

**Nebenvereinbarung zum Durchführungsvertrag
für das vorhabenbezogene Bebauungsplangebiet Nr. 134-3.1
„Lübecker Straße 8“**

Die Landeshauptstadt Magdeburg

vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Dr. Lutz Trümper
(*nachfolgend „Stadt“ genannt*)

und die Firma

Steinhoff Familienholding GmbH
(vormals Steinhoff Familiengesellschaft mbH & Co. KG)
Langebrügger Str. 5, 26655 Westerstede

vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Bruno Steinhoff
(*nachfolgend „Vorhaben- und Erschließungsträger“ genannt*)

vereinbaren folgende Nebenvereinbarung zum Durchführungsvertrag für das vorhabenbezogene Bebauungsplangebiet Nr. 134-3.1 „Lübecker Straße 8“ vom 12.09.2006 unter Beibehaltung der übrigen Regelungen des Durchführungsvertrages insbesondere über die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sowie die Kostentragungspflicht des Vorhaben- und Erschließungsträgers.

Präambel

Der Durchführungsvertrag für das vorhabenbezogene Bebauungsplangebiet Nr. 134-3.1 „Lübecker Straße 8“ zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Firma Steinhoff Familiengesellschaft mbH & Co. KG mit Sitz in Westerstede wurde am 12. September 2006 notariell beurkundet.

Der Investor, die Steinhoff Familienholding GmbH, beabsichtigt, die Verkehrsbeziehungen zwischen dem Bebauungsgebiet Nr. 134-3.1 „Lübecker Str. 8“ und den Liegenschaften Lübecker Str. 130 durch den Ausbau des Kreuzungsbereiches mit einer Lichtsignalanlage (LSA) neu zu ordnen und für die am Standort angesiedelten Eigentümer/Anlieger, Mieter zu verbessern. Entsprechend des Durchführungsvertrages § 3, Pkt. d) des Bebauungsgebietes Nr. 134-3.1 „Lübecker Str. 8“ ist dazu die Errichtung einer Lichtsignalanlage erforderlich.

Gegenwärtig ist ein Linksabbiegen aus der Lübecker Straße in das vorhabenbezogene Plangebiet (Westseite) nicht möglich. Ebenso kann der stadteinwärts fließende Verkehr auf der Lübecker Straße zurzeit die Einfahrt in das neuentstandene Gewerbegebiet auf der Ostseite der Lübecker Straße (Lübecker Str. 130 a-f) nicht nutzen.

Die Notwendigkeit und die Vorteile der Neuordnung dieser Verkehrsbeziehungen, insbesondere für den links abbiegenden Verkehr, über eine Lichtsignalanlage sind gegeben.

Dies hat die bereits vom Vertragspartner beauftragte und von der Stadt bestätigte verkehrstechnische Untersuchung ergeben.

Gegenstand des Vertrages sind folgende Flächen, die sich im Eigentum der Stadt befinden:

Flur	Flurstück	Größe in m ² lt. Grundbuch	davon Teilfläche in m ² im Vertragsgebiet ca.	Grundbuchblatt	lfd. Nr. im Bestandsverzeichnis	bereitzustellende öffentliche Verkehrsfläche in m ² ca. Größe	Bezeichnung in der Anlage 2
273	769/1	20.953,00	83	16783	231	83	

§ 1

Gegenstand der Nebenvereinbarung

- (1) Gegenstand der Nebenvereinbarung ist die Verlängerung der im § 2 (1) des v. g. Durchführungsvertrages festgelegten Frist.
- (2) Die Errichtung einer Lichtsignalanlage zur Neuordnung der Verkehrsbeziehungen im Bereich Lübecker Str. 8/Lübecker Straße 130, insbesondere die Regelung hinsichtlich des linksabbiegenden Verkehrs und aller damit verbundenen baulichen Änderungen an bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsanlagen.

§ 2

Fristen

- (1) Der § 2 (1) des Durchführungsvertrages vom 12. September 2006 wird wie folgt geändert:

Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, die Gesamtleistung nach diesem Vertrag und wie in den beigefügten Plänen für die Straßen- und Wegeflächen und für die Grünanlagen (Anlage 2), für die Entwässerung (Anlage 3) dargestellt bis zum 30. Juni 2008 in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus der von der Stadt zur Ausführung freigegebenen Ausführungsplanung ergibt.

- (2) Der Vertragspartner verpflichtet sich, die Leistungen nach diesem Vertrag bis zum 30. Juni 2008 in dem Umfang fertig zustellen, der sich aus der von der Stadt bestätigten Ausführungsplanung ergibt.

§ 3

Art und Umfang der zu errichtenden Lichtsignalanlage

Die Errichtung einer Lichtsignalanlage zur Neuordnung der Verkehrsbeziehungen im Bereich Lübecker Str. 8 / Lübecker Str. 130, insbesondere hinsichtlich des linksabbiegenden Verkehrs.

Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, das verkehrstechnische Projekt - Erläuterungsbericht zur geplanten Maßnahme -, einschließlich der verkehrstechnischen Untersuchung der Planungsunterlagen für die Ausführung sowie die Kostenschätzung Stand: 06.09.2007 (Anlage 3) einzuhalten und durchzusetzen und die Festlegungen aus dem Protokoll der Arbeitsgruppe Lichtsignalanlagen vom 20. November 2007 (Anlage 4) ebenfalls einzuhalten. Die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der gesamten Maßnahme trägt in vollem Umfang der Vorhaben- und Erschließungsträger.

§ 4

Planung, Vergabe und Bauleitung

Die Planung der Lichtsignalanlage Lübecker Str. 8 /130 übernimmt der Vorhaben- und Erschließungsträger in Abstimmung mit der Stadt.

Mit der Planung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsleistungen beauftragt der Vorhaben- und Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet.

Zur Festlegung der Höhe der Vertragserfüllungsbürgschaft gem. § 9 dieses Vertrages hat der Vorhaben- und Erschließungsträger eine Kostenschätzung aller vertragsgegenständlichen Leistungen vorzulegen. Die Angemessenheit der Kostenschätzung ist für die Festlegung der Höhe der Sicherheitsleistung auf Anforderung der Stadt vom Vorhaben- und Erschließungsträger nachzuweisen.

§ 5

Verkehrssicherung und Haftung

Der Vorhaben- und Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen einschließlich der Lichtsignalanlage Lübecker Str. 8 /130 durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen (Endausbau der Erschließungsstraßen im vorhabenbezogenen B-Plan) an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die übrigen Regelungen ergeben sich aus dem Durchführungsvertrag vom 12.09. 2006.

§ 6

Abnahme und Mängelansprüche

Für die Abnahme und Mängelansprüche gelten die Regelungen aus dem Durchführungsvertrag vom 12.09.2006.

Der Vorhaben- und Erschließungsträger zeigt der Stadt (Fachbereich Geodienste und Baukoordinierung) die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 3 dieses Vertrages schriftlich an.

Die Inbetriebnahme/Inbenutzungsnahme der Lichtsignalanlage führt nicht zur rechtsgeschäftlichen Abnahme der Vertragsleistungen

§ 7 Kosten

Der Vorhaben- und Erschließungsträger trägt die gesamten Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Errichtung einer Lichtsignalanlage zur Neuordnung der Verkehrsbeziehungen im Bereich Lübecker Str. 8/Lübecker Str. 130.

Dies betrifft auch die Vermessung und Bereitstellung von benötigten Grundstücksflächen incl. Notarkosten, Grundbuchgebühren etc.

Mit der Abnahme und Übernahme der Lichtsignalanlage entstehen der Stadt Kosten für die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Gemäß § 9 übernimmt der Vorhaben- und Erschließungsträger diese Folgekosten in Form eines Ablösebetrages.

Der Vorhaben- und Erschließungsträger leistet in Höhe des Ablösebetrages gleichfalls Sicherheit gemäß § 9.

Der Vorhaben- und Erschließungsträger löst seine Verpflichtung durch eine einmalige Zahlung eines Ablösebetrages ab.

Der Ablösebetrag in Höhe von 2.854,72 EUR ist auf das Konto 14000101 bei der Stadtparkasse Magdeburg, BLZ 81053272, Verwendungszweck: V- u. E-Plan Lübecker Str. 8, (noch zu benennendes Kassenzeichen) einzuzahlen.

Der Betrag wird 1 Monat nach Übernahme der Lichtsignalanlage durch die Stadt fällig.

Ein Gemeindeanteil entsteht der Stadt nicht.

§ 8 Übernahme der Anlagen in die Baulast und Verkehrsicherungspflicht der Stadt

Für die Lichtsignalanlage – Ausbauknoten Lübecker Str. 8/130 gilt, dass die Übernahme der Lichtsignalanlage in die Verkehrssicherungspflicht der Stadt erst mit Mangelfreiheit der Anlagen, das heißt auch erst nach mangelfreier Abnahme evtl. noch vorzunehmender Mängelbeseitigung erfolgt.

§ 9 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhaben- und Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 100% per bestätigter Kostenschätzung gemäß § 4 Abs. 1 ermittelten Kosten aller vertragsgegenständlichen Leistungen an die Landeshauptstadt Magdeburg durch Übergabe einer unbedingten, unwiderruflichen, unbefristeten selbstschuldnerischen Vertragserfüllungsbürgschaft eines in einem Mitgliedsland der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers. Einzelfallprüfungen zum Bürgen behält sich die Stadt vor. Die Bürgschaft wird auf 294.855,00 EUR (in Worten: zweihundertvierundneunzigtausend und achthundertfünfundfünfzig Euro) festgesetzt.

In der Bürgschaftsurