Anlage zur BV 2014-141

V e r t r a g

Die **Stadt Finsterwalde,
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde,
vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Gampe**

(nachfolgend `Stadt` genannt)

und **Forschungsinstitut für Bergbaufolgelandschaften e. V.
Brauhausweg 2
03238 Finsterwalde
vertreten durch den Direktor,
Herrn Dr. Haubold-Rosar**

(nachfolgend `Vorhabenträger` genannt)

schließen folgenden Vertrag:

Teil I Allgemeines

§ 1. Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben Errichtung eines Verwaltungs- und Laborgebäudes auf den Flurstücken 34/4, 34/5 und 34/6 der Flur 5 in der Gemarkung Finsterwalde (Brauhausweg 2) und die erforderliche Erschließung des Grundstücks im Vertragsgebiet.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück.

§ 2. Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens (Anlage 2)

Teil II Vorhaben

§ 3. Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines Verwaltungs- und Laborgebäudes und die private Erschließung des Grundstückes.

§ 4. Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Tragung der Planungskosten für
 - den vorhabenbezogenen Bebauungsplan,
 - die erforderliche Vermessung,
 - alle sonstigen für das Vorhaben erforderliche Planungen und
 - ggf. weitere für das Planverfahren erforderliche Gutachten etc..
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 36 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine(n) vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag/Bauanzeige für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 24 Monate nach

Rechtskraft der Baugenehmigung/-anzeige mit den Baumaßnahmen beginnen und sie innerhalb von 3 Jahren nach Baubeginn fertig stellen.

§ 5. Vorbereitungsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen. Dazu gehören z.B. der Abbruch vorhandener Baulichkeiten und die Fällung von Bäumen etc..
- (2) Die Beseitigung von Bewuchs ist entsprechend der Baumschutzverordnung des Landkreises und ggf. des Bundes- bzw. des Landesnaturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Teil III Erschließung

§ 7. Herstellung der Erschließungsanlagen

Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der in § 8 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § 8 ergebenden Vorgaben.

§ 8. Baudurchführung

- (1) Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
Hinweis: Mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen sind entsprechende Verträge zur Elektrizitäts- und Wasserversorgung etc. abzuschließen.
- (2) Die Schäden an der vorhandenen Grundstückszufahrt im Bereich Ponnsdorfer Weg sind im Rahmen der Ausführung des Vertragsgegenstandes entsprechend den bautechnischen Anforderungen zu beheben. Sollte der Vertragsgegenstand in einem Zeitrahmen von 2 Jahren nicht zur Ausführung kommen, ist die Schadensbeseitigung unabhängig davon bis zum 30. September 2016 zu veranlassen.
- (3) 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 von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (4) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen. Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen.
- (5) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z. B. Telefon- oder Antennenanschluss, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird.
- (6) Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche, sind fachgerecht durch den Vorhabenträger zu beseitigen.

§ 9. Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden der durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen 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 Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden nachzuweisen.

Teil IV Schlussbestimmungen

§ 10. Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Bis zum Abschluss des Vertrages sind der Stadt im Zusammenhang mit der Planung und Vorbereitung sowie Herstellung des Vorhabens keine Kosten entstanden.

§ 11. Veräußerung der Grundstücke, Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Stadt verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen. Die Stadt wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherungserfordernis neu bewerten. Sie behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Beibringung weiterer Sicherungsleistungen abhängig zu machen.
- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 12. Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. 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 (§ 12 Abs. 6 Baugesetzbuch) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 13. Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (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.

§ 14. Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Finsterwalde, den

Finsterwalde, den

für die Stadt

für den Vorhabenträger

Gampe
Bürgermeister

Zimmermann
allgemeiner Stellvertreter
des Bürgermeisters

Dr. Haubold-Rosar
Direktor