

**Städtebaulicher Vertrag
nach § 11 des Baugesetzbuchs (BauGB)**

für die Umsetzung des Projektes „Goitzsche Arkaden“ und der dafür
erforderlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-2010btf „Am Plan“
der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Bitterfeld

Zwischen der **Stadt Bitterfeld-Wolfen**,
vertreten durch die Oberbürgermeisterin
Frau Petra Wust,
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

– nachfolgend „Stadt“ genannt –

und der **Immobilien-gesellschaft Goitzsche Arkaden
mbH & Co. KG** (eingetragen im Handels-
register des Amtsgerichts Tostedt unter HRA
202376), vertreten durch den alleinvertre-
tungsberechtigten Prokuristen Helmut Lühns,
Eisenbahnstr. 21
21680 Stade

– nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

beide gemeinsam auch „Parteien“ genannt

wird auf Grund des Beschlusses Nr. 150-2013 des Stadtrates der Stadt
Bitterfeld-Wolfen vom 11.12.2013 nach § 11 Abs. 1 BauGB folgender
städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Inhalt

Vorbemerkungen.....	3
§ 1 Konkretisierung des Vorhabens.....	4
§ 2 Grundlagen und Ziele der Bauleitplanung.....	5
§ 3 Zusammenarbeit bei der Bauleitplanung.....	5
§ 4 Beauftragung von Dienstleistern.....	6
§ 5 Altlasten/Sanierung.....	6
§ 6 Erschließung und Verkehrsplanung.....	6
§ 7 Aufgaben der Stadt.....	7
§ 8 Öffentlich-rechtliche Entscheidungsfreiheit.....	7
§ 9 Immissionsschutz.....	7
§ 10 Ausgleichs- und grünordnerische Maßnahmen.....	8
§ 11 Entschädigungen.....	8
§ 12 Rechtsnachfolge.....	8
§ 13 Sonstiges.....	8
§ 14 Bestandteile des Vertrags.....	9



