

Erschließungsvertrag

zwischen

der Firma GPM Gewerbeprojektmanagement e.K., Am Ampfurther Weg 6, 39164 Wanzleben / Börde, vertreten durch Herrn Detlef Mispelbaum

- im Folgenden „Vorhabenträger“ genannt -

und

der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Rathausplatz 1, 06766 Bitterfeld-Wolfen, vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Armin Schenk

- im Folgenden „Stadt“ genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Grundstück der Flur 1 mit den Flurstücken 122/5, 146/6, 146/22 und 147/3 sowie der Flur 7 mit den Flurstücken 27/20, 29/3 (teilweise), 33/1, 33/2 (teilweise), und 45 (teilweise) der Gemarkung Wolfen zu erwerben und auf diesen Flächen einen Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 800m² bis maximal 3.750m² zu errichten

Für diese Grundstücke wurde zur Schaffung von Baurecht der Bebauungsplan 08-2017wo "Einkauf am Krondorfer Kreisel" aufgestellt.

Der Bebauungsplan sieht für den Kundenverkehr die verkehrliche Anbindung an die Kreisverkehrsanlage Krondorfer Kreisel vor. Der Lieferverkehr erfolgt über eine zu schaffende Zufahrt zur Verbindungsstraße und an der Krondorfer Straße ist eine Feuerwehrezufahrt zu schaffen.

Die Anbindung an den Kreisverkehr erfordert eine entsprechende Umgestaltung dieser Kreisverkehrsanlage.

Seitens der Stadt als Baulastträger besteht ein gesteigertes Interesse, im Zuge der Umgestaltung die Gesamtfunktionalität der Kreisverkehrsanlage durch die Vergrößerung der Radien zu verbessern.

Außerdem soll die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere für den Radverkehr erhöht werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens haben die Parteien dieses Vertrages den städtebaulichen Vertrag vom 07.12.2017/31.01.2018 geschlossen. In dessen § 6 ist vorgesehen, dass der Vorhabenträger auf der Basis des Bebauungsplanes die Erschließung des Gebietes übernimmt und hierzu bei Erfordernis ein gesonderter Erschließungsvertrag geschlossen wird.

Diesem Zweck und zur Umgestaltung der Kreisverkehrsanlage "Krondorfer Kreisel" dient diese Vereinbarung.

§ 1

Bestandteile des Vertrages

Bestandteil des Vertrages ist die Entwurfsplanung für den Ausbau des Krondorfer Kreisels des Ingenieurbüros Ladde, Bitterfeld-Wolfen, als Anlage 1.

§ 2

Verkehrliche Anbindung des Sondergebiets Einzelhandel

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt den Ausbau der Verkehrsanbindungen zur Verbindungsstraße und der Feuerwehrezufahrt zur Krondorfer Straße auf eigene Kosten.
- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung des Ausbaus sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo der Stadt maßgebend.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr auf eigene Kosten beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Zur Durchführung der Maßnahme räumt die Stadt dem Erschließungsträger unwiderruflich den Besitz und das Nutzungsrecht an den städtischen Flurstücken 1785-1-146/13, 1785-1-146/17, 1785-1-146/20, 1785-1-146/22, 1785-1-146/23, 1785-1-147/2, 1785-1-312/1, 1785-1-1800/315, 1785-7-33/2, 1785-12-31/3, 1785-12-173, 1785-13-1/1, 1785-13-1/3, 1785-13-21 und 1785-13-179 ein. Entsprechendes gilt für Vermessungsarbeiten, Baugrunduntersuchungen und dergleichen. Diese Bauerlaubnis und damit der Besitz und das Nutzungsrecht erlischt mit der endgültigen Herstellung der Anlagen.

§ 3

Ausbau des Krondorfer Kreisels

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Planung und die Umgestaltung des Kreisverkehrs Krondorfer Kiesel entsprechend der o.g. Planungsunterlagen des Ingenieurbüros Ladde.
Für die Planung und Bauüberwachung wird er das genannte Ingenieurbüro einschalten.
Die Fortschreibung der Planungsunterlagen (Ausführungsplanung) stimmt der Vorhabenträger mit der Stadt ab.
- (2) Die Stadt übernimmt 50 % der Kosten für die Planung und Umgestaltung des Kreisverkehrs Krondorfer Kiesel. Kostensteigerungen bei Planung und Bau sind rechtzeitig mit der Stadt abzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass dem durch den Vorhabenträger gebundenen Ingenieurbüro die Baugrundverhältnisse bekannt sind. Diese Baugrundverhältnisse sind als problematisch einzustufen, da der Untergrund u. a. aus Schluff, Ton, Bauschutt besteht. Wird dies bei der Planung nicht hinreichend beachtet und ergeben sich deshalb im Nachgang Kostenerhöhungen bei Planung und/oder Baudurchführung, trägt die Stadt diese Kostenerhöhungen nicht mit.
- (3) Nach der vorliegenden Schätzung werden sich diese Kosten voraussichtlich auf 400.000,00 Euro belaufen.
Die Stadt leistet bei Vorliegen berechtigter Abschlagsrechnungen des Planungsbüros und der bauausführenden Unternehmen innerhalb eines Monats nach Abforderung durch den Vorhabenträger jeweils 50% der Abschlagsrechnung.
- (4) Nach Abschluss der Baumaßnahme und Zugang der letzten Unternehmerrechnung erstellt der Vorhabenträger eine Endabrechnung.
Auf deren Grundlage werden der Stadt die Restleistungen bis zur Hälfte der Gesamtbaukosten in Rechnung gestellt.
Zinsen werden nicht erhoben oder erstattet.
- (5) Verzögert sich die Ansiedlung dergestalt, dass die Stadt eine Umgestaltung der Kreisverkehrsanlage nicht mehr abwarten will, ist die Stadt berechtigt, die Initiative zur Durchführung an sich zu ziehen.
Der Vorhabenträger stellt der Stadt die zweckdienlichen bisherigen Planungsergebnisse auf

Anforderung zur Verfügung. Die Kostenteilung nach Absatz 2 bleibt bestehen. Die Stadt ist berechtigt, von dem Vorhabenträger eine angemessene Vorauszahlung zu verlangen.

§ 4

Wirksamkeit

Der Vertrag wird wirksam mit seiner Unterzeichnung.

§ 5

Vertragskosten

Jede Partei trägt die für das Zustandekommen dieses Vertrages aufgewendeten Kosten selbst.

§ 6

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für den Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis.
- (2) Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung oder eine künftig in sie aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Diese Vereinbarung soll dann so ausgelegt werden, dass der mit der betreffenden unwirksamen Bestimmung verfolgte Zweck erreicht wird. Das Gleiche gilt, wenn bei der Durchführung dieser Vereinbarung eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird. Die Beteiligten dieser Vereinbarung werden in einem derartigen Fall anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine wirksame oder durchführbare Bestimmung vereinbaren, welche der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt, falls sich eine Regelung als lückenhaft erweisen sollte.

Bitterfeld-Wolfen, den

Bitterfeld-Wolfen, den

Detlef Mispelbaum
GPM Gewerbeprojektmanagement e.K.

Armin Schenk
Oberbürgermeister
Stadt Bitterfeld-Wolfen