

Durchführungsvertrag nach § 12 Baugesetzbuch
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.21/2 „Schwarzer Weg Süd“ in
Coswig (Anhalt)

Zwischen

1. Stadt Coswig (Anhalt), Markt 1, 06869 Coswig (Anhalt), vertreten durch den Bürgermeister Axel Clauß; nachfolgend **Stadt** genannt

und

2. Edeka-Miha Immobilien-Service GmbH,
- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

und

3. Zehnte Planbau Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH,
- nachfolgend **Grundstückseigentümer** genannt -

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat mit Beschluss COS-BV-119/2014 vom 04.12.2014 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21/2 „Schwarzer Weg Süd“ in Coswig (Anhalt) beschlossen. Ziel ist es, auf den brachliegenden, ehem. durch eine Gärtnerei genutzten Flächen südlich angrenzend an die Straße Schwarzer Weg Baurecht für großflächigen Einzelhandel und Wohnbebauung herzustellen. Im vorhabenbezogenen Teil des Bebauungsplans beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung eines Vollsortimentverbrauchermarktes mit ca. 1.520 m² Verkaufsfläche.

Zur städtebaulichen Steuerung des zentralen Versorgungsbereichs Schwarzer Weg insgesamt war parallel die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21-1 "Schwarzer Weg Nord", der insbesondere die beiden bestehenden Lebensmittelmärkte umfasst, erforderlich.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21/2 „Schwarzer Weg Süd“ in Coswig (Anhalt) umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung: Coswig

Flur: 18

Flurstücke vollständig Nr.: 244, 245, 246, 249, 250, 252, 254, 256, 257

Flurstücke teilweise Nr.: 80/2, 247, 248, 251, 253, 255 sowie
69, 70, 71, 227, 228 (jeweils Verkehrsfläche Schwarzer Weg)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21-2 befindet sich bei Vertragsabschluss vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss.

Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Coswig, Flur 18, Flurstücke 244, 246, 249, 250, 252, 254, 256, 257 ist die Zehnte Planbau Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Wittelsbacherallee 61, 32427 Minden. Diese wird Vertragspartner, damit die rechtliche Grundstücksverfügbarkeit für den Vorhabenträger gegeben ist und dieser das geplante Vorhaben auch tatsächlich umsetzen kann.

Der Vertrag regelt die Übernahme der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahme durch den Vorhabenträger. Dazu zählen insbesondere die städtebauliche Planung zur Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich erforderlicher Gutachten, die Kostentragung der Erschließung und die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Er beinhaltet außerdem die Vorhabenbeschreibung.

Die städtebauliche Planung (vorhabenbezogener Bebauungsplan), der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Erschließungsplanung wurden zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abgestimmt.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Übertragung der Planung, der Erschließung, der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und Durchführung des Vorhabens

(1) Die Stadt überträgt nach § 12 BauGB die städtebauliche Planung und die Planung und Durchführung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs i.S.d. §1a BauGB im Baugebiet ‚Schwarzer Weg Süd‘ (**Erschließungsgebiet**) auf den Vorhabenträger. Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Kosten der Erschließung anteilig zu tragen. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem in Anlage 1 angefügten Plan.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur planerischen Vorbereitung des Bebauungsplans sowie zur Planung und Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach diesem Vertrag, jeweils im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das in der Anlage 2 mittels Plänen, Zeichnungen und Erläuterungen beschriebene Vorhaben innerhalb von drei Jahren nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (öffentliche Bekanntmachung) zu errichten und die Nutzung aufzunehmen. Dafür reicht der Vorhabenträger spätestens sechs Monate nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen vollständigen, prüffähigen Bauantrag beim Landkreis Wittenberg als zuständiger Bauaufsichtsbehörde ein. Die Eingangsbestätigung über den gestellten Bauantrag ist der Stadt auf Verlangen nachzuweisen. Die Frist nach S. 1 verlängert sich im Falle des zeitlichen Verzugs der Erschließungsmaßnahme gemäß § 7 Abs. 1 S. 3 entsprechend.