Vorbemerkungen

- (1) Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat zur Vorbereitung der Errichtung eines Innenstadt-Centers ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt, bei dem die Lührs Gruppe (Projektentwicklungsgesellschaft Niederelbe mbH & Co. KG) mit Beschluss Nr. 166-2012 des Stadtrats vom 12.09.2012 den Zuschlag erhielt. Daraufhin wurde seitens der Lührs Gruppe die Immobilien-gesellschaft Goitzsche Arkaden mbH & Co. KG als Vorhabenträger gegründet.
- (2) Mit notarieller Urkunde vom 22.05.2013 (UR-Nr. 536/2013 der Notarin Dauer mit Amtssitz in Bitterfeld-Wolfen) hat die Stadt dem Vorhabenträger den Kauf städtischen Grundbesitzes im Bereich Plan-Mühlstraße-Burgstraße angeboten („Optionsvertrag“). Teil des Optionsvertrages ist eine Projektvereinbarung, die die Zusammenarbeit von Stadt und Vorhabenträger regelt. Optionsvertrag und Projektvereinbarung sind diesem Vertrag als Anlage 1 beigefügt.
- (3) Mit Beschluss Nr. 150-2013 vom 10.12.2013 hat der Stadtrat dem vom Vorhabenträger vorgelegten Konzept für die Errichtung eines Innenstadt-Centers („Projektvorstellung Entwicklung Goitzsche Arkaden“ – nachfolgend „Bebauungskonzept“) zugestimmt; das Konzept wurde dem Beschluss als Anlage 1 beigefügt und ist als Anlage 2 auch Bestandteil dieses Vertrages. Das Bebauungskonzept enthält insbesondere Lagepläne, aus denen die räumliche Ausdehnung des Vorhabens („Vorhabengebiet“), die vorgesehene Anordnung und Geschossigkeit der Baukörper sowie die geplante Freiflächengestaltung und Verkehrsführung hervorgeht; den Lageplänen ist auch zu entnehmen, welche Einzelhandelsbranchen mit welchem Flächenanteil im Erdgeschoss angesiedelt werden sollen (vorläufiges „Nutzungskonzept“). Das Vorhaben „Goitzsche Arkaden“ besteht aus drei Baukörpern; die Baukörper 1 und 2 sind zweigeschossig, der Baukörper 3 ist teilweise dreigeschossig. Im Erdgeschoss sind ca. 9.000 m² Verkaufsfläche für Einzelhandel vorgesehen. Die Obergeschosse sollen für ca. 4.500 m² Wohn- und Bürofläche sowie ggf. für Nebenflächen der Einzelhändler (z.B. Personalräume) zur Verfügung stehen. Die Ladengeschäfte in den Erdgeschossen sind jeweils von außen zugänglich.
- (4) Der mit der Stadt geschlossene Optionsvertrag vom 22.05.2013 hat folgenden Grundbesitz zum Gegenstand: Flur 23, Flurstücke 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 und Flur 24, Flurstück 97 der Gemarkung Bitterfeld. Darüber hinaus hat der Vorhabenträger mit der Neuen Bitterfelder Wohnungs- und Baugesellschaft mbH am 14.11.2013 einen Kaufvertrag über die Flurstücke 96, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110/2, 113, 114 der Flur 24 geschlossen. Zudem wurde am 23.08.2013 mit dem Eigentümer der Flurstücke 10, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5 der Flur 23 ein Kaufvertrag geschlossen. Der Vorhabenträger beabsichtigt, zusätzlich den nachfolgend bezeichneten Grundbesitz zu erwerben: Flur 23, Flurstücke 9 und 17; Flur 24, Flurstücke 101, 110/1, 112, 152 und 153.
- (5) Das Vorhabengebiet wird durch die Straßen Burgstraße, Mühlstraße, Krautwall und Badergasse (in gedachter Verlängerung bis zum Krautwall) umgrenzt. Die Flächen werden derzeit im Bereich der Baufelder 1 und 2 als unbefestigter Parkplatz sowie als zentraler Umsteigepunkt (ZUP) des ÖPNV genutzt. Im Vorhabengebiet befindet sich ein Mehrfamilienhaus (Plan 8+9+10+11+12), ein Einfamilienhaus (Plan 7) sowie ein weiteres Bestandsgebäude (Mühlstraße 6).
- (6) Das Vorhabengebiet liegt im Wesentlichen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03-2010btf „Am Plan“ und umfasst folgende Flurstücke:
 Flur 21 – Flurstücke 106, 108, 109 (teilweise), 110, 111, 112, 115 (teilweise), 117 (teilweise), 118 (teilweise), 19/2 (teilweise);
 Flur 22, Flurstück 201 (teilweise);
 Flur 23, Flurstücke 1, 2, 3/1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 241 (teilweise);
 Flur 24, Flurstücke 9 (teilweise), 14 (teilweise), 15 (teilweise), 17 (teilweise), 130 (teilweise), 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110/1, 110/2, 112, 113, 114, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160. Der Geltungsbereich der

Änderung ist auf der Flurkarte, die diesem Vertrag als Anlage 3 beigelegt ist, farbig hervorgehoben (nachfolgend auch „Plangebiet“ genannt).

- (7) Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die der Realisierung der vom Vorhabenträger vorgelegten Planung entgegenstehen. Hierzu gehören insbesondere folgende Bestimmungen: Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) im nordöstlichen Bereich des Vorhabengebiets; Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen, deren Verlauf nicht mit der Lage der vorgesehenen Baukörper 1 bis 3 übereinstimmt; Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zur Geschossigkeit; Festsetzungen zu den Verkehrsflächen. Die Parteien streben an, die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens „Goitzsche Arkaden“ zu schaffen. Vor diesem Hintergrund schließen sie diesen städtebaulichen Vertrag.

