

V e r t r a g

Umfeldgestaltung Binnengärtenzentrum OT Bitterfeld Durchführung der Teilmaßnahmen Herstellung eines Innenstadtparkplatzes sowie Herstellung der zugehörigen Erschließung und Begrünung

zwischen

1. der Stadt Bitterfeld-Wolfen, vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Petra Wust handelnd als gesetzlicher Vertreter - nachfolgend die „Stadt“ genannt -

und

2. der IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Werner Rienäcker als alleinvertretungsberechtigtem Geschäftsführer laut Auszug aus dem Handelsregister zu HRB 12193 des AG Stendal vom 21.07.2009 - nachfolgend „IPG“ genannt -

Die Stadt und die IPG schließen hiermit folgenden

Vertrag

I. Präambel

Die Stadt ist Eigentümer der Grundstücke, eingetragen im Grundbuch von Bitterfeld, Blatt 3349 und 2780 Gemarkung Bitterfeld, Flur 22, Flurstücke 44, 45, 40/2, 39/2, 40/1, 36/1, 128 und 39/1 sowie des Flurstücks 1 der Flur 27.

Die SALEG als treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Bitterfeld ist Eigentümer des Grundstücks, eingetragen im Grundbuch von Bitterfeld, Blatt 2789, Gemarkung Bitterfeld, Flur 22, Flurstück 37/2

Die schriftliche Zustimmung der SALEG zu den nachfolgend beschriebenen Maßnahmen, soweit diese auf den im Treuhandeigentum befindlichen Grundstücken durchzuführen sind, liegt vor und ist Bestandteil dieses Vertrages. Anlage 1 (*wird vereinbarungsgemäß eingeholt*)

Sämtliche Flurstücke befinden sich im mit Beschluss Nr.149/06 vom 15.12.2006 festgelegten Stadtumbaugebiet Innenstadt Bitterfeld - Areal „Binnengärten - Zentrum“.

Ausgehend von der Beschlussfassung des Stadtrates Bitterfeld vom 20.06.2007 (Beschluss 91-2007) sind durch die IPG im Rahmen dieses Vertrages folgende Maßnahmen durchzuführen:

1. Freiflächengestaltung, Begrünung, Herstellung von Wegebeziehungen
2. Schaffung von Innenstadtparkplätzen einschließlich Erschließung

II. Beauftragung zur Durchführung von Baumaßnahmen

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Stadt beauftragt die IPG in diesem Vertrag mit der Durchführung der in der Präambel genannten Maßnahmen:

- Schaffung von Innenstadtparkplätzen einschließlich Erschließung
- Freiflächengestaltung, Begrünung, Herstellung von Wegebeziehungen unter Berücksichtigung der späteren Umgestaltung der Walther-Rathenau-Straße als Übergangsbereich zwischen den Grünbereichen der Binnengärtenwiesen

Die durchzuführenden Maßnahmen sind in der Anlage 2 näher bezeichnet.

1. Für Art, Umfang und Ausführung der Baumaßnahmen sind folgende Unterlagen maßgebend:
 - Beschluss des Stadtrates Bitterfeld vom 20.06.2007 (Beschluss 91-2007)
 - Masterplan Grün- Bitterfeld der Landschaftsarchitektin Petra Pelz
2. Die IPG übernimmt die Herstellung der in § 2 näher bezeichneten Maßnahmen im Namen und auf Rechnung der Stadt.
3. Die Stadt wird der IPG - soweit sie nicht selbst Genehmigungsbehörde ist - zur Einholung der Genehmigungen die notwendigen Vollmachten erteilen und die IPG umfassend unterstützen.

§ 2 Umfang der herzustellenden Anlagen

Die durchzuführenden Maßnahmen umfassen:

1. Errichtung eines Innstadtparkplatzes am Standort ehem. KIZ, Herstellung der zugehörigen Erschließung einschließlich aller ihrer Bestandteile (Fahrbahn, Parkflächen, Geh- und Radwege, Grünflächen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen etc.) unter Berücksichtigung der späteren Umgestaltung der Walther-Rathenau-Straße als Übergangsbereich in der Teillänge zwischen Binnengärtenstraße und Ratswall
2. Die betreffenden Anlagen sind in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Anlage 3) aufgeführt. Ihre Herstellung (Länge, Breite, flächenmäßige Bestandteile, technische Beschaffenheit) richtet sich nach den Ausbauplänen
3. Der IPG wird von der Stadt das Besitzrecht ohne Entschädigung an den Flächen eingeräumt, die nach Abschnitt I im städtischen oder Treuhandeigentum stehen und die die IPG zur vertragsgemäßen Herstellung der Modernisierung und Instandsetzung benötigt. Nutzungen sind ausschließlich für die Durchführung der in diesem Vertrag bezeichneten Maßnahmen gestattet.

III. Pflichten bei der Durchführung der Maßnahmen

§ 3

Durchführung der Architekten-/Ingenieurleistungen

1. Mit der Durchführung der Planung, Vorbereitung der Ausschreibung und Vergabe sowie Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und Objektbetreuung entsprechend der HOAI beauftragt die IPG einen leistungsfähigen Architekten/Ingenieur, der die Gewähr für die technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahmen bietet.
2. Die zu erarbeitenden Ausführungspläne für die Modernisierung und Instandsetzung bzw. die Verkehrsanlagen bedürfen vor Ausführung der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Diese beteiligt die entsprechenden Gremien an der Entscheidung. Die genehmigten Ausführungspläne werden Bestandteil dieses Vertrages.

§ 4

Ausschreibungen und Vergaben

Die IPG verpflichtet sich, bei der Vergabe von Bauleistungen die geltenden Vergabe-grundsätze (z. B. Verdingungsordnung für Bauleistungen – VOB) sowie die geltenden Förderbestimmungen einzuhalten.

§ 5

Baubeginn

1. Die Beauftragung des Planers hat innerhalb eines Monats nach Abschluss dieses Vertrages zu erfolgen. Der Baubeginn ist noch in 2009 anzustreben.
2. Die IPG hat vor Baubeginn die erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen und der Stadt auf Verlangen vorzulegen.
3. Der beabsichtigte Baubeginn ist der Stadt mindestens 3 Wochen vor Beginn anzuzeigen.

§ 6

Baudurchführung

1. Die IPG hat durch Abstimmung mit Versorgungs- und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Leitungen der Post, Telekom, Strom, Gas, Fernheizung etc.) so rechtzeitig in die vertragsgegenständlichen Flächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen möglichst nicht erforderlich wird. Das gleiche gilt für die Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse, insbesondere für die Beheizung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
2. Alle Maßnahmen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen sowie fach- und werkgerecht hergestellt sind. Auf die Optimierung des zukünftigen Unterhaltungsaufwands ist hinzuwirken.

3. Die Stadt oder ein von dieser beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Es ist ein Gütesicherungsplan aufzustellen und gemäß dem laufenden Baufortschritt abzuarbeiten (Prüfungen des Auftraggebers).

§ 7

Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tag des Beginns der Arbeiten gemäß § 5 an trägt die IPG in den begonnenen bzw. im Bau befindlichen abgegrenzten Bereichen die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihr diese nicht ohnehin Kraft Gesetzes obliegt. Die IPG haftet bis zur Übernahme der fertiggestellten Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr bis dahin obliegenden Verkehrssicherungspflicht entsteht.
2. Die IPG stellt die Stadt von allen Schadenersatzansprüchen Dritter gegen diese aus und im Zusammenhang mit der Verletzung von übernommenen Verkehrssicherungspflichten nach vorstehender Ziffer 1 frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
3. Bis zur Abnahme der Anlagen oder Teilanlagen durch die Stadt hat die IPG die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung zu tragen.

Die IPG hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns nach § 5 Ziffer 2 des Vertrages das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung mit Deckungssummen von maximal 2.000.000 € für Personen- sowie von maximal für 1.000.000 € Sach- und sonstige Schäden auf Dauer ihrer Gefahrtragung nachgewiesen.

§ 8

Fertigstellung der Anlagen

1. Sämtliche Anlagen sollen bis zum 31.12.2010 fertiggestellt und voll nutzbar sein. Die Fertigstellung des Teilobjektes Verkehrsanlage Innenstadtparkplatz einschließlich Erschließungsanlagen soll bis zum 30.06.2010 erfolgen.
2. Erfüllt die IPG ihre Verpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig oder fehlerhaft, und hat sie dies zu vertreten, ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Nachfrist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.
3. Erfüllt die IPG bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, ist die Stadt berechtigt,
 - die Arbeiten selbst auszuführen,
 - die Arbeiten ausführen zu lassen,
 - in bestehende Werkverträge einzutreten oder
 - von diesem Vertrag zurückzutreten.

Weitergehende Schadenersatzansprüche der Stadt bleiben davon unberührt.

§ 9 Abnahme

1. Nach Fertigstellung der Anlagen bzw. Teilanlagen sind diese gemeinsam von der Stadt und der IPG abzunehmen.
2. Die Abnahme erfolgt auf die Weise, dass die IPG die vertragsgemäße Fertigstellung der Stadt schriftlich anzuzeigen hat. Diese setzt innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach Eingang der Anzeige im Einvernehmen mit der IPG den Abnahmetermin fest. Teilabnahmen bereits fertiggestellter Abschnitte (Modernisierung und Instandsetzung) bzw. Außenanlagen werden ggf. zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich geregelt.
3. Über die Abnahme wird eine schriftliche Niederschrift gefertigt. Sie enthält:
 - den Umfang der abgenommene Leistungen (Bauwerke),
 - die festgestellten Beanstandungen,
 - die Fristen, innerhalb der die Beanstandungen zu beheben sind.
 - die Ergebnisse des Gütesicherungsplanes (Prüfungen des AG)Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Die unterzeichnete Niederschrift, von der jeder der Vertragspartner eine Ausfertigung erhält, ist für beide Vertragsparteien bindend.
4. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, sind diese innerhalb der Frist, die in der Niederschrift über die Abnahme gemäß vorstehender Ziffer 3 enthalten ist, zu beseitigen. Im Fall des Verzugs ist die Stadt nach Festsetzung einer angemessenen Nachfrist berechtigt, die Mängel beseitigen zu lassen. Nach Mängelbeseitigung ist die Abnahme zu wiederholen.
5. Soweit Anlagen für die jeweiligen Ver- bzw. Entsorger erstellt wurden, sind diese gemeinsam abzunehmen. Die mängelfreie Herstellung ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.

§ 10 Gewährleistung

1. Die IPG übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistungen im Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen, nicht mit Fehlern behaftet sind, welche den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach den Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
2. Die Gewährleistungsfrist wird auf 5 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit Abnahme der einzelnen mängelfreien Anlagen durch die Stadt.
Die IPG übergibt die Bürgschaften an Stadt.

IV. Übernahme der hergestellten Teilobjekte durch die Stadt

§ 11

Übernahme, Verkehrssicherungspflicht, Widmung

Mit der Abnahme der mängelfreien Anlagen gehen Besitz und Nutzungen an diesen kostenfrei auf die Stadt über. Ab diesem Zeitpunkt übernimmt diese die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht und sorgt für ausreichenden Versicherungsschutz für Ansprüche, die Dritte wegen Verletzung dieser Pflichten stellen können.

§ 12

Ausführungs- und Bestandsunterlagen

1. Die IPG hat der Stadt spätestens 6 Monate nach der Abnahme der Anlagen folgende Unterlagen vorzulegen:
 - die vom Architekten/Ingenieur sachlich, fachtechnisch und rechnerisch als richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne in zweifacher Ausfertigung,
 - Nachweise über die Schadensfreiheit der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Ergebnisse von Druckproben, sonstigen Dichtigkeitsprüfungen, Untersuchungen der Kanäle mittels TV-Kamera, Bestätigung durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen).
2. Die vorzulegenden Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

V. Finanzierungsabwicklung

§ 13

Finanzierungsabwicklung

1. Die IPG wird die sachlich, fachtechnisch und rechnerisch geprüften Rechnungen mit einem entsprechenden Bestätigungsvermerk unverzüglich an die Stadt zur Bezahlung weiterleiten. Der Eingang der Rechnungen bei der Stadt hat spätestens 10 Werktage vor Fälligkeit zu erfolgen. Für Skontoverluste und Verzugsfolgen haftet bei Nichteinhaltung die IPG. Mit einzureichen sind sämtliche Vertragsunterlagen zur Prüfung der Förderfähigkeit der Aufwendungen.
2. Spätestens nach Abnahme der Anlagen wird die IPG der Stadt unter Beifügung prüffähiger Unterlagen eine Aufstellung über die Kosten der Durchführung der Maßnahmen vorlegen. Die Stadt wird innerhalb von zwei Monaten diese Abrechnung prüfen und das Ergebnis der IPG mitteilen. Wenn und soweit die Stadt innerhalb der vorgenannten Frist keine Einwendungen gegen die Abrechnung erhebt und etwaige Einwendungen begründet, gelten die Abrechnung und die mit der Abrechnung von der IPG geltend gemachten Kosten als gegenüber der IPG anerkannt.

3. Die IPG hat aus diesem Vertrag einen Anspruch auf 2 % der förderfähigen Nettokosten zzgl. der jeweils gesetzl. geltenden Mehrwertsteuer für die Projektsteuerung.
Besondere Leistungen und verauslagte Kosten, welche bei der Ausübung der übertragenen Leistungen anfallen, (z.B. Porto, Kopierkosten u.ä.) werden auf Nachweis erstattet. Als durchlaufende Gelder sind diese nicht umsatzsteuerpflichtig (§ 10 Abs. 1 Satz 5 UstG).

VI. Schlussbestimmungen

§ 14 Beiderseitige Verpflichtungen

1. Auf Anforderung ist der Stadt, dem Fördermittelgeber, dem Landesrechnungshof bzw deren Beauftragten Einsicht in alle vertragsrelevanten Unterlagen zu gewähren. Die Vertragspartner haben die Pflicht, sich gegenseitig zu informieren und zu unterstützen. Von für die Vertragserfüllung wesentlichen Ereignissen haben sie sich gegenseitig unaufgefordert und unverzüglich zu unterrichten.
2. Die Stadt wird rechtzeitig alle zur Vertragsabwicklung erforderlichen und sachdienlichen Beschlüsse herbeiführen und in diesem Umfang sonstige Amtshandlungen vornehmen.

§ 15 Rechtsnachfolge

1. Die IPG verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag eventuellen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.
2. Die IPG kann grundsätzlich nicht von der Stadt verlangen, von der Erfüllung dieses Vertrages die Zustimmung der Stadt zur Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu erhalten.

§ 16 Vertragsbestandteile

Vertragsbestandteile sind die nachfolgenden Anlagen:

- Anlage 1 Zustimmungserklärung SALEG
- Anlage 2 Vertragsgegenstand

§ 17 Form

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen, soweit gesetzlich nicht Beurkundung vorgeschrieben ist, der Schriftform.

§ 18
Salvatorische Klausel

1. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, welche dem Zweck und Sinn des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
2. Die vorgenannte Regelung gilt entsprechend für den Fall, dass sich eine ergänzungsbedürftige Lücke herausstellt.

§ 19
Wirksamwerden

Die Stadt behält sich zur Wirksamkeit des Vertrags die Genehmigung durch den Stadtrat vor.

Bitterfeld-Wolfen, den

Bitterfeld-Wolfen, den

Petra Wust, Oberbürgermeisterin
Stadt Bitterfeld-Wolfen

Werner Rienäcker, Geschäftsführer
IPG
Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Anlage 2

Beschreibung des Vertragsgegenstands

Herstellung Innenstadtparkplatz ca. 150 Stellplätze

Erschließung, Infrastrukturmaßnahmen

die Neuanbindung des Parkplatzes und der Fläche Diesterwegschule an die Walther-Rathenau-Straße ist herzustellen. Dabei ist eine Durchgängigkeit der Erschließung an die Straße am Theater zu schaffen (teilweise als Einbahnstraße).

Es wird vorgeschlagen, die neue Wegebeziehung nur auf Höhe der Diesterwegschule als Einbahnstraße auszubilden. Die Diesterwegschule kann so von beiden Erschließungsstraßen „bedient“ werden, die Turnhalle nur von der Straße am Theater und im Richtungsverkehr von der W.-Rathenau-Straße, die Stellplätze am Standort KIZ haben eine Zu- und Abfahrt zur W.-Rathenau-Straße und eine weitere Ausfahrtsmöglichkeit nur in Richtung Straße Am Theater.

Freiflächengestaltung, Begrünung, Herstellung von Wegebeziehungen

Grundlage bilden dabei die Entwürfe der Landschaftsarchitektin Frau Pelz. Die Fläche der Grünen Lunge ist in diesen Gestaltungsprozess einzubeziehen, um Blickachsen wieder zu öffnen und ein harmonisches Gesamtergebnis erreichen zu können.

Die infrastrukturelle Erschließung und die Wegebeziehungen, die sich aus den gestalterischen Anforderungen ergeben (Masterplan Grün) sind aufeinander abzustimmen.

Die Zielstellung und entsprechende Vorschläge für die Umgestaltung der Walther-Rathenau-Straße im Bereich zwischen Binnengärtenstraße und Ratswall aus dem Masterplan Grün sind zu berücksichtigen.

Bei allen Maßnahmen sind besonders die Anforderungen der Barrierefreiheit zu beachten!

Allgemeine Grundsätze

bei Verkehrsanlagen

- Verbesserung der Stellplatzsituation im zentrumsnahen Bereich
- Verbesserung des Verkehrsflusses
- Anforderungsgerechte und sinnvolle Umstrukturierung der Wegebeziehungen
- Barrierefreiheit

bei Grünanlagen

- Schaffung verzahnter Grünräume, Wiedervereinigung beider Parkteile der Binnengärtenwiesen
- Schaffung Beschattung für Stellplatzanlagen durch Baumdächer
- Touristische Selbstdarstellung, Leitsystem
- Barrierefreiheit
- Optimierung des Unterhaltungsaufwands

Anspruchsvolles und vandalenresistentes Stadtmobiliar, Brunnen, Skulpturen

Anlage 3 Übersichtsplan, Umring Umgestaltung Binnen- gärtententrum