§ 2 Bauleitplanung

(1) Die Stadt beabsichtigt für das in Anlage 1 dargestellte Gebiet, gelegen in der Flur 18 der Gemarkung Coswig, einen Bebauungsplan zur Entwicklung von Bauflächen aufzustellen und gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Stadt im Rahmen der Aufstellung des unter (1) genannten Bebauungsplans in jeder Hinsicht zu unterstützen und die erforderlichen Planungsleistungen einschließlich aller erforderlichen Gutachten durch fachlich qualifizierte Planungsbüros in seinem Namen und auf seine Rechnung ausführen und erstellen zu lassen. Die Stadt wird ihrerseits dem Vorhabenträger alle ihr zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen, die für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich sind, übergeben sowie bei Abstimmungen und Verhandlungen mit Behörden und sonstigen Dritten unterstützen.

(3) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass sich aus diesem Vertrag keine Verpflichtung der Stadt ergibt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21-2 in der vorgeschlagenen Weise aufzustellen, dieses aber beabsichtigt. Ein Anspruch des Vorhabenträgers hierauf besteht nicht. Die Planungshoheit der Stadt und die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB bleiben von diesem Vertrag unberührt. Dem Vorhabenträger ist insoweit bekannt, dass mit dem Abschluss dieses Vertrages keinerlei Vorwirkungen auf das eingeleitete Bauleitplanverfahren verbunden sind und er insbesondere keinen Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes hat. Jeglicher Anspruch des Vorhabenträgers auf Schadensersatz oder Ersatz vergeblich getätigter Aufwendungen gegen die Stadt ist ausgeschlossen.

(4) Die Stadt trägt ausschließlich die Kosten und den Aufwand, welche im Zuge des Bauleitplanverfahrens innerhalb der Stadtverwaltung anfallen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche sonstigen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden Kosten, insbesondere die Kosten für zu beauftragende Fachplanungsbüros, Gutachter und Sachverständige sowie Vervielfältigungskosten von Planunterlagen und Gebühren anderer Behörden zu tragen, soweit diese durch den Vorhabenträger vorher beauftragt worden sind oder die Stadt gebührenpflichtige Genehmigungen in Abstimmung mit dem Vorhabenträger beantragt hat.

§ 3 Bindungen für die Erschließung

Die Erschließung wird gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21-2 ‚Schwarzer Weg Süd‘ nach Maßgabe der Erschließungsplanung nach Anlage 5 von der Stadt errichtet.

§ 4 Grundstücksnutzung/ Bauerlaubnis

(1) Der Vorhabenträger gestattet der Stadt diejenigen Grundstücksteile vorübergehend bzw. auf Dauer in Besitz zu nehmen, die für die Planung, Herstellung und als Baulastträger zu betreibenden öffentlichen Verkehrsanlagen benötigt werden.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flächen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ² auf Dauer	Besitz-überlassungszeitraum	Fläche in m ² vorübergehend	Besitz-überlassungszeitraum
Coswig	18	254	42	ab 1.3.18	27	1.3.-30.9.18
Coswig	18	252	67	ab 1.3.18	69	1.3.-30.9.18
Coswig	18	256	6	ab 1.3.18	21	1.3.-30.9.18
Coswig	18	257	25	ab 1.3.18	11	1.3.-30.9.18
Coswig	18	244	60	ab 1.3.18	103	1.3.-30.9.18
Coswig	18	246	-		55	1.3.-30.9.18

Die Parteien sind sich über Lage und Abgrenzung der betroffenen Flächen einig. Die Lage der Flächen ist aus der beigefügten Anlage 7 ersichtlich.

(2) Der Vorhabenträger hat die für die Erschließungsanlagen benötigten Grundstücksflächen kostenfrei bereitzustellen. Der Grundstückseigentümer stimmt der Errichtung der Verkehrsanlagen auf seinen Flächen zu. Er bevollmächtigt hiermit den Vorhabenträger unwiderruflich, mit der Stadt sämtliche im Rahmen der Planung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schwarzer Weg Süd“ erforderlichen Absprachen auch im Namen und mit Wirkung für den Grundstückseigentümer zu treffen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich für den Fall einer Veräußerung der o.g. Grundstücke, dem Erwerber sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Durchführungsvertrag zu übertragen und den Erwerber seinerseits zur Weitergabe dieser Verpflichtungen im Falle einer weiteren Veräußerung vertraglich zu verpflichten. Jede Veräußerung ist der Stadt unverzüglich unter Angabe des neuen Eigentümers anzuzeigen.

(3) Eine Verpflichtung zur Übereignung der genannten Grundstücksteile wird durch die Bauerlaubnis nicht begründet.