§ 1 Konkretisierung des Vorhabens

- (1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass das mit Ratsbeschluss Nr. 150-2013 genehmigte Bebauungskonzept – zusammenfassend dargestellt in Absatz 3 der Vorbemerkungen – die Grundlage für die weitere Konkretisierung der Vorhabensplanung bildet.
- (2) Städtebaulich relevante Modifikationen des Bebauungskonzepts sind nur in Abstimmung mit der Stadt möglich. Stadt und Vorhabenträger sind sich darüber einig, dass städtebaulich relevant insbesondere grundsätzliche Veränderungen
- der Fassade
 - der Baukörper
 - des Nutzungskonzepts
 - der Freiflächengestaltung sowie
 - der Verkehrsflächen- und Verkehrsraumgestaltung

sind. Für städtebaulich relevante Modifikationen wird der Vorhabenträger einen Bauantrag erst stellen, wenn dazu Einvernehmen mit der Stadt hergestellt ist.

- (3) Etwaige grundsätzliche Veränderungen am vorgesehenen Nutzungskonzept sind frühzeitig und einvernehmlich mit der Stadt abzustimmen. Die Vertragspartner sind sich einig, dass vorrangig Betreiber infrage kommen, die bei Abschluss dieses Vertrages nicht bereits im A-Zentrum der Stadt Bitterfeld-Wolfen ansässig sind. Sobald es der Stand der Vermietungsverhandlungen zulässt, wird der Vorhabenträger der Stadt ein abschließendes Nutzungskonzept vorlegen.
- (4) Die Parteien sind sich einig, dass das gesamte Vorhaben in einem Bauabschnitt realisiert werden soll.
- (5) Die Stadt will im Rahmen ihrer Planungshoheit über die gesetzlichen Regelungen hinaus sicherstellen, dass solche Erweiterungsmaßnahmen unterbleiben, bei denen die Stadt im Einzelfall eine städtebauliche Fehlentwicklung sieht. Deshalb erklärt sich der Vorhabenträger bereit, für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen, die über das abgestimmte Bebauungskonzept hinausgehen bzw. hiervon grundsätzlich abweichen, einen Bauantrag nur dann zu stellen, wenn die Stadt der jeweiligen Baumaßnahme zugestimmt hat. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vorhabenträger die Stadt im Fall der Versagung dieser Zustimmung zu einem Vorhaben nicht in Haftung nehmen wird. Stellt der Vorhabenträger entgegen den vorangehenden Bestimmungen einen Bauantrag und reagiert die Stadt darauf mit dem Erlass einer Zurückstellung bzw. Veränderungssperre und/ oder der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans, stehen dem Vorhabenträger abweichend von der gesetzlichen Regelung keine Entschädigungsansprüche zu. Er verzichtet auf Rechtsbehelfe gegen die vorgenannten Maßnahmen.

