

Zwischen

der **Stadt Weimar**,

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Stefan Wolf, Herderplatz 14, 99423 Weimar

-nachfolgend **Stadt** genannt-

und

der **Belvedere Projektgesellschaft Weimar mbH**, Kaufstraße 7, 99423 Weimar,  
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Reiner Simionoff, Bauhausstraße 4,  
99423 Weimar

-nachfolgend **Vorhabenträger** genannt-

wird folgender

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“**

abgeschlossen:

**Teil I Allgemeines**

**§ A 1 - Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben zur Errichtung von 6 Wohngebäuden, Erschließung der Grundstücke und Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VB MERK 05 „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“. Der Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch ist ausschließlicher Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die in den Lageplänen 1 (Anlage 1) und 2 (Anlage 2) umgrenzten Flurstücke. Hierzu zählen in der Gemarkung Oberweimar, Flur 8, die Flurstücke 145/1 (teilweise) 152, 153 und 154 sowie 394 (teilweise) und 395 (teilweise).

**§ A 2 - Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan 1 mit den Grenzen des Vertragsgebietes Teil A1 (Anlage 1),
- b) der Lageplan 2 mit den Grenzen des Vertragsgebietes Teil A2 (Anlage 2),
- c) der vorhabenbezogene Bebauungsplan – Stand April 2017 (Anlage 3),
- d) die von der Stadt genehmigte Ausbauplanung für die Erschließungsanlagen (Anlage 4) bestehend aus,
  - Übersichtslageplan 1573-EA-GP-LP-01-8
  - Lageplan 1573-EA-GP-LP-02-8
  - Leitungsplan 1573-EA-GP-LP-03-8
  - Regelquerschnitt 1573-EA-GP-RQ-01-8
- e) der Vordruck 421 Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft gem. VHB-Bund (Anlage 5),
- f) der Vordruck 422 Mängelansprüchebürgschaft gem. VHB-Bund (Anlage 6).

## **Teil II Vorhaben**

### **§ V 1 - Beschreibung des Vorhabens**

- (1) Das Vorhaben umfasst die Errichtung von 6 Wohngebäuden und die Gestaltung der Außenanlagen. Die Wohngebäude besitzen 3 bzw. 4 Vollgeschosse. Das oberste Vollgeschoss wird jeweils als Staffelgeschoss mit Flachdach ausgeführt. Die Unterbringung der PKW erfolgt hauptsächlich in zwei zu errichtenden Tiefgaragen mit insgesamt 43 Stellplätzen unterhalb der Wohngebäude 2 bis 4 und unter Gebäude 5. Weiterhin sind insgesamt 10 oberirdische Stellplätze und ein Löschwasserbehälter mit einem Volumen von mind. 65 m<sup>3</sup> auf den Vorhabenflurstücken 152 und 153 durch den Vorhabenträger zu errichten.
- (2) Durch den Vorhabenträger erfolgt der grundhafte Ausbau des Verbindungsweges zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg (Flurstück Gemarkung Oberweimar, Flur 8, Flurstücke 145/1 (teilweise) und Flurstück 154, welcher als Zufahrt, als Aufstellfläche für Lösch- und Rettungsfahrzeuge sowie der Unterbringung von Ver- und Entsorgungsleitungen und der öffentlichen Erschließung dient.
- (3) Durch den Vorhabenträger werden die in § S 3 beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt.
- (4) Der Vorhabenträger beabsichtigt, den in seinem Eigentum befindlichen südlichen Bereich des Flurstücks 153, welcher nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche vorgesehen ist, nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt unentgeltlich, beräumt und pflegeleicht zu übertragen. Die Stadt und der Vorhabenträger sind sich darüber einig, dass eine rechtswirksame Verpflichtung zur Übereignung von Grundstücksflächen und somit der Eigentumsübergang vom Vorhabenträger zur Stadt nur durch einen notariellen Vertrag in Form des § 311 b Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) begründet wird. Die Parteien werden deshalb gesondert einen notariell beurkundeten Vertrag abschließen. Der Vorhabenträger stimmt der späteren Widmung der öffentlichen Flächen bereits jetzt zu.