§ 5 Naturschutz - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das auf der Basis der Eingriffsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt verbleibende Defizit durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

(2) Der Vorhabenträger wird die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die gemäß Bebauungsplan auf den in seiner Verfügungsgewalt stehenden Grundstücken festgesetzt sind, im Rahmen der Realisierung seines Vorhabens durchführen. Mit dem Bauantrag reicht der Vorhabenträger einen qualifizierten Freiflächenplan (Maßstab 1:200) mit detaillierter Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein.

(3) Für die auf Grundstücken der Stadt vom Vorhabenträger zu realisierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gelten die nachfolgenden §§ 5.1 bis 5.5.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zeitgleich mit der Errichtung des Lebensmittelmarktes in eigener Verantwortung und auf eigene Rechnung durchzuführen.

§ 5.1 Gegenstand der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Gegenstand der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die im Zusammenhang mit dem Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21-2 „Schwarzer Weg Süd“ erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nicht auf dem Baugrundstück des Vorhabenträgers realisiert werden können.

(2) Die vorgenannte Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz und den §§ 8 ff. Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in den zurzeit geltenden Fassungen.

§ 5.2 Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21-2 „Schwarzer Weg Süd“ sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen insgesamt ermittelt und festgeschrieben worden.

(2) Zum Ausgleich des Kompensationsdefizites ist im B-Plangebiet u.a. eine öffentliche Grünfläche festgesetzt worden. Die Kompensationsmaßnahmen sind auf dieser Fläche von insgesamt ca. 0,25 ha auf Teilen der Grundstücke Gemarkung Coswig, Flur 18, Flurstücke 247, 248, 251, 253 und 255 durchzuführen. Im Einzelnen nehmen die Parteien Bezug auf die in Anlage 6 beigefügte Maßnahmenbeschreibung, welche Bestandteil dieses Vertrages ist.

(3) Als Ausführungszeitraum gelten:

Die Pflanzungen sind zeitgleich mit der Entwicklung des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.21-2 „Schwarzer Weg Süd“ durchzuführen. Die Pflanzung hat spätestens in der auf die Baufertigstellung des Vorhabens folgende Vegetationsperiode zu erfolgen.

In einem Zeitraum von einer Vegetationsperiode nach der Durchführung der Anpflanzungen erfolgt die Fertigstellungspflege. Daran schließt eine dreijährige Entwicklungspflege an. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, der Stadt Coswig (Anhalt) den Abschluss der jährlichen Pflegemaßnahmen zeitnah anzuzeigen. Die Maßnahmen sind auf gesonderte Anforderung der Stadt im Rahmen einer gemeinsamen Begehung abzunehmen. In diesem Fall gelten die Regelungen gem. § 5.4 entsprechend.

§ 5.3 Ausführung der Leistungen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen zur o.g. Bepflanzung sind eigenständig durch den Vorhabenträger einzuholen und der Stadt Coswig (Anhalt) vorzulegen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der o.g. naturschutzrechtlichen Maßnahmen auf eigene Kosten. Ggf. erforderliche Arbeiten durch Drittfirmen werden vom Vorhabenträger im eigenen Namen und auf eigene Rechnung beauftragt.

(3) Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Stadt Coswig (Anhalt) sowie der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Wittenberg vorher schriftlich anzuzeigen.

§ 5.4 Abnahme der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, der Stadt Coswig (Anhalt) die Fertigstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schriftlich anzuzeigen. Die Stadt Coswig (Anhalt) setzt innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Fertigstellungsanzeige einen Abnahmetermin fest. Die ausgeführten Leistungen sind von der Stadt Coswig (Anhalt) und vom Vorhabenträger im Rahmen einer an diesem Tag stattfindenden Begehung abzunehmen. An derselben sollen, soweit erforderlich, auch Vertreter der unteren Naturschutzbehörde teilnehmen. Über die Abnahme ist ein Protokoll aufzunehmen, das von beiden Vertragspartnern unterzeichnet wird.

(2) Bei der Abnahme festgestellte Mängel sind durch den Vorhabenträger innerhalb eines Monat nach der Begehung zu beheben. Ist eine Mängelbeseitigung auf Grund von ungünstiger Pflanzzeit nicht möglich, so ist die Mängelbeseitigung bei günstiger Pflanzzeit unverzüglich nachzuholen.

(3) Gerät der Vorhabenträger mit der Beseitigung der Mängel länger als 12 Wochen in Verzug, ist die Stadt Coswig (Anhalt) berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.

§ 5.5 Selbstschuldnerische Bankbürgschaft zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Zur Sicherung sämtlicher Verpflichtungen des Vorhabenträgers im Zusammenhang mit den in diesem Vertrag vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen leistet der Vorhabenträger Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens in Höhe von 7.000 €. Mit mängelfreier Abnahme gem. § 5.4 ist die Stadt verpflichtet, einer Reduzierung des Bürgschaftshöchstbetrags auf 1.750 € zuzustimmen. Eventuell anfallende Bankgebühren oder sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Ausstellung, Reduzierung oder Umwandlung der Vertragserfüllungsbürgschaft trägt der Vorhabenträger. Die vollständige Rückgabe der Bürgschaft erfolgt nach dem 3. Entwicklungsjahr.

(2) Die Bürgschaft ist der Stadt Coswig (Anhalt) binnen 6 Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages vorzulegen.

(3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt Coswig (Anhalt) auch berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus der Bankbürgschaft zu befriedigen.

§ 6 Ingenieurleistungen

(1) Mit der Verkehrsanlagenplanung der Erschließungsmaßnahmen nach HOAI hat der Vorhabenträger auf seine Rechnung das Ingenieurbüro Reglin, Am Brennickel 4, 06869 Coswig (anhalt) beauftragt. Die Beauftragung ist der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

(2) Der Vertrag nach Abs. (1) wird mit Erfüllung und Vergütung der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) abgeschlossen. Die weitere Beauftragung des Ingenieurbüros mit Planungsleistungen nach HOAI obliegt der Stadt.

§ 7 Baubeginn der Erschließungsanlagen

(1) Die Stadt wird den Bauzeitraum der Erschließungsanlagen zeitlich so planen, dass der Vorhabenträger seine Verpflichtung zur Realisierung des Vorhabens gemäß §1 Abs. 3 erfüllen kann. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die eigenen Baumaßnahmen so zu steuern und mit dem Bauvorhaben des Vertragspartners zu koordinieren, dass das Bauvorhaben des jeweils anderen Vertragspartners weder behindert noch beschädigt wird. Zeitlicher Verzug, den die Stadt nicht zu vertreten hat, insbesondere fehlende oder verspätete Genehmigung des Bebauungsplans durch die Rechtsaufsicht, Rügen im öffentlichen Vergabeverfahren oder höhere Gewalt, ist davon ausgenommen. Die in § 1 Abs. 3 S. 1 genannte Frist verlängert sich entsprechend. Schadenersatzforderungen des Vorhabenträgers diesbezüglich sind ausgeschlossen.

(2) Die Stadt wird die Bauleistungen gemäß Vergabevorschriften öffentlich ausschreiben. Die Ausschreibung wird die Stadt erst dann veröffentlichen, wenn der Vorhabenträger für das unter § 1 beschriebene Vorhaben seitens der zuständigen Bauaufsicht eine Baugenehmigung erhalten hat oder der Vorhabenträger schriftlich um den Beginn des Ausschreibungsverfahrens ersucht. Sollte das Submissionsergebnis mehr als 10% über der Kostenberechnung des planenden Ingenieurbüros liegen, werden die Vertragsparteien über die Fortsetzung des Vergabeverfahrens im Einvernehmen entscheiden.

(3) Die Stadt wird den beabsichtigten Baubeginn dem Vorhabenträger spätestens zwei Wochen zuvor schriftlich mitteilen.

§ 8 Kostentragung/Kostenteilung

(1) Für die Durchführung sämtlicher Erschließungsmaßnahmen und die anschließende katastermäßige Einmessung werden gemäß fachgerechter Ermittlung (Stand Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vom August 2017) folgende Kosten veranschlagt:

- | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------|
| a) | für den Ausbau der vorhandenen Erschließung (Verbreiterung Schwarzer Weg),
Bau- und Planungskosten einschl. örtl. Bauüberwachung, Gutachten
(davon Planungskosten LPh 1-3 ca. 3.000,- €) | ca. 70.500 € |
| b) | für die Neuerrichtung der Erschließung (neue Gemeindestraße),
Bau- und Planungskosten einschl. örtl. Bauüberwachung, Gutachten
(davon Planungskosten LPh 1-3 ca.14.800,- €) | ca. 418.800 € |
| c) | für die Liegenschaftsvermessung i.V.m. der Verbreiterung Schwarzer Weg | ca. 4.100 € |
| d) | für die Liegenschaftsvermessung i.V.m. der neuen Erschließungsstraße | ca. 3.900 € |
| veranschlagte Kosten gesamt: | | 497.300 € |

Wird im Laufe des Planungs- und Baufortschritts erkennbar, dass sich die veranschlagten Kosten um mehr als 5% der Gesamtsumme verringern oder erhöhen, sind die weiteren Vorauszahlungen des Vorhabenträgers im Sinne des § 9 (1) entsprechend anzupassen. Bereits geleistete Raten werden nicht angepasst.