§ 2 Grundlagen und Ziele der Bauleitplanung

- (1) Das Interesse des Vorhabenträgers ist darauf gerichtet, dass durch eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-2010btf „Am Plan“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass im Vorhabengebiet ein Einkaufszentrum genehmigungsfähig ist, das dem vorgelegten Baukonzept entspricht. Die Parteien sind sich darüber einig, dass nur bei Erreichung der im Baukonzept vorgesehenen Einzelhandelsfläche eine wirtschaftliche Realisierung des Vorhabens gewährleistet ist.
- (2) Vor dem Hintergrund des geltenden Einzelhandelskonzepts der Stadt Bitterfeld-Wolfen (BBE Retail Experts) hat die Stadt ein erhebliches Interesse an der Stärkung des hierin ausgewiesenen A-Zentrums, in dem das Vorhabengebiet liegt. Die Parteien sind sich darüber einig, dass das vorgelegte Baukonzept den im Einzelhandelskonzept genannten Vorgaben genügt und die Realisierung des Vorhabens einen positiven Beitrag zur Stadtentwicklung leisten würde.
- (3) Die Stadt beabsichtigt, die Realisierung der „Goitzsche Arkaden“ zu unterstützen und gemäß Beschluss des Stadtrates Nr. 150-2013 vom 11.12.2013 die für die Umsetzung des Baukonzepts erforderliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-2010btf „Am Plan“ herbeizuführen; insbesondere soll für das Vorhabengebiet eine Festsetzung als Kerngebiet (MK) erfolgen. Eine Verpflichtung der Stadt zu einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplans wird hierdurch nicht begründet (vgl. § 8 dieses Vertrages).
- (4) Sämtliche vorhandene Planungen und sonstige Konzeptionen für das Plangebiet werden dem Vorhabenträger von der Stadt zur Verfügung gestellt. Der Vorhabenträger geht davon aus, dass durch diese eventuell vorhandenen planerischen Restriktionen die Aufstellung des Bebauungsplans in der beabsichtigten Form weder verhindert noch die Nutzung entsprechend eingeschränkt wird.
- (5) Soweit übergreifende Planungsvorgaben oder besondere textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen, sind diese, unter Berücksichtigung der grundsätzlich bestehenden Planungshoheit der Stadt, von den Parteien abzustimmen; dies gilt insbesondere für die Gestaltung der Frei- und Verkehrsflächen.
- (6) Die zu entwickelnde Immobilie soll sich durch eine ansprechende und hochwertige Architektur homogen in die Bitterfelder Innenstadtarchitektur einfügen und zusätzlich ein ansprechendes sowie funktionales Flächenkonzept beinhalten. Die Parteien sind sich einig, dass sich die im Vorhabengebiet vorhandene Bestandsbebauung, die in Absatz 5 der Vorbemerkungen dargestellt ist, nach derzeitigem Planungsstand nicht sinnvoll in die Immobilie integrieren lässt und daher rückgebaut werden muss; die Stadt wird dies bei der Änderung des Bebauungsplans berücksichtigen. Soweit für den Abriss der Bestandsbebauung das Einvernehmen der Stadt erforderlich ist, verpflichtet sich die Stadt, dieses zu erteilen.

§ 3 Zusammenarbeit bei der Bauleitplanung

- (1) Bei der Erarbeitung des Bebauungsplans wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadt Bitterfeld-Wolfen zusammenarbeiten. Die Parteien gewähren einander die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Planungsverfahrens. Der zwischen den Parteien geschlossene Optionsvertrag nebst Projektvereinbarung über die Zusammenarbeit gilt für das gesamte Vorhaben fort.
- (2) Der Vorhabenträger und die Stadt verpflichten sich, bei der Erarbeitung des Bebauungsplans zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Die Interessen der Vertragspartner sind aufeinander abzustimmen.

- (3) Die planerischen Vorgaben der Stadt sind bindend und zwingend in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Stadt behält sich vor, eigene Vorgaben zu korrigieren, wenn sich dies während der einzelnen Verfahrensschritte aus städtebaulicher Sicht als notwendig herausstellen sollte. Dabei streben beide Vertragsparteien eine einvernehmliche Lösung an. Soweit die Stadt etwaige Korrekturen aus anderen als den vorgenannten Gründen vornimmt oder die Korrekturen bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt bereits im Vorwege hätten vermieden werden können, gehen die hieraus resultierenden Kosten zu Lasten der Stadt.

§ 4 Beauftragung von Dienstleistern

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten durch ein qualifiziertes Planungsbüro die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-2010btf „Am Plan“ erstellen zu lassen. In Abstimmung mit der Stadt wurde das Planungsbüro „quaas-stadtplaner“ aus Weimar hiermit beauftragt.
- (2) Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Vergabe und Kostentragung hinsichtlich aller von der Stadt im Abwägungsprozess für erforderlich gehaltenen Gutachten und Fachbeiträge.

§ 5 Altlasten/Sanierung

- (1) Der Vorhabenträger bzw. das beauftragte Planungsbüro werden alle in Betracht kommenden Fachbehörden frühzeitig hinsichtlich entsprechender Verdachtsmomente befragen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, von der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine Entschädigungen welcher Art auch immer dafür zu verlangen, dass eventuell vorhandene Kontaminationen beseitigt werden müssen. Die Stadt versichert, dass ihr – unbeschadet der Hinweise aus dem Bebauungsplan Nr. 03-2010btf „Am Plan“ zu Feldmunition, Altlasten und flächenhaften archäologischen Kulturdenkmal – auf den im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücken, keine beseitigungspflichtigen Kontaminationen bekannt sind.