### **§ V 2 - Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Monate nach dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag in Übereinstimmung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von maximal 30 Monaten fertigstellen.
- (3) Die Errichtung des in § V1 Abs. 1 beschriebenen Vorhabens kann alternativ in Bauabschnitten erfolgen, wenn die zeitlichen Fristen des § V 2 Abs. 2 für das gesamte Vorhaben eingehalten werden.
- (4) Der Verbindungsweg zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg ist zu Beginn der Bauarbeiten in seiner gesamten Länge und Breite bis zur 1. Ausbaustufe (Tragschicht) herzustellen. Der Aushub der Baugrube der Tiefgarage (TGa1) kann begleitend mit dem Beginn des Straßenbaues erfolgen.
- (5) Der in § E 3 Abs. 3 beschriebene Ausbau der Albert-Kuntz Straße hat vor Beginn der Bauarbeiten zu erfolgen.
- (6) Die Fristen zur Fertigstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in § S 3 Abs. 4 geregelt.
- (7) Bei der Durchführung sind die künftig rechtsverbindlichen Festsetzungen und Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zwischen Albert-Kuntz-Straße und Ziegeleiweg“ VB MERK 05 (Anlage 3) zu beachten.

### **§ V 3 – Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen**

- (1) Der Vorhabenträger wird alle für die Bebauung des Grundstückes erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.
- (2) Der Vorhabenträger wird alle umwelttechnisch auffälligen Bereiche innerhalb der Bauflächen (bebaubar und nicht bebaubar) auf den Flurstücken 152 und 153 entfernen. Hierzu ist der Boden im Teilbereich A von 0,0 – 0,6 m und im Teilbereich B von 0,0 – 0,3 m unter Geländeoberkante abzutragen und zu entsorgen. Die Grenze zwischen Teilbereich A und B verläuft mittig zwischen den Baufenstern Haus 3 und Haus 4, von Ost nach West. Teilbereich A befindet sich nördlich und Teilbereich B südlich dieser Grenze. Weiter sind auf den Flurstücken 152 und 153 alle Bauwerke und Bauwerksreste rückzubauen und zu entsorgen.
- (3) Für Material, das zum Bodenauftrag vorgesehen wird, ist vorab der Nachweis der Schadstofffreiheit zu erbringen.

### **Teil III Erschließung**

#### **§ E 1 - Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Herstellung der in § E 3 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E 2 ergebenden Vorgaben.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § E 9 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

#### **§ E 2 - Fertigstellung der Anlagen**

- (1) Mit der Durchführung der Erschließung darf nur mit Zustimmung der Stadt begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen im Vertragsgebiet müssen die Erschließungsanlagen als Baustraße nutzbar und sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt sein. Die Erschließungsanlagen gemäß § E 3 sind spätestens 30 Monate nach Baubeginn fertig zu stellen.
- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen, oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

#### **§ E 3 - Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst folgende Inhalte gemäß der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung (Anlage 4):
  - die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
  - die Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen / Straßen, das sind Fahrbahnen, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenmarkierungen/-beschilderung, Verkehrszeichen
  - die Herstellung der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen, das sind Strom, Trinkwasser, Abwasser, Gas, Telekommunikation mit ihren Haus- und Grundstücksanschlüssen im öffentlichen Verkehrsraum.
  - Eine Bestätigung der abgestimmten Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen mit den Versorgern ist mit Einreichen der Genehmigung zum Baubeginn vorzulegen. Diese hat den allgemein anerkannten Regeln der Technik, den aktuell gültigen technischen Normen und Vorschriften sowie den aktuell gültigen gesetzlichen Regelungen zu entsprechen.

- (2) Der Vorhabenträger hat, soweit erforderlich, notwendige baubehördliche wie sonstige Genehmigungen und Zustimmungen bzw. Anzeigen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen.
- (3) Ab der Einmündung in den Verbindungsweg (§ V 1 Abs. 2) wird auf einer Länge von 30 m in Richtung Belvederer Allee bis zum Erreichen einer Fahrbahnbreite von 4,50 m die Albert-Kuntz-Straße am nördlichen Seitenstreifen zur besseren Überführung durch einen tragfähigen, frostsicheren und der Belastungsklasse nach der Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO12) entsprechenden Ausbaus (Tragdeckschicht) durch den Vorhabenträger befestigt.

