

Durchführungsvertrag
zum V u. E-Plan
"Wohnpark Sieke" Reddeber

zwischen

der Gemeinde Reddeber vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Schädel,
-im folgenden Gemeinde genannt,

und

der Firma Harz Hoch- u. Tiefbau GmbH Heudeber vertreten
durch den Geschäftsführer Herrn H.-J. Stallmann
-im folgenden Vorhabenträger genannt,

über

die Bebauung und Erschließung
des Baugebietes

Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Reddeber hat in seiner Sitzung am
27.06.1996 beschlossen, die ehemalige Hotelfläche "Sieke" für die
Bebauung zum allgemeinen Wohngebiet freizugeben.

§ 1

Eigentum im Vertragsgebiet

Die Gemeinde ist Eigentümer der in der Anlage 2, zu diesem Vertrag
bezeichneten Flächen - nachfolgend kurz Vertragsgebiet genannt.
Von diesen Flächen erwerben die späteren Bauherren die hier
bezeichnete Nutzfläche.

Die Nutzfläche wird durch Werksvertrag zwischen Bauherren und
Vorhabenträger belegt.

§ 2

Verpflichtungserklärung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf dem vorbezeichneten
Grundbesitz und auf der Grundlage des Vorhaben- u.
Erschließungsplanes (Anlage 0) gem. Genehmigung des Reg.-Präs. vom
19.12.1996 zu bauen.

(2) Der Vorhabensträger wird unverzüglich beim Bauaufsichtsamt des Landkreises Wernigerode die notwendigen Bauanträge stellen und sonstige notwendige öffentlich-rechtliche Genehmigungen einholen, die für die Erschließung erforderlich sind.

(3) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, unmittelbar nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit der Realisierung des Bauvorhabens zu beginnen und die Errichtung des Vorhabens sowie die Erstellung der Erschließungsanlagen zum 31.12.98 abzuschließen. Ergeben sich aus objektiven Gründen bis zum 31.12.98 Änderungen, die eine Durchführung nicht zulassen oder einschränken, so ist mit der Gemeinde die weitere Realisierung abzustimmen und bis spätestens zum 31.03.1999 eine Entscheidung zu treffen.

(4) Dem Vorhabenträger ist bekannt, daß die Gemeinde gemäß § 7 Abs. 5 BauMaßnahmenG die Satzung aufheben soll, wenn er nicht innerhalb der vorstehend genannten Fristen das Bauvorhaben einschließlich seiner Erschließung beginnt und abschließt.

(5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen, wenn er die Realisierung des Vorhabens einem Dritten überträgt. Ihm ist bekannt, daß die Gemeinde die Satzung aufheben kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß die Durchführung des Vorhabens innerhalb der genannten Fristen gefährdet ist.

(6) Aus der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde gem. § 7 Abs. 5 BauMaßnahmenG nicht geltend gemacht werden.

§ 3

Durchführung des Vorhabens

(1) Das Vorhaben ist nach den Festsetzungen der Satzung und ihrer Bestandteile, des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlagen dieses Vertrages), auszuführen.

(2) Insbesondere ist zu beachten und wie folgt zu verfahren:

a) Die Grundstücksflächen sind unter Verantwortung des Vorhabenträgers entsprechend des

VE-Planes zu bebauen (Abschluß von
Werkverträgen zwischen Bauherren,
Vorhabensträger und Gemeinde).

- b) Die Entwässerung, die Versorgung mit Trinkwasser, Erdgas, Beleuchtung und die Stromversorgung ist durch den Vorhabenträger zu sichern. Die entsprechenden Unterlagen sind Bestandteil dieses Vertrages (Anlage 1).
- c) Im Vertragsgebiet sind Straßen und Wege gemäß Anlage 5 zu diesem Vertrag vom Vorhabenträger herzustellen (Variante Fahrbahn: Pflaster oder Bitu, Gehwege: Pflaster).

§ 4

Erschließung

(1) Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten der inneren Erschließung im öffentlichen Bereich des VEP (Wohngebietsstraße incl. Anbindung an die äußeren Erschließungsanlagen- L 86).

(2) Der Vorhabenträger sichert zu, die Erschließungsanlagen unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse, der anerkannten Regeln der Technik EAE 85 und der DIN-Vorschriften herzustellen. Maßgebend für Art, Umfang und Gestaltung der Erschließungsanlagen ist der Erschließungs- und Straßenausbauplan, der Anlage 5 dieses Vertrages ist. Die Art der Ausführung, die Vergabe und die Ausführung der Erschließungsarbeiten erfolgen im Einvernehmen mit der Gemeinde und den Versorgungsunternehmen.

(3) Mit der Durchführung der Erschließung darf erst nach Anzeige bei der Gemeinde begonnen werden. Die Erschließungsarbeiten sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.

(4) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, tritt die Gemeinde von diesem Vertrag zurück.

§ 5

Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließung im Sinne dieses Vertrages umfaßt die Planung und Herstellung der in der Anlagen 5 dieses Vertrages dargestellten Erschließungsanlagen.

Die Erschließung umfaßt insbesondere

- die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
- die Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. -anlagen im öffentlichen Bereich des VEP bis Grundstücksgrenze der Bauparzellen
- die Herstellung der Anbindung an die L 86 (Anlage 5)

nach Maßnahme der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung.