§ 6 Erschließung und Verkehrsplanung

- (1) Die Grundstücke im Plangebiet sind erschlossen. Der Vorhabenträger wird auf der Basis des künftigen Bebauungsplans die Anpassung (Ertüchtigung/Sanierung) der Erschließung des Vorhabengebietes auf eigene Kosten übernehmen. Sobald feststeht, welche Maßnahmen erforderlich sind, und die hierfür anfallenden Kosten ermittelt sind, ist eine Durchführungsvereinbarung zwischen Vorhabenträger und Stadt abzuschließen.
- (2) Durch das Vorhaben besteht die Notwendigkeit, die entsprechende Beschilderung und Ausweisung von Parkplätzen zu prüfen und ggf. zu ändern (Parkleitsystem). Die dadurch entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen.
- (3) Der zentrale Umsteigepunkt (ZUP) ist in seiner jetzigen Form nicht mehr zu erhalten. Da der ZUP unter Nutzung von Fördermitteln errichtet wurde, ist dringend eine fördermittelkonforme Lösung zu finden. Eine Umverlegung des ZUP innerhalb des Stadtumbaugebietes ist zu präferieren. Sollte es zu einem Abriss kommen, ist näheres hierzu in der in Absatz 1 beantragten Durchführungsvereinbarung zu regeln.

§ 7 Aufgaben der Stadt

- (1) Wesentliche Aufgabe der Stadt ist es, die förmlichen Beschlüsse zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zu fassen, dabei in eigener und alleiniger Verantwortung alle erforderlichen Abwägungsschritte zu vollziehen, evtl. notwendige Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren durchzuführen und die Ausfertigung des Bebauungsplans zu vollziehen.
- (2) Des Weiteren wird die Stadt die im Verfahren erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit verantwortlich durchführen. Sämtliche hierzu erforderlichen Vorarbeiten wie die Erstellung von Entwürfen, Planausfertigungen, Anschreiben, Beschlussvorlageentwürfen einschließlich eines Entwurfs zum Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden durch das Planungsbüro bzw. die evtl. eingeschalteten Fachgutachter vorgenommen. Zu deren Aufgaben zählt auch die Präsentation der Planung in allen in Betracht kommenden Gremien der Stadt.
- (3) Das geplante Vorhaben befindet sich im Sanierungsgebiet „Stadtkern Bitterfeld“. Die Stadt ist bemüht, Fördermittel zu akquirieren und für die Umsetzung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen.

§ 8 Öffentlich-rechtliche Entscheidungsfreiheit

- (1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans für das Plangebiet durch diesen Vertrag nicht begründet wird. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Stadtrates, insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB bleiben durch diesen Vertrag unberührt.
- (2) Mögliche Terminkette bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans:
 - a. Aufstellungsbeschluss und Entwurfsbeschluss am 14.05.2014
 - b. Bekanntmachung Auslegung Entwurf am 13.06.2014
 - c. Auslegung vom 23.06.-23.07.2014
 - d. Abwägungs- und Satzungsbeschluss im September 2014
 - e. Bekanntmachung und In-Kraft-Treten im Oktober 2014
- (3) Aufgrund der anstehenden Stadtratswahlen am 25.05.2014 kann noch keine genauere Aussage für die Ziffern d. und e. getroffen werden. Es handelt sich um eine geschätzte Abfolge, die sich entsprechend verlängern oder verkürzen kann. Die Stadt ist bemüht, die schnellstmögliche Rechtskraft der Bebauungsplanänderung herbeizuführen, ist aber an die Termine unter den Ziffern a. bis e. nicht gebunden. Der Vorhabenträger kann bei Nichteinhaltung der genannten Termine keinen Schaden geltend machen.
- (4) Auf konkrete Anhaltspunkte, die zu einer Verzögerung oder zu einem Scheitern des Bebauungsplanverfahrens führen können, weist die Stadtverwaltung den Vorhabenträger innerhalb einer Woche, nachdem sie hiervon Kenntnis erlangt hat, hin.
- (5) Hat der Bebauungsplan bis zum 31.03.2015 noch keine Rechtskraft erlangt, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 9 Immissionsschutz

Sollten infolge des vom Vorhabenträger geplanten Vorhabens Immissionsschutzvorrichtungen bzw. immissionsmindernde Anlagen notwendig werden, so verpflichtet sich der Vorhabenträger schon jetzt, die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen. Insbesondere ist zu prüfen, inwiefern schädliche Einwirkungen auf die bestehende Kindertagesstätte vermieden werden können.