#### **§ E 4 - Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen nach § E 3 dieses Vertrages kann der Vorhabenträger ein Ingenieurbüro beauftragen. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen Vorhabenträger und Ingenieurbüro muss im Einvernehmen mit der Stadt erfolgen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibungen auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) in der jeweils gültigen Fassung ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung der Stadt zu vergeben.
- (3) Der Vorhabenträger ist ferner zu Folgendem verpflichtet:
  - Vor Beginn der Vergabeverfahren wird er die Leistungsverzeichnisse mit der Stadt abstimmen und nur solche Leistungsverzeichnisse ausgeben, zu denen die Stadt ihre Zustimmung erteilt hat. Spätestens 4 Wochen nach Eingang der Leistungsverzeichnisse erfolgt von Seiten der Stadt eine Stellungnahme.
  - Soweit er Leistungen im Wege einer beschränkten Ausschreibung oder freihändigen Vergabe vergeben will, hat er sich mit der Stadt über die Auswahl der aufzufordernden Bieter, die im vergaberechtlichen Sinne geeignet sein müssen, abzustimmen.
  - Er wird die Stadt vorab darüber informieren, an wen er beabsichtigt, den Zuschlag zu erteilen; ein weitergehendes Mitbestimmungs-/Zustimmungsrecht steht der Stadt insoweit jedoch nicht zu.
- (4) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

#### **§ E 5 - Baubeginn**

- (1) Der Baubeginn der Erschließungsanlagen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Stadt. Voraussetzung für die Genehmigung ist, dass der Erschließungsträger die Genehmigung schriftlich beantragt und die mit der Stadt abgestimmte und bestätigte Entwurfsplanung/Ausführungsplanung vorliegt und der Stadt
  - die Versicherung gem. § E 7 (3) schriftlich nachweist,
  - die Sicherheiten gem. § S 4 (1) übergeben hat.
- (2) Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn die Stadt vier Wochen nach Einreichung des Antrags und vollständiger Vorlage der Unterlagen die Genehmigung nicht abgelehnt hat. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

#### **§ E 6 - Baudurchführung**

- (1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Kabel, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.

- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (5) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahme begonnen werden.

### **§ E 7 - Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an bis zur Übernahme der mängelfrei abgenommenen Erschließungsanlagen übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass es zu keiner Verschmutzung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Ein- und Ausfahrten kommt. Der Vorhabenträger hat im Rahmen der Erschließungsarbeiten entstehende Verschmutzungen zeitnah zu beseitigen.
- (3) Der Vorhabenträger haftet 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 Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Der Vorhabenträger hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Sachschäden: € 3.000.000,- Personenschäden: € 1.500.000,-) schriftlich nachzuweisen.

### **§ E 8 - Gewährleistung und Abnahme**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sämtliche Abnahmen förmlich im Sinne des § 12 Abs. 4 VOB Teil B zu erfolgen haben. Abnahmen gemäß § 12 Abs. 5 VOB Teil B sind ausgeschlossen. Die Abnahme der Erschließungsanlagen erfolgt erst nach vollständiger Fertigstellung, d.h. nach Aufbringen der Deckschicht und der Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen incl. Haus- und Grundstücksanschlüsse, erst damit ist die volle Gebrauchs- und Funktionsfähigkeit erreicht.
- (3) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt 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 Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen

zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 100 Euro angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

- (4) Die Mängelhaftung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt 4 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt.

