

Durchführungsvertrag
zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 - Gewerbegebiet "Am Grabenweg"

Die Stadt Sangerhausen
vertreten durch den Oberbürgermeister Dr. Czudaj
und
die Firma Modular Systembau GmbH,
Butznickelstraße 12,
61479 Glashütten
vertreten durch Herrn Held

schließen folgenden Vertrag:

Teil I

Allgemeines

§ A 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben gem. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 Gewerbegebiet "Am Grabenweg" (Ansiedlung der deutsch-amerikanischen Firma "Modular - Systembau GmbH") und die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet.
- (2) das Vertragsgebiet umfaßt die im Lageplan (Anl. 1) umgrenzten Grundstücke.

§ A 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteil des Vertrages ist

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1), einschließlich der Anschlußpunkte für Wasser und Elektroenergie sowie Entwässerung, Straßen und Wege.

Teil II

Vorhaben

§ V a

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer 3410 m² großen Produktionshalle, eines 600 m² großen Bürogebäudes, die Anlage der erforderlichen Erschließungsstraßen, der notwendigen PKW - Stellplätze, der Lagerflächen sowie die Anlage von Grünflächen (entsprechend der Festsetzungen des VEP Nr. 14).

Die Erschließung des Vorhabens wird über den "Grabenweg" erfolgen. Dazu ist es erforderlich, daß

vom Investor eine Überfahrt entsprechend den anerkannten Regeln der Technik über den sog. Hungergraben errichtet und finanziert wird.

Zum Vorhaben gehören außerdem grünordnerische Maßnahmen lt. Festsetzungen des VEP sowie die im § E3 genannten Erschließungsanlagen.

Die Pflege und Unterhaltung des Hungergrabens obliegt weiter dem Unterhaltungsverband "Helme". Dazu ist vom Investor freier Zutritt im Grabenbereich zu gewähren.

§ V 2

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 18 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertigstellen, mit Ausnahme des Straßenanschlusses an die südlich an den VEP angrenzende "Erweiterungsfläche" (entsprechend § V 3). Diese wird erst vom Investor realisiert, wenn eine gewerbliche Nutzung der "Erweiterungsfläche" erfolgt.
Wenn die "Erweiterungsflächen" anderweitig genutzt werden, erfolgt eine Erschließung über den "Martinsriether Weg".

§ V 3

Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

- (1) Der Investor verpflichtet sich, die außerhalb der Grenzen des VEP liegenden südlichen Teile der Flurstücke 69 / 1; 181 / 67 und 64 / 1 als Erweiterungsfläche für sein im § V1 beschriebenes Vorhaben zu nutzen. Die Erschließung dieser Erweiterungsfläche wird über den Anschluß an den Grabenweg im Geltungsbereich des VEP 14 erfolgen.
- (2) Vom Straßenbauamt Sangerhausen wird zu einem späteren Zeitpunkt ein Radweg in 6,5 m Entfernung vom südlichen Fahrbahnrand mit einer Trasse von 2,5 m Breite und einem anschließenden 1,0 m breitem Grünstreifen gebaut. Vom Investor wird dazu die Möglichkeit der Übertragung der dafür erforderlichen Grundstücksflächen in das Eigentum des Bundes abgesichert.

§ V 4

Vorbereitungsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.
Dazu gehören auch die für die grundbuchrechtliche und katastermäßige Neuordnung erforderlichen Vermessungsarbeiten. Vom Liegenschaftsamt der Stadt Sangerhausen werden hierfür notwendige Unterstützungen geleistet.