(2) Die Kosten gemäß Buchstaben a) und c) übernimmt der Vorhabenträger vollständig.

(3) Die Kosten gemäß Buchstaben b) und d) übernehmen die Vertragsparteien anteilig entsprechend der Größe ihrer jeweiligen Baugrundstücke, die an der neuen Erschließungsstraße anliegen. Grundlage für die Kostenteilung bilden die tatsächlich angefallenen Kosten (Kostenfeststellung) sowie die sich aus der Schlussvermessung ergebenden Größen der Baugrundstücke. Bis zum Vorliegen dieser Messungsgrundlagen wird als vorläufiger Verteilungsschlüssel festgelegt:

- Vorhabenträger: 77,5%
- Stadt: 22,5%

(4) Die Parteien sind sich einig, dass mit der Erbringung der Leistungen gemäß diesem Vertrag sämtliche von dem Erschließungsträger an die Stadt zu entrichtenden Erschließungsbeiträge für die vertragsgegenständlichen Maßnahmen vollständig abgelöst sind im Sinne des § 133 (3) BauGB.

§ 9 Vorauszahlungen/Fälligkeit

(1) Der Vorhabenträger leistet die nachfolgend beschriebenen Vorauszahlungen auf den von ihm zu übernehmenden Kostenanteil.

Rate Nr.	Höhe	Fälligkeit
1	10 % der veranschlagten Kosten	4 Wochen nach zustimmendem Beschluss des Stadtrats zum Erschließungsvertrag
2	40 % der veranschlagten Kosten	4 Wochen nach schriftlicher Mitteilung der Stadt über das Submissionsergebnis und die Beauftragung eines Tief- bzw. Straßenbauunternehmens
3	35 % der veranschlagten Kosten	4 Wochen nach Mitteilung der Stadt, dass 50% der Bauleistungen erbracht sind
4	5 % der veranschlagten Kosten	4 Wochen nach Mitteilung der Stadt über das Vorliegen der geprüften Schlussrechnungen des Baubetriebs und des Planungsbüros

(2) Die Zahlungen im Sinne des Abs. (1) hat der Vorhabenträger auf erstes Anfordern an die Stadt zu leisten. Einwendungen gegen die Zahlungen berechtigen nicht zur Verweigerung der Zahlung. Hält der Vorhabenträger die Abschlagsforderung für unberechtigt und können sich die Vertragsparteien nicht innerhalb der Zahlungsfrist auf einen Betrag einigen, hat der Vorhabenträger den Abschlagsbetrag zunächst in voller Höhe unter Rückforderungsvorbehalt an die Stadt zu entrichten.

(3) Die Stadt wird binnen 6 Monaten nach Eingang der letzten Unternehmerrechnung über die für die Maßnahme einschließlich der Liegenschaftsvermessung entstandenen Kosten abrechnen. Die Abrechnung ist auf Basis der tatsächlich angefallenen Kosten und der katastermäßig ermittelten Gesamtflächen der Baugrundstücke zu erstellen. Ein sich zu Gunsten des Vorhabenträgers ergebendes Guthaben zahlt die Stadt binnen 2 Wochen nach Übergabe der Abrechnung an den Vorhabenträger aus. Eine Verzinsung des Guthabensbetrages ist ausgeschlossen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eine sich im Rahmen der Abrechnung ergebende Nachforderung der Stadt binnen 6 Wochen nach Erhalt der Abrechnung auszugleichen. Einwendungen des Vorhabenträgers gegen die Richtigkeit der Abrechnung berechtigen nicht zur Verweigerung der Zahlung. Hält der Vorhabenträger die Abrechnung für falsch und können sich die Vertragsparteien nicht innerhalb der Zahlungsfrist auf einen Betrag einigen, hat der Vorhabenträger den Nachforderungsbetrag zunächst in voller Höhe unter Rückforderungsvorbehalt an die Stadt zu entrichten.

§ 10 Sicherung der Vertragserfüllung

(1) Zur Sicherung sämtlicher Verpflichtungen des Vorhabenträgers im Zusammenhang mit der Kostentragung der Erschließungsmaßnahmen übergibt der Vorhabenträger 6 Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrags an die Stadt eine gesondert ausgefertigte-, unbefristete und selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens in Höhe der veranschlagten Kosten des Vorhabenträgers im Sinne des § 8 von 402.830 €. Die Bürgschaftsurkunde ist nach vollständiger Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen des Vorhabenträgers an diesen zurückzugeben. Die Stadt ist verpflichtet, einer schrittweisen Reduzierung des Bürgschaftshöchstbetrags entsprechend dem Zahlungseingang zuzustimmen. Eventuell anfallende Bankgebühren oder sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Ausstellung, Reduzierung oder Umwandlung der Vertragserfüllungsbürgschaft trägt der Vorhabenträger.

(2) Die Stadt wird erst dann Planungsleistungen nach §6 Abs. 2 veranlassen, wenn die Vertragserfüllungsbürgschaft vorliegt.

§ 11 Widmung und Vermessung der Erschließungsanlagen

(1) Die Stadt widmet die in § 3 genannten Verkehrsanlagen für den öffentlichen Verkehr. Der Vorhabenträger und der Grundstückseigentümer sind verpflichtet, der Widmung durch die Stadt zuzustimmen. Dies gilt auch dann, wenn der Grundstückseigentümer weiterhin zivilrechtlicher Eigentümer der entsprechenden Grundstücksteilflächen ist.

(2) Mit der öffentlichen Widmung gehen Verkehrssicherungspflicht und Unterhaltung der Verkehrsflächen auf die Stadt über.

(3) Für sämtliche Erschließungsanlagen und -flächen wird die Stadt eine Grenzfeststellung und Abmarkung gemäß § 16 Vermessungs- und Geoinformationsgesetz LSA von der Vermessungs- und Katasterbehörde oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchführen lassen. Die Abmarkung aller Grenzknickpunkte umfasst das Setzen neuer Grenzmarkierungen und das Freilegen und Ersetzen alter, fehlender Grenzmarkierungen, soweit diese für die Erschließungsanlage erforderlich sind.

§ 12 Information und Unterstützung

Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

§ 13 Form, Ausfertigung

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

(2) Von diesem Vertrag werden zwei Ausfertigungen für die Parteien erstellt.

§ 14 Vertraulichkeit, Datenschutz

(1) Die Vertragsparteien werden die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die bei der Durchführung der Maßnahmen erlangt werden, vertraulich behandeln und nur im Einvernehmen mit dem jeweils anderen Vertragspartner an Dritte weitergeben. Die Vertragsparteien tragen für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge. Der Vorhabenträger hat Beauftragte entsprechend schriftlich zu verpflichten. Die Verpflichtung ist der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

(2) Die Stadt ist berechtigt, den Vertrag im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu veröffentlichen.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 16 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben und die Vertragserfüllungsbürgschaften gemäß §§ 5.5 und 10 der Stadt übergeben wurden.

Coswig (Anhalt), den..... Minden, den Minden, den

.....

.....

.....

Axel Clauß
Stadt Coswig (Anhalt)

Edeka-Miha Immobilien-
Service GmbH

Zehnte Planbau Grundstücks-
verwaltungsgesellschaft mbH

Anlagen:

- 1 - Lageplan Erschließungsgebiet
- 2 - Vorhabenbeschreibung
 - 2.1 Lageplan vom 03.08.2017
 - 2.2 Grundriss vom 03.08.2017
 - 2.3 Schnitte vom 03.08.2017

2.4 Ansichten vom 03.08.2017

- 3 – Beschlussvorlage COS-BV-293/2017 zur Stadtratssitzung am 28.09.2017 – Abwägungs- und Satzungsbeschluss (ohne Anlagen)
- 4 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21-2 „Schwarzer Weg Süd“ der Stadt Coswig (Anhalt), Entwurf mit Stand: 18.08.2017
 - 4.1 Planzeichnung
 - 4.2 Begründung einschl. Umweltbericht, Auswirkungsanalyse, Vorhaben- und Erschließungsplan
- 5 - Erschließungsplanung bestehend aus
 - 5.1 Lageplan vom August 2017
 - 5.2 Querschnitte vom August 2017
 - 5.3 Erläuterungsbericht vom August 2017
 - 5.4 Kostenübersicht vom August 2017
- 6 – Maßnahmenbeschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- 7. - Lageplan über die Bauerlaubnis und die Grundstücksbenutzung