



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

4

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 22.09.11

Drucksachen-Nr.: V/542

Beschluss-Nr.: 320/22/11

Beschlussdatum: 22.09.11

Gegenstand: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37
„An der Tollense“

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Jugendhilfeausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stadtentwicklungsausschuss
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Schul- und Sportausschuss
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sozialausschuss
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Umweltausschuss
<input type="checkbox"/>	22.09.11	Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Neubrandenburg, 16.04.2011

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird durch die Stadtvertretung am 22.09.11 folgender Beschluss gefasst:

Die Stadtvertretung bestätigt den vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Der vorliegende Durchführungsvertrag enthält folgende Fassung:

**Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“**

Die Stadt Neubrandenburg
vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Dr. Paul Krüger
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

die A & S-Consult GmbH Neubrandenburg
vertreten durch die Geschäftsführer
Herrn Ulf-Peter Tannert und
Herrn Egon Zühlke
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

schließen gemäß § 12 BauGB folgenden Vertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke des Wohnbaustandortes „An der Tollense“ gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37.

- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-es Nr. 37 „An der Tollense“ befindlichen Flächen.
- (3) Die Stadtvertretung beschloss in der Sitzung vom 28.05.09 mit Beschluss Nr. 746/48/09 den Verkauf von Teilflächen der in der Gemarkung Neubrandenburg, Flur 11 gelegenen Flurstücke 566, 581, 582, 586, 587 und 588 an den Vorhabenträger zum Zweck der Planung und Erschließung des Wohngebietes „An der Tollense“ sowie zur Vermarktung der erschlossenen Grundstücke erfolgt die Eigentumsübertragung. Dieser Beschluss ist aufgrund der Änderung der bebaubaren Flächen gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 entsprechend zu ändern.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“ (Anlage 1),
- b) die Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen mit Baubeschreibung (Anlage 2),
- c) die Zusatzvereinbarung zu Verträgen bei Vermessungsleistungen für die Stadt (Anlage 3).

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Herstellung der Erschließungsanlagen und die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen für den Wohnungsbaustandort „An der Tollense“.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Tollense“.
- (2) Der Vorhabenträger wird spätestens 3 Monate nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Tollense“ und Übertragung des Eigentums an den unter § 1 Abs. 3 genannten Grundstücken mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 36 Monaten fertigstellen.
- (3) Für den Endausbau der privaten Anliegerwege kann in Abhängigkeit von den Baugrundsetzungen im Bereich der privaten Verkehrsflächen eine Verlängerung der Frist nach Abs. 2 vereinbart werden.

§ 5 Herstellung der Erschließungsanlagen

Der Vorhabenträger übernimmt die Planung, Vermessung und Herstellung der in § 7 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § 6 ergebenden Vorgaben auf eigene Kosten.

§ 6 Fertigstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in den beigelegten Plänen dargestellten privaten Anliegerwege fertigzustellen. Die Fertigstellungsfrist des § 4 Abs. 2 gilt entsprechend. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung erstellt werden und 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.

§ 7 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die Herstellung und die Anbindung der privaten Anliegerwege an die Rostocker Straße und die Bachstraße.
- (2) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche und sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen.
- (3) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalschutz spätestens 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Sicherung und Bergung eventueller archäologischer Funde hat in Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalschutz zu erfolgen.
- (4) Spätestens 4 Wochen vor Baubeginn ist das Landesamt für Katastrophenschutz (Munitionsbergungsdienst) zu informieren.
- (5) Die Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung sind nicht Bestandteil des Vertrages. Für die Herstellung der Anlagen zur Trinkwasser-, Gas-, Elektroenergie- und Kabelfernsehversorgung, über Telekommunikationsanlagen, zur Schmutz- und Regenwasserableitung und zu erforderlichen Leitungsumverlegungen sind vom Vorhabenträger mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen gesonderte Verträge zu schließen.

§ 8 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Die Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen erfolgt durch den Vorhabenträger.
- (2) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

§ 9 Baudurchführung

- (1) Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen.
- (2) Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst nach überwiegender Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen begonnen werden.

§ 10 Haftung und Verkehrssicherung

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

§ 11 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Eine Kostenbeteiligung der Stadt ist ausgeschlossen.
- (3) Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 - 135 BauGB werden nicht erhoben.

§ 12 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 13 Ausgleichsmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der Entwicklungspflege durchzuführen. Die Durchführung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

§ 14 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 Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 15 Maßnahmen zur Regenwasserableitung

Der Vorhaben- und Erschließungsträger weist in den Kaufverträgen mit Erwerbern von Baugrundstücken darauf hin, dass diese zu sichern haben, dass das Niederschlagswasser auf ihren Grundstücken versickert bzw. auf den Grundstücken in Mulden oder Zisternen verbleibt. Ausgenommen davon ist das Niederschlagswasser von den Dachflächen des Hauptgebäudes der Grundstücke, die nicht unmittelbar am Uferweg der Tollense liegen. Die Entwässerung der privaten Anliegerwege erfolgt, soweit diese durch Versickerung bzw. über Mulden nicht möglich ist, mit Ableitung in die Vorflut.

§ 16 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 60.000 Euro (in Worten: sechzigtausend) durch die Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines als Zoll- und Steuerbürgen zugelassenen Kreditinstituts. Die Bürgschaft ist vor Baubeginn zu übergeben und wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen von je 20.000 Euro freigegeben.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

§ 17 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 18 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.

§ 19 Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“ in Kraft tritt und nach notarieller Übertragung des Eigentums an den unter § 1 Abs. 3 genannten Grundstücken.
- (2) Abweichend von Abs. 1 wird § 17 Abs. 1 sofort wirksam.

Neubrandenburg,
Für die Stadt

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Dirk Schwabe
Betriebsleiter

Neubrandenburg,
Für den Vorhabenträger

Ulf-Peter Tannert
Geschäftsführer

Egon Zühlke
Geschäftsführer