(2) Der Vorhabenträger hat die notwendigen Bau- wasserbehördlichen sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.

(3) Mutterboden, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbindung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

(4) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen
○ auftragt der Vorhabenträger die Firma EVPlan Derenburg.

(5) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden einem öffentlichen bestelltem Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Gemeinde abzustimmen.

(6) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, daß die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z. B. Abwassernetz, Beleuchtung, Postkabel, Erdgas, Strom- und Wasserleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, daß die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen ist (Ver- u. Entsorgungs- sowie Erschließungsanlagen von Vorhabenträger).

(7) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Gemeinde zu veranlassen.

(8) Der Baubeginn ist der Gemeinde drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

(9) Aufgrund notwendiger Parallelarbeiten im Hoch- und Tiefbaubereich sichert der Vorhabenträger einen technologischen Ablauf zu, der gewährleistet, daß öffentliche Erschließungsanlagen keiner Beschädigung und Gefährdung ausgesetzt sind. Der Gemeinde wird dazu ein Ablaufplan und ein Baustelleneinrichtungsplan bereitgestellt.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherung

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

(2) Der Vorhabenträger haftet nur bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leistungen oder sonstwie verursacht werden (Siehe § 5). Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 7

Gewährleistung und Abnahme

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, daß seine Bauten zur Zeit der Abnahme (zum Zeitpunkt der Übernahme) durch die Behörde, die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Schäden behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem im Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der gesetzlichen Frist. Die Gewährleistung wird auf fünf Jahre angesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Gemeinde.

(3) Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Abnahme erfolgt nach nutzungsfähigen Bauabschnitten. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges, ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme weiterer wesentlicher Mängel abgelehnt, kann die Gemeinde für jede weitere Abnahme ein Entgelt verlangen. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 8

Sicherheit

(Siehe Kaufvertrag Vorhabensträger- Gemeinde)

§ 9

Übertragung der öffentlichen Flächen

(1) Der Vorhabenträger wird zum Zeitpunkt des Abschlusses der Erschließung die in seinem Eigentum stehenden Versorgungsleitungen in der öffentlichen Fläche unentgeltlich und frei von Rechten Dritter an die Gemeinde oder einen von ihr zu benennenden Versorgungsträgern übergeben.

(2) Der Vorhabenträger wird schließlich der Gemeinde oder einem von ihr zu benennenden Versorgungsträger eine grundbuchrechtliche zu sichernde Dienstbarkeit auf seinem Grundstück in der Art einräumen, daß die Versorgungsanlagen und -leitungen jederzeit von beauftragten Mitarbeitern der Gemeinde bzw. des zuständigen Versorgungsunternehmens aus jedem Grund der Unterhaltung oder Erneuerung zugänglich sind. Diese Regelung gilt für den Vorhabenträger und seine Rechtsnachfolger (Siehe Kaufvertrag Vorhabenträger u. Gemeinde).

§ 10

Benutzungsgebühren

Die Verpflichtung zur Zahlung von Benutzungsgebühren sowie von Straßenbeiträgen nach Landesrecht bzw. sonstigen an dessen Stelle tretenden öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Zahlungsverpflichtungen sowie Beiträgen und Kosten für die spätere Erneuerung, Unterhaltung, Änderung oder Beseitigung des Kanalnetzes bzw. der Anschlußleitungen für Kanal, wird durch diesen Vertrag nicht berührt. Diese Regelung gilt für den Vorhabenträger und seine Rechtsnachfolger.

§ 11

Widmung

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 16.01.1997 die Wohngebietsstraße "Im Sieke" gewidmet. Der Vorhabenträger stimmt der Widmung zu.

§ 12

Form des Vertrages

Die Parteien sind darüber einig, daß eine rechtswirksame Verpflichtung zur Übereignung oder Erwerb von Grundstücksflächen nach dieser Vereinbarung nur durch notariellen Vertrag in der Form des § 313 BGB begründet werden kann und deshalb durch diesen Vertrag nicht begründet werden soll.

§ 13

Genehmigung, Wirksamkeit

(1) Die Bezirksregierung Magdeburg hat den Vorhaben- und Erschließungsplan genehmigt (Anlage 0).

(2) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(3) Die Wirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 14

Rechte Dritter

Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, daß aus diesem Vertrag keine Grundstückskäufer und kein anderer Dritter unmittelbar Ansprüche gegen eine Vertragspartei herleiten kann.

§ 15

Kosten

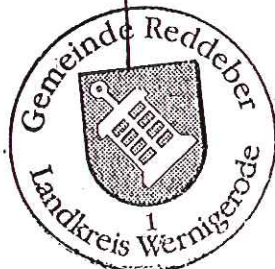
(1) Die Kosten dieses Vertrages trägt die Gemeinde.

Reddeber, den 5.2.98

Heudeber, den 9.02.98

Schädel
Bürgermeister

Stallmann
Geschäftsführer
Harzer Hoch -u. Tiefbau GmbH



Anlagen

- Anlage 0 Satzung mit Vorhaben- und Erschließungsplan
Anlage 1 Ver- und Entsorgung der Vorhaben
Anlage 2 Flächen des Vorhabens
Anlage 5 Erschließungsanlagen