

**Erschließungsdurchführungsvertrag**  
zum  
**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung**  
**Nr. 24 „Am Bürgerpark/Im langen Schlage“**  
zwischen  
**der Firma STRATIE Bauträger- und Immobilien GmbH,**  
**Neue Halberstädter Straße 58, 38889 Blankenburg,**  
**nachstehend „Vorhabenträger“ genannt,**  
**vertreten durch den Geschäftsführer**  
**Herrn Dipl.-Ing. Andreas Ebert,**  
und  
**der Stadt Wernigerode, Marktplatz 1, 38855 Wernigerode,**  
**nachstehend „Stadt“ genannt,**  
**vertreten durch den Oberbürgermeister Peter Gaffert**

**§ 1**  
**Präambel**

Auf der Grundlage des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der nachstehende Erschließungsdurchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abgeschlossen. Ziel des Vertrages sind die Vereinbarungen über eine fristgerechte Durchführung der Investition und die Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

**§ 2**  
**Vertragsgrundlage**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 „Am Bürgerpark/Im langen Schlage“ in der Fassung vom 04.05.2016 gemäß Stadtratsbeschluss vom 23.06.2016 nach Erhalt seiner Rechtswirksamkeit durch Veröffentlichung, bestehend aus  
Teil A Planzeichnung  
Teil B Textliche Festsetzungen  
Teil C Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1)

**§ 3**  
**Planungsleistungen**

Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten für die Bauleitplanung, die Erschließungsplanung und die Gebäude- und Anlagenplanung.

Notwendige Genehmigungen nach Fachgesetzen und Verordnungen werden rechtzeitig und eigenständig vom Vorhabenträger eingeholt.

#### **§ 4**

##### ***Erschließung***

Der Vorhabenträger erstellt sämtliche Erschließungsleistungen auf eigene Kosten und rechtzeitig vor Inbetriebnahme der zu nutzenden Gebäude und Anlagen.

Der Vorhabenträger schließt mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen eigenverantwortlich die notwendigen Verträge ab.

Eventuelle Veränderungen an der Grundstückszufahrt zur Straße „Im langen Schlage“ bedürfen der Genehmigung der Stadt. Der Grundstückszufahrtsbereich ist so zu gestalten, dass für die Ein- und Ausfahrt keine verkehrstechnischen Hilfsmittel (Spiegel) notwendig sind und ausreichende Sichtbeziehungen bestehen.

#### **§ 5**

##### ***Bauverpflichtung***

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Bau von 2 Gebäuden mit jeweils 4 Vollgeschossen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan, Planteil C.

Haus 1 verfügt im Erd- und 1. Obergeschoss über reine Wohnnutzung, im 2. Obergeschoss hälftig Wohnnutzung und Büronutzung und im 3. Obergeschoss über reine Büronutzung.

Haus 2 verfügt über alle 4 Geschosse über reine Wohnnutzung.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Bau einer Schallschutzwand gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan, Planteil C. Diese Schallschutzwand ist vor der Nutzung der Wohnungen und Büroflächen fertigzustellen.

#### **§ 6**

##### ***Fertigstellung der Anlagen***

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen sowie die Gebäude- und baulichen Anlagen innerhalb von 2 Jahren nach Wirksamwerden des Vertrages umzusetzen und abzuschließen.

#### **§ 7**

##### ***Sonstiges***

Mit diesem Vertrag sind keine Grundstücksgeschäfte bzw. Eigentumsübertragungen verbunden.

#### **§ 8**

##### ***Haftungsausschluss***

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.

**§ 9****Veräußerung des Grundstückes und Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiter zu geben. 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 Haft entlässt.

**§ 10****Schlussbestimmungen**

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.

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.

**§ 11****Wirksamwerden**

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Für die Stadt Wernigerode



Peter Gaffert  
Oberbürgermeister

Wernigerode, den 22.06.2016

Für den Vorhabenträger



Andreas Ebert  
Geschäftsführer

Blankenburg, den 22.06.2016