§ 10 Ausgleichs- und grünordnerische Maßnahmen

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist an die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB gebunden. Da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt, gelten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 11 Entschädigungen

Sollte der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangen, schließen beide Parteien bereits jetzt alle Entschädigungsansprüche gegen die andere Partei aus. Auf die Erhebung solcher Entschädigungsansprüche verzichten die Parteien auch schon jetzt unwiderruflich. Weiterhin stellt der Vorhabenträger die Stadt von möglichen Entschädigungsforderungen gemäß § 42 BauGB, die das Vorhabengebiet betreffen, frei.

§ 12 Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern oder einem Dritten weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die von dem Vorhabenträger im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 13 Sonstiges

- (1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen wechselseitig angemessen sind.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags rechtsungültig sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit dieses Vertrags im Übrigen nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, die ungültige Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die ihrem wirtschaftlichen Sinn und Zweck möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken des Vertrags.
- (3) Änderungen dieses Vertrags sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart und rechtsverbindlich von beiden Seiten unterschrieben sind. Eine Abdingbarkeit dieser Schriftlichkeit ist unzulässig.
- (4) Übereinstimmend erklären beide Vertragsparteien, dass außerhalb dieses Vertrags keine Nebenabreden getroffen wurden. Sollten aus bisher geführten Gesprächen Nebenabreden oder Vereinbarungen hergeleitet werden können, so sind sich die Vertragsparteien einig, dass diese rechtsunwirksam sind.

- (5) Die Stadt ist zur Kündigung dieses Vertrags berechtigt, wenn der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer Frist von drei Monaten nicht nachkommt. Beruht die Abmahnung des Vorhabenträgers durch die Stadt auf einer Nicht- oder Schlechterfüllung des beauftragten Planungsbüros, so ist die Stadt zur Kündigung nur dann berechtigt, wenn dem Vorhabenträger zuvor ausreichend Zeit eingeräumt wurde, ein anderes Planungsbüro zu beauftragen.
- (6) Der Vorhabenträger ist zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn es ihm nicht gelingt, die in Absatz 4 der Vorbemerkungen genannten Flurstücke vollständig zu erwerben oder wenn sich herausstellt, dass aus anderen Gründen eine wirtschaftliche Realisierung des Vorhabens nicht möglich ist.
- (7) Beide Parteien sind berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn der Bebauungsplan Nr. 03-2010btf „Am Plan“ auch in seiner geänderten Fassung keine Genehmigungsfähigkeit des vorgelegten Bebauungskonzepts bzw. eines zwischenzeitlich zwischen den Parteien abgestimmten modifizierten Bebauungskonzepts gewährleistet oder wenn übereinstimmend festgestellt wird, dass das Vorhaben „Goitzsche Arkaden“ aus anderen Gründen nicht verwirklicht werden kann.

§ 14 Bestandteile des Vertrags

Dem Vertrag liegen als Anlagen bei:

Anlage 1 – Optionsvertrag mit Projektvereinbarung (UR-Nr. 536/2013 der Notarin Dauer, Bitterfeld-Wolfen)

Anlage 2 – Anlage 1 des Stadtratsbeschlusses Nr. 150-2013 (Bebauungskonzept)

Anlage 3 – Flurkarte mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans 03-2010btf „Am Plan“

Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrags. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

Bitterfeld-Wolfen, den

Bitterfeld-Wolfen, den.....

.....
Petra Wust als
Oberbürgermeisterin der
Stadt Bitterfeld-Wolfen

.....
Helmut Lührs als
Prokurist der Immobiliengesellschaft
Goitzsche Arkaden mbH & Co. KG