#### **§ E 9 - Übernahme der Erschließungsanlagen**

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist, oder bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten oder Baulast zugunsten der Stadt gesichert sind und der Vorhabenträger vorher
  - (a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich Bestandspläne übergeben hat,
  - (b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
  - (c) einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtungen übergeben hat,
  - (d) Nachweise erbracht hat über
    - Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien
    - die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen
  - (e) die Abnahmedokumentation zum Bau mit folgendem Inhalt übergeben hat:  
Umfang der abgenommenen Leistungen,  
Beanstandungen, Fristen, innerhalb derer die Beanstandungen zu beheben sind,  
Termine für den Ablauf der Gewährleistungsfrist.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
- (4) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt; der Vorhabenträger stimmt hiermit der Widmung zu.

#### **Teil IV – Schlussbestimmungen**

##### **§ S 1 - Kostentragung**

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung, insbesondere auch die Kosten für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Untersuchungen und Gutachten.

##### **§ S 2 - Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bedingungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

### **§ S 3 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Maßnahmen M1 bis M9 und EXT1, welche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 3) festgesetzt sind, umzusetzen.
- (2) Die Maßnahme V4 gemäß Hinweis 5.4 (s. Anlage 3) soll in unmittelbarer Umgebung des Eingriffs stattfinden und bis zum 01. März nach erfolgter Baufeldfreimachung umgesetzt werden.
- (3) Für die Maßnahme EXT1, welche auf Flurstücken umgesetzt wird, die sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, ist ein Bauerlaubnisvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Grundstückseigentümer / Verfügungsberechtigten sowie eine Gestattungserklärung zwischen Vorhabenträger und Grundstückspächter zur Umsetzung der Maßnahme abzuschließen.
- (4) Die in § S 3 Abs. 1 benannten Maßnahmen sind mit Beginn des Eingriffs in Natur und Landschaft auszuführen, jedoch spätestens 3 Jahre nach Umsetzung des Vorhabens fertig zu stellen. Können die Maßnahmen aufgrund begründbarer Verzögerungen nicht bis zum festgelegten Zeitraum durchgeführt werden, kann auf Antrag des Vorhabenträgers bei der Stadt eine Verlängerung der Frist für die Fertigstellung um bis zu 12 Monate erfolgen.
- (5) Nach Fertigstellung der Maßnahmen ist die Untere Naturschutzbehörde schriftlich zu informieren und ein Abnahmetermin zu vereinbaren.

### **§ S 4 - Sicherheitsleistungen**

- (1) Zur Sicherung aller sich aus § E 3 und § S 3 für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe der Brutto-Vergabesumme für die Herstellung der Erschließungsanlagen i. S. des Baugesetzbuches und für die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Übergabe einer unbefristeten und selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen oder europäischen Bank / Sparkasse / Kreditunternehmen; die unter Verzicht auf die Einrede aus §§ 770, 771 BGB und des Rechts zur Befriedigung durch Hinterlegung erteilt wird. Diese Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft (Anlage 5) wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt der Erschließungsanlagen und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen freigegeben. Bis zur Vorlage der Mängelansprüchebürgschaft (Anlage 6) erfolgt die Freigabe höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1. Die Sicherheit ist 4 Wochen vor Baubeginn zu übergeben.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen. Den Dritten entsteht durch diese Regelung kein Anspruch.
- (3) Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Verjährungsfrist zur Mängelbeseitigung eine Mängelansprüchebürgschaft (Anlage 6) in Höhe von 3 % der Baukosten (Brutto-Auftragssumme einschl. aller Nachträge) vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft (Anlage 5) freigegeben.
- (4) Die Bürgschaften sind auf Vordrucken gemäß Vergabehandbuch Formblatt 421 (Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft, Anlage 5) und 422 (Mängelansprüchebürgschaft, Anlage 6) auszustellen.
- (5) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

### **§ S 5 - Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 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 Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

**§ S 6 - Schlussbestimmungen**

- (1) 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.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entspricht.

**§ S 7 - Wirksamwerden**

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben und der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Für die Stadt Weimar

Für den Vorhabenträger

Weimar, den \_\_\_\_\_

Weimar, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stefan Wolf  
Oberbürgermeister

\_\_\_\_\_  
Reiner Simionoff  
Geschäftsführer Belvedere Projektgesell-  
schaft Weimar mbH