Teil III

Erschließung

§ E 1

Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-MaßnahmenG die Herstellung der in § E 3 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E 2 ergebenden Vorgaben.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § E 8 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Das betrifft ausschließlich den im Plan gekennzeichneten Teil des Flurstücks 66 der Flur 17 (Überfahrt über den Hungergraben)

§ E 2

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Entwässerung sowie die Straßen- und Wegeflächen und Grünanlagen in dem Umfang bis 24 Monate nach Inkrafttreten des Vertrages fertigzustellen, der sich aus der von der Stadt zu genehmigenden Ausbauplanung ergibt.
Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.
Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen, oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ E 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfaßt
 - a) die Herstellung der Abwasseranlagen;
 - b) die Herstellung der Straßen und Wege einschließlich

- Fahrbahn (Überfahrt über den Hungergraben)
- lt. Bauordnung LSA notwendige Parkflächen,
- Geh-/Fuß- und Radwege,
- Straßenentwässerung,
- Straßenbeleuchtung,

nach Maßgabe der von der Stadt zu genehmigenden Ausbauplanung, in den Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplans.

- (2) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen.

Die Durchführung einer Baugrunduntersuchung liegt in Verantwortung des Investors und wird von diesem finanziert.

§ E 4

Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Vorhabenträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluß des Ingenieurvertrages zwischen dem Vorhabenträger einerseits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.
Die vorgenannten Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf die Überfahrt über den Hungergraben.
- (3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

§ E 5

Baudurchführung

- (1) Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (2) Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

§ E 6

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonstwie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ E 7

Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, daß seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und

Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von / DM angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ E 8

Übernahme der Überfahrt über den Hungergraben

- (1) Im Anschluß an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist, und der Vorhabenträger vorher
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlußrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich Bestandspläne übergeben hat,
 - b) die Schlußvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, daß sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - c) Nachweise erbracht hat über
 - aa) Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien
 - bb) die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
- (4) Der Investor tritt seine Gewährleistungsansprüche gegen seine Werkauftragnehmer zugunsten der Stadt ab. Die Abtretung wird vom Investor dem vorgenannten Dritten angezeigt.

§ E 9

Kosten der Grundstücksentwässerung, Entwässerungsbeiträge

- (1) Die Kosten der Grundstücksentwässerung, Entwässerungsbeiträge werden entsprechend der Satzungen des Abwasserzweckverbandes "Gonna - Helme" geregelt.

Teil IV

Schlußbestimmungen

§ S 1

Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. § E 9 bleibt unberührt.
- (2) Bis zum Abschluß des Vertrages sind der Stadt im Zusammenhang mit der Planung und Vorbereitung sowie Herstellung des Vorhabens und der Erschließungsanlagen die in der Anlage () aufgeführten Aufwendungen in Höhe von / DM (in Worten: Deutsche Mark) entstanden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Aufwendungen innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages insgesamt zu erstatten.

§ S 2

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entläßt.
- (2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

§ S 3

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im VEP Nr. 14 Gewerbegebiet "Am Grabenweg" festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Die Durchführung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- (2) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens 24 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertigzustellen.

§ S 4

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ S 5

Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus §§ V 4, E 1, E 2 und S 3 für den Investor ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen und geplanten Erschließungskosten durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank. Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 v. H. der Bürgschaftssumme nach Satz 1.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabensträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlußrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.
- (4) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.
- (5) Zur Sicherung des Gesamtinvestitionsvorhabens ist vom Investor eine Finanzierungszusage einer deutschen Bank vorzulegen.

§ S 6

Haftungsausschluß

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 7 Abs. 5 BauGB-MaßnahmenG) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, daß sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 7

Schlußbestimmungen

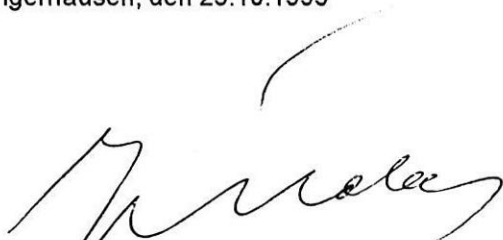
- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 8

Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB, oder eine Genehmigung nach § 125 (2) BauGB erteilt wird.

Sangerhausen, den 23.10.1995



für die Stadt Sangerhausen

Oberbürgermeister Dr. Czudaj



für den Vorhabenträger

Firma Modular Systembau
GmbH - Herr Held