

**Durchführungsvertrag**  
zum Vorhaben- und Erschließungsplan  
Nr. M 8 „Verbrauchermarkt Ostkreuz“

Die Stadt Beeskow

(nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch Herrn Frank Steffen, Berliner Str. 30, 15848 Beeskow

und

Hannemann Projektentwicklungsgesellschaft mbH,

(nachfolgend Vorhabenträger genannt),

vertreten durch Herrn Rainer Hannemann, Siemensdamm 43-44, 13629 Berlin

schließen folgenden Vertrag:

**TEIL I**  
**ALLGEMEINES**

**§ A 1**  
**Gegenstand des Vertrags**

- (1) Gegenstand des Vertrags sind das Vorhaben „Verbrauchermarkt Ostkreuz“.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den Teilbereich des Bebauungsplanes MI 1.

**§ A 2**  
**Bestandteile des Vertrags**

Bestandteile des Vertrags sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1)
  - b) der Plan zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich  
– Entwässerungsplan für Regen- und Oberflächenwasser mit den Erschließungsanlagen (Anlage 2)
  - c) der Bebauungsplan Nr. M 8
-

## **TEIL II VORHABEN**

### **§ V 1 Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsraumfläche von insgesamt max. 1.140 m<sup>2</sup> und den erforderlichen Parkplätzen. Der Vorhabenträger stellt im Bereich des Parkplatzes kostenlos der Stadt die Fläche von ca. 1 x 3 m für die vorhandene Informationstafel zur Verfügung.

### **§ V 2 Durchführungsverpflichtung**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrags.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Bauvorhaben des Verbrauchermarktes, einschließlich der Parkplätze und der Regenentwässerung im Bereich MI 1 spätestens bis zum 30.08.2018 fertig zu stellen.

### **§ V 3 Vorbereitungsmaßnahmen**

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung im Bereich MI 1 erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.

## **TEIL III ENTWÄSSERUNG**

### **§ E 1 Herstellung der Anlagen**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für den Bereich MI 1 die in der beigefügten Planung dargestellten Entwässerungsanlagen (Anlage 2) bis zum 30.08.2018 fertig zu stellen, entsprechend der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung gem. Anlage 2.

(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 vertragliche Verpflichtung nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf seine Kosten auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

### **§ E 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

- die erforderlichen Niederschlagsentwässerung
- die erforderliche Trink- und Abwassererschließung

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

(3) Der Vorhabenträger wird für die Entwässerung für Regen- und Oberflächenwasser eine Regenrückhaltung mit 90 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen auf seinem Grundstück errichten, die als offenes Erdbecken oder als unterirdischer Speicher erstellt wird.

(4) Die Stadt Beeskow hat zu ihren Lasten eine Anschlussleitung DN 150 für die Regen- und Oberflächenentwässerung zur Verfügung gestellt, die bis an die Grundstücksgrenze des Einkaufsmarktes verlegt wurde. Die Einleitmenge ist auf 4,0 l/s begrenzt.

In den Einleitschacht, den die Stadt errichtet hat, ist das Regenwasser gedrosselt einzuleiten. Die Stadt hat die Baukosten der Anschlussleitung und des Einleitschachtes übernommen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Gebühren für die Einleitung von Regenwasser usw. in die Anschlussleitung an die Stadt entsprechend der Gebührensatzung oder vergleichbarer Rechte zu leisten.

### **§ E 3**

#### **Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Regenentwässerungsanlagen beauftragt der Vorhabenträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet.

### **§ E 4**

#### **Baudurchführung**

Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Postkabel, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließung nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.

### **§ E 5**

#### **Haftung und Verkehrssicherung**

Der Vorhabenträger hat vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

## **TEIL IV**

### **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **§ S 1**

##### **Kostentragung**

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Vorhaben des Vertragsgebietes dieses Vertrages und seiner Durchführung, soweit nicht die Stadt nach diesem Vertrag ausdrücklich die Kostenlast übernommen hat.

#### **§ S 2**

##### **Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist des § V 2 Absatz 2 gefährdet ist.

### **§ S 3 Ausgleichsmaßnahmen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen und für die Dauer von 3 Jahren ab Fertigstellung zu pflegen:  
- Anpflanzung von 62 Bäumen außerhalb des Plangebietes auf dem Grundstück, Flur 12, Flurstück 15 der Gemarkung Beeskow. Der Stammumfang soll mind. 16-18 cm aufweisen.
- (2) Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis zum 30.08.2018 fertig zu stellen.

### **§ 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 den §§ E 1 und S 3 für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 10.000,00 Euro (in Worten: zehntausend Euro) durch die Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Großbank. Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers 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.

### **§ S 6 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans (§ 12 Abs. 4 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

**§ S 7**  
**Leitungsrechte**

(1) Zur Sicherung der Regenentwässerung in den Teilgebieten des Bebauungsplanes MI 2 und MI 3 verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Stadt, die Verlegung, Belassung und Unterhaltung einer Regenentwässerungsleitung an seiner nördlichen Grundstücksgrenze (zur Krügersdorfer Chaussee) bis zum Anbindepunkt im Einleitschacht (E 2 Abs. 4) auf seinem Grundstück kostenfrei zu dulden. Die Stadt verpflichtet sich zur Verkehrssicherungspflicht bzgl. der Leitung und die Leitung zu unterhalten.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zugunsten der Stadt bis zum 30.08.2018 das vorgenannte Leitungsrecht in Form einer Dienstbarkeit an erster, notfalls nächstfolgender Rangstelle, im Grundbuch zu sichern. Die Notar- und Grundbuchkosten für die Eintragung übernimmt die Stadt.

**§ S 8**  
**Sonstiges**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Zufahrt im Bereich der Friedländer Chaussee so zu planen und auszuführen, dass die vorhandenen Straßenbäume erhalten bleiben.

(2) Die Bereitstellung des erforderlichen Löschwassers im Vertragsgebiet ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

**§ S 9**  
**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.

**§ 10**  
**Wirksamwerden**

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung erteilt wird.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

für die Stadt

für den Vorhaben- und Erschließungsträger

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_