

## Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch

### Zur straßenverkehrlichen Erschließung des Vorhabens „Umnutzung eines Trockensteherstalles in eine Viehsammelstelle sowie Errichtung einer Dungplatte auf den Flurstücken 1967 und 1969 der Flur 15 in der Gemarkung Klieken in der Stadt Coswig (Anhalt)“

Zwischen

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

und

2. Wehr GmbH, Nutz- und Schlachtviehhandlung, Dr.-Boer-Straße 3, 97215 Uffenheim, vertreten durch den Geschäftsführer Hans Georg Wehr, nachfolgend **Erschließungsträger** genannt

#### Präambel

Der Erschließungsträger beabsichtigt auf Teilflächen der ehemaligen Milchviehanlage in der Kliekener Aue die Umnutzung eines Trockensteherstalles in eine Viehsammelstelle sowie die Errichtung einer Dungplatte. Dieses im Außenbereich (§35 BauGB) gelegene Vorhaben fällt nicht unter den Privilegierungstatbestand der Landwirtschaft, sondern zählt als Gewerbebetrieb (Handel) zu den sonstigen Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB. Damit muss die Erschließung vollständig gesichert sein. Dies ist gegenwärtig nicht der Fall, sodass die Stadt Coswig (Anhalt) das gemeindliche Einvernehmen versagt hat.

Zum erforderlichen Ausbau der für die verkehrstechnische Erschließung genutzten Straßen und Wege unterbreitet der Erschließungsträger der Stadt nachstehendes Erschließungsangebot.

Der Vertrag regelt die Kostenbeteiligung des Erschließungsträgers für die dauerhafte Sicherstellung der verkehrstechnischen Erschließung.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

#### § 1 Übertragung der Planung zur Sicherung der Verkehrstechnischen Erschließung

(1) Die Stadt überträgt nach § 11 BauGB die Planung zur Sicherstellung der Erschließungsanlage/ Fahrwege und die Planung und Durchführung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

i.S.d. §1a BauGB auf den Erschließungsträger. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem in Anlage 1 und 2 angefügten Plänen.

(2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Planung der Erschließungsmaßnahmen 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.

## **§ 2 Bindungen für die Erschließung**

(1) Die Erschließung ist gemäß dem ermittelten Umfang der Anlage 1 zur Erschließungsvereinbarung durchzuführen.

## **§ 3 Verkehrsanlagen**

(1) Die Stadt hat die für die Erschließung benötigten, in ihrem Eigentum stehenden Flächen, kostenfrei bereitzustellen.

## **§ 4 Naturschutz - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

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

## **§ 5 Ingenieurleistungen**

(1) Mit der Ausführungsplanung der Erschließungsmaßnahmen nach HOAI hat der Erschließungsträger auf seine Rechnung ein fachlich qualifiziertes und leistungsfähiges Ingenieurbüro zu beauftragen, das die Gewähr für eine den Regeln der Technik entsprechende Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Die Beauftragung ist der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

(2) Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich sämtlicher erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen bedürfen, soweit sie nicht bereits Bestandteil dieses Vertrages sind, der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt.

## **§ 6 Baudurchführung und Kostenbeteiligung**

(1) Der Erschließungsträger und die Stadt sind sich einig, dass die für die Sicherung der Erschließung erforderlichen Arbeiten an den Verkehrsanlagen durch die Stadt beauftragt und realisiert werden. Der Erschließungsträger hat die ermittelten anteiligen Kosten in Höhe von 19.022,15 EUR nach Aufforderung durch die Stadt vor Beginn der Arbeiten auf ein Konto der Stadt zu überweisen. Sollten sich im Ausschreibungsverfahren die Baukosten erhöhen, verpflichtet sich der Erschließungsträger die anteiligen Mehrkosten zu tragen. Eine Schlussabrechnung erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme.

(2) Die Stadt informiert den Erschließungsträger schriftlich und rechtzeitig, mindestens 4 Wochen vor dem beabsichtigten Baubeginn.

### **§ 7 Ablöse Instandhaltung**

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, für die in ungebundener Bauweise neu errichteten Teile der Verkehrsanlagen die für die Stadt Coswig (Anhalt) anfallenden zu erwartenden Instandhaltungsmaßnahmen abzulösen. Als Ablösebetrag wird eine Pauschale von 20.000 € (2.000 € für 10 Jahre) vereinbart.

(2) Der Erschließungsträger hat die Ablöse nach Aufforderung durch die Stadt vor Beginn der Arbeiten auf ein Konto der Stadt zu überweisen.

### **§ 8 Verkehrsführung**

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, für die Viehtransporte die westliche Anbindung von Klieken an die B 187 sowie den Aueweg (Ausbaustrecke) zu nutzen. Die Kliekener Schulstraße, die Kastanienallee sowie der östlich des Auewegs befindliche Teil der Kliekener Hauptstraße darf für den mit den Viehtransporten im Zusammenhang stehenden Lkw-Verkehr nicht genutzt werden.

(2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich ferner, seine Mitarbeiter, Lieferanten und Vertragspartner im Hinblick auf die Verpflichtung aus § 8 Abs. 1 dieses Vertrages schriftlich unterzuverpflichten. Dies ist der Stadt auf Verlangen nachzuweisen.

### **§ 9 Gemeindliches Einvernehmen**

Die Stadt wird das Gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben des Erschließungsträgers erteilen, sobald der Erschließungsträger seinen Zahlungsverpflichtungen nachgekommen ist.

### **§ 10 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.

### **§ 11 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.

## § 12 Kosten des Vertrags

Die Kosten dieses Vertrags und seines Vollzugs trägt der Erschließungsträger.

## § 13 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.

## § 14 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben.

Coswig (Anhalt), den.....

Uffenheim, den 20.05.2008

**Wehr GmbH**  
Nutz- und Schlachtviehhandlung  
Dr. Boer-Str. 3  
97215 Uffenheim  
Tel. 09842/404 Fax. 2621  
E-Mail: info@wehrgmbh.de

.....  
Axel Clauß  
Stadt Coswig (Anhalt)

.....  
Hans Georg Wehr  
Wehr GmbH, Nutz- und Schlachtviehhandlung

Anlagen:

- 1 – Übersichtslage Erschließungsanlagen 1:5.000
- 2 – Lagepläne (6 Stück) 1:500
- 3 – Kostenermittlung