkeit von mindestens 20 (zwanzig) Monaten;

c3) zur Sicherstellung der Zahlung der dritten Rate des städtebaulichen Ausgleichs gemäß Artikel 4.4. eine oder mehrere Bürgschaften über einen entsprechenden Betrag, mit einer Gültigkeit von mindestens 38 (achtunddreißig) Monaten;

D) bei Unterzeichnung des Tauschvertrags gemäß Artikel 8.6 zur Sicherstellung aller darin sowie in Artikel 8.6 vorgesehenen Verpflichtungen eine oder mehrere Bürgschaften über einen Betrag in Höhe von 32.130.000,00 (zweiunddreißig Millionen einhundertdreißigtausend) Euro, entsprechend einhundert Prozent (100%) des Wertes der Immobilie gemäß Artikel 8.3 Buchstabe f) mit einer Gültigkeit von 36 (sechsdreißig) Monaten, die alle 12 (zwölf) Monate automatisch für weitere 12 (zwölf) Monate verlängert werden kann und innerhalb von 30 (dreißig) Tagen ab Übergabe der Immobilie, welche in das Eigentum der Autonomen Provinz Bozen übergeht, zurückzugeben ist.

Alle Bürgschaften sind auf einfache Anfrage, unter Ausschluss der vorherigen

Betreibung des Hauptschuldners sowie unter Verzicht auf Einrede zu leisten und müssen von einem erstklassigen Kreditinstitut oder einem erstklassigen Versicherungsunternehmen ausgestellt werden.

19.3. Kommt es seitens der Projektausführerin im Hinblick auf die städtebaulichen Umstrukturierungsziele in dieser programmatischen Vereinbarung zu einer schwerwiegenden Nichterfüllung aufgrund einer eindeutig und anhaltend unvollständigen Umsetzung des PSU, Planung oder fehlerhafter Arbeiten an Bauwerken, die für die Gestaltung des Stadtviertels unerlässlich sind, zur Aufgabe größerer Baustellen mit entsprechenden Auswirkungen auf die Verkehrsführung oder ästhetischen Gestaltung des Stadtviertels, Unterbrechungen der Einzelhandelsaktivitäten, die sich über die höchstzulässigen Fristen gemäß dieser programmatischen Vereinbarung hinausziehen und die der Projektausführerin selbst zuzuschreiben sind, kann die Stadtgemeinde Bozen die Projektausführerin abmahnen und derselben eine endgültige Frist von nicht weniger als 3 (drei) Monate für die vollumfängliche Wiederaufnahme der in der Abmahnung angeführten Aktivitäten setzen und dieselbe darin darüber in Kenntnis setzen, dass die Rechte der Projektausführerin aus dieser programmatischen Vereinbarung widrigenfalls gemäß den nachstehenden Bestimmungen als aufgehoben zu betrachten sind.

In diesem Falle gilt vorbehaltlich des Ersatzes des größeren Schadens Folgendes:

- ist die Stadtgemeinde Bozen dazu berechtigt, den Besitz der Grundstücke im Eigentum der Projektausführerin zu erlangen, und hat die Möglichkeit, die verlassenen Bauwerke abzureißen, ohne jedweden Anspruch auf Entschädigung seitens der Projektausführerin. Die Unterzeichnung dieser programmatischen Vereinbarung stellt die Einwilligung und unwiderrufliche Befugnis zur Zutrittsbeschaffung zu den Grundstücken dar, damit dort Abbrucharbeiten vorgenommen werden können. Dabei kann sich die Stadtgemeinde Bozen die erforderlichen Mittel für den Abbruch durch eine teilweise Inanspruchnahme der Bürgschaft gemäß Artikel 19.2. Buchstabe c1) beschaffen;
- die im PSU gewährten Baurechte für die privaten Bauwerke werden unwirksam und der Stadtgemeinde Bozen steht die Möglichkeit offen, die ihr per Gesetz zustehenden raumordnungsrechtlichen Befugnisse, gegebenenfalls zusammen mit der Autonomen Provinz Bozen, ohne die im PSU bereits vorgesehenen raumordnungsrechtlichen Einschränkungen, vollumfänglich auszuüben;
- die Verpflichtungen zur Errichtung der Erschließungs- und Infrastrukturbauwerke, denen die Projektausführerin möglicherweise noch nicht

nachgekommen ist, werden von Rechts wegen durch die Verpflichtung, die dafür bestimmten Grundstücke und darauf bereits errichteten Bauwerke an die Stadtgemeinde zu übergeben, ersetzt, wobei das Recht, den Betrag zu bestimmen, welcher der säumigen Projektausführerin gegebenenfalls für diese Bauwerke noch zusteht, vorbehalten bleibt und dieser auf dem der Stadtgemeinde Bozen zustehenden Schadenersatz angerechnet wird.

19.5. Bei Streitverfahren, die von Dritten angestrengt werden, vor dem Verwaltungsgericht anhängig sind oder beantragt werden, und diese programmatische Vereinbarung und/oder darauf gründende, damit einhergehende oder in jedem Falle damit verbundene Verträge und Verfügungen zum Gegenstand haben, sind die Parteien verpflichtet, auf Antrag der sorgfältigeren Partei, eine Aussprache anzustreben, im Rahmen welcher unter Berücksichtigung der konkreten Umstände, die möglichen Folgen in gutem Glauben abgeschätzt und, soweit möglich, die Maßnahmen zur Minimierung der mit der Durchführung des PSU verbundenen Risiken bestimmt werden. Sollten die Umstände dies erfordern, verpflichten sich die Parteien dazu, alle erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung der Risiken (auch der finanz-wirtschaftlichen Exposures), der Projektausführerin zu ergreifen. Davon nicht ausgenommen sind folgende Risiken:

- Aufschub des Beginns der Arbeiten oder zeitweise Aussetzung derselben;
- Anpassung der Zeitplanung;
- Aufschub der Verpflichtung der Projektausführerin, den definitiven Vertrag gemäß Artikel 8.4 sowie den Tauschvertrag gemäß Artikel 8.6 abzuschließen;
- Aufschub der im definitiven Vertrag vorgesehenen Zahlungen sowie der Zahlungen gemäß Artikel 4.4.

Die Parteien verpflichten sich, diese Maßnahmen zu ergreifen und jede diesbezügliche Entscheidung entsprechend ihrer Sinnhaftigkeit und in gutem Glauben einvernehmlich zu treffen, damit das Ziel der Durchführung des PSU in der kürzest möglichen Zeit unter Berücksichtigung der Umstände und der Beweggründe, welche jede Partei auch über ihre damit beauftragten Rechtsberater vorbringen wird, zu erreichen.

19.6. Für jedwede Streitigkeit in Verbindung mit der Auslegung und der Ausführung dieser programmatischen Vereinbarung ist die gesetzlich vorgesehene Gerichtsbehörde zuständig.

Artikel 20. - Dauer der programmatischen Vereinbarung

Diese programmatische Vereinbarung sowie der entsprechende PSU haben eine Dauer von zehn Jahren ab Abschluss der Raumordnungsvereinbarung und gelten für die besonderen Raumordnungsbestimmungen zur städtebaulichen Umstrukturierung sowie

für die damit verbundenen Verpflichtungen.

Die Durchführung der nach Ablauf dieser Frist nicht durchgeführten und im PSU vorgesehenen Baumaßnahmen ist in jedem Falle an die Genehmigung eines neuen Durchführungsplans gebunden. Die Möglichkeit der Stadtgemeinde Bozen, die hierfür am besten geeigneten raumordnungsrechtlichen Regelungen vorzugeben, bleibt davon unberührt.

Die im PSU und gemäß Artikel 15 dieser programmatischen Vereinbarung sowie in den damit verbundenen Abmachungen vorgesehene Verpflichtung zur kontinuierliche Fortführung der handelsgewerblichen Tätigkeiten gilt bis zum Ablauf von zehn Jahren ab Beginn derselben.

Artikel 21. – Anerkennungsurkunde für dingliche Rechte

Die Projektausführerin und die Stadtgemeinde Bozen werden die gemäß Gesetz und PSU vorgesehenen Dienstbarkeiten sowie allfällige private Grundstücksanteile, auf denen sich öffentliche Infrastrukturbauwerke befinden, innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Ausstellung der Benutzungsgenehmigung für das Gebäude auf Baulos 1 im Verhandlungswege anerkennen.

Die Projektausführerin wird die vorstehend genannten Dienstbarkeiten, auf eigene Veranlassung und Kosten, innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Anerkennung grundbücherlich eintragen lassen.

Die Projektausführerin verpflichtet sich dazu, jene kleinen privaten Grundstücksanteile, auf denen sich nach Abschluss aller Arbeiten zur Durchführung des PSU öffentliche Infrastrukturbauwerke befinden, ohne Gegenleistung an die Stadtgemeinde Bozen abzutreten.

Artikel 22. - Auslagen und Steueraufwendungen

Alle Auslagen und alle Steueraufwendungen in Verbindung mit dem Abschluss dieser programmatischen Vereinbarung sowie alle Auslagen und Steuern in Verbindung mit allen hierin im Rahmen der Ausführung derselben vorgesehenen Verträgen gehen nach ausdrücklicher Abmachung zwischen den Parteien im Sinne von Artikel 1475 ZGB, Artikel 57 DPR 131/1986 und Artikel 11 ges.-vertr. Dekret Nr. 347/1990 allein zulasten der Stadtgemeinde Bozen. Davon ausgenommen ist die allfällige Mehrwertsteuer auf die Abtretung der Immobilien. Diese Abmachung gilt nicht für die Verträge gemäß Artikel 8.2, Artikel 8.5 und Artikel 8.6 dieser programmatischen Vereinbarung.

Artikel 23. - Schutzklausel und Redlichkeitsklausel

23.1. Die allfällige Ungültigkeit, Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einer oder mehrerer Klauseln dieser programmatischen Vereinbarung bewirkt nicht die Ungültigkeit oder die

Unwirksamkeit der programmatischen Vereinbarung an sich.

23.2. Die Parteien verpflichten sich dazu, die ungültige, nichtige oder unwirksame Klausel durch eine andere gültige Klausel zu ersetzen, welche der nichtigen, ungültigen oder unwirksamen inhaltlich möglichst nahe kommt.

23.3. Die Parteien verpflichten sich zur gegenseitigen Zusammenarbeit sowie zur Redlichkeit bei der Ausführung dieser programmatischen Vereinbarung.

24. - Anlagen

Die folgenden Unterlagen bilden integrierenden Bestandteil dieser programmatischen Vereinbarung:

- 1) DOK. A – Erläuternder Bericht
- 2) DOK. B – Verkehrsplan
- 3) DOK. C – Flächenumwidmungsplan
- 4) DOK. C1 – Ensembleschutzplan
- 5) DOK. D – Durchführungsbestimmungen
- 6) DOK. E – Katasterpläne – Eigentümerverzeichnis
- 7) DOK. F – Programm zum Durchführungsplan
- 8) DOK. G - Umweltbericht (SUP),
- 9) DOK. H – Akustische Klassifikation
- 10) DOK. J – Hydrologische und hydrogeologische Gefahren;
- 11) PSUA – Erläuternder Bericht
- 12) PSUB – Durchführungsbestimmungen
- 13) PSUC – Infrastrukturen und Gesamtkostenvoranschlag
- 14) PSU01 – Urbanistische Einstufung
- 15) PSU02 – Erhebung
- 16) PSU03 – Abbrucharbeiten
- 17) PSU04 – Rechtsplan
- 18) PSU05 – Infrastrukturen (neue Strom-, Telefon- und Datenleitungen sowie öffentliche Beleuchtung)
- 19) PSU05A - Infrastrukturen (Weißwasser, Schwarzwasser, Wasserleitungen, Kühlung, Gasleitungen (Mittel- und Niederdruckleitungen) und Fernheizweg)
- 20) PSU06 – Infrastrukturen (Untertunnelung Südtiroler Straße)
- 21) PSU07 – Verkehrsführung
- 22) PSU08 – Umgestaltung öffentlicher Park
- 23) PSU09 – Eigentumsverhältnisse
- 24) Vorprojekt

- 24 bis) Integrationen
- 25) Definitive Projekte zu den Infrastrukturbauwerken
- 26) Zeitplanung
- 27) Schätzung des Landeschätzamtes
- 27 bis) Angemessenheitsgutachten des Landeschätzamtes
- 28) Technische Anforderung Immobilien Autonomen Provinz Bozen
- 29) Vorlage zum Vertrag über die Pfandrechtsbestellung
- 30) Parkplätze
- 31) Vorlage zur Durchführungsvereinbarung
- 32) Abrechnung der Aufwendungen für die Erstellung des PSU-Vorschlags der KHB GmbH
- 33) Abrechnung der Aufwendungen für die Verhandlungen mit der Dienststellenkonferenz der KHB GmbH
- 34) Berechnung der Konzessionsgebühren
- 35) Gesamtkosten private Bauwerke

Der Landeshauptmann
(Dr. Arno Kompatscher)

digital signiert mit Zertifikat gültig vom 10.01.2014 bis 10.01.2017, Zertifizierungsstelle
"InfoCert s.p.a."

Der außerordentliche Kommissär der Gemeinde Bozen
(Dr. Michele Penta)

digital signiert mit Zertifikat gültig vom 10.11.2015 bis 09.11.2018, Zertifizierungsstelle
"ArubaPEC s.p.a."

KHB GmbH
(Dr. Heinz Peter Hager)

digital signiert mit Zertifikat gültig vom 19.08.2014 bis 19.08.2017, Zertifizierungsstelle
"Certicomm CNDCEC"

AGENZIA DELLE ENTRATE



Mod. F23

MODELLO DI PAGAMENTO:
TASSE, IMPOSTE, SANZIONI
E ALTRE ENTRATE

ZALHUNGSFORMULAR:
GEBÜHREN, STEUERN, STRAFGEBÜHREN
UND ANDERE EINNAHMEN

1. VERSAMENTO DIRETTO AL CONCESSIONARIO DI - DIREKTE ZAHLUNG AN DEN KONZESSIONÄR VON

2. DELEGA IRREVOCABILE A - UNWIDERRUFLICHER AUFTRAG AN DIE

Banca Popolare dell'Alto Adige - Südtiroler Volksbank

AGENZIA/UFFICIO
GESCHÄFTSSTELLE

BOLZANO/VIA L. DA VINCI

PROV. BZ

3. NUMERO DI RIFERIMENTO (*)
BEZUGSNUMMER (*)

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE - FÜR DIE GÜTSCHRIFT AN DAS ZULSTÄNDIGE SCHATZAMT

DATI ANAGRAFICI - ANAGRAFISCHE DATEN

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - ZUNAME, BEZEICHNUNG ODER GESAMTSCHAFTSBEZEICHNUNG

4. COMUNE DI BOLZANO

BOLOGNA - GEBURTSORT (MM) PROV. BZ CODICE FISCALE - STEUERNUMMER 0389240219

COGNOME, DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE - ZUNAME, BEZEICHNUNG ODER GESAMTSCHAFTSBEZEICHNUNG

5. PROV. BZ CODICE FISCALE - STEUERNUMMER

DATI DEL VERSAMENTO - ANGABEN ZUR ZAHLUNG

6. UFFICIO O ENTE AMT ODER KÖRPERSCHAFT T B D 7. CODICE TERRITORIALE (*) TERRITORIALKODE (*) 8. CONTENZIOSO STREITVERFAHREN R P 2 9. CAUSALE GRUND 10. ESTREMI DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO - DATEN DES AKTES ODER DOKUMENTES ANNO - JAHR NUMERO - NUMMER 016 ACCORDO PRU

11. COD. TRIBUTO ABGABENKENNZAHL 12. DESCRIZIONE (*) - BEZEICHNUNG (*) 13. IMPORTO - BETRAG 14. CODICE DESTINATARIO EMPFÄNGERKODE

Table with 4 columns: 11. COD. TRIBUTO, 12. DESCRIZIONE, 13. IMPORTO, 14. CODICE DESTINATARIO. Row 1: 456T, IMPOSTA DI BOLLO, 1.292,00, empty.

PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO FÜR EINEN GESAMTBETRAG VON EURO

1.292,00

EURO (lettere) - EURO (in Buchstaben)

MILLEUECENTONOVANTADUE/00

ESTREMI DEL VERSAMENTO - DATEN DER ZAHLUNG

(da compilare a cura del Concessionario, della Banca o delle Poste - vom Konzessionär, von der Bank oder von der Post auszufüllen)

Table with 2 columns: DATA - DATUM, CODICE CONCESSIONE/BANCA/POSTE - LIEFZAHL, CONCESSIONÄR/BANK/POST. Row 1: 07/04/2016, 05856, 11601

Stamp area for Banca Popolare dell'Alto Adige - Südtiroler Volksbank. Includes date stamp 07 APR 2016 08 and ABI 5458 CAB 11601.

MOD. F23 - 2002/EURC

2016000206 CASSA

(*) Riservato all'Ufficio - Dem Amt vorbehalten

1060-1 01/2002

COPIA PER IL SOGGETTO CHE EFFETTUA IL VERSAMENTO - KOPIE FÜR DEN EINZÄHLER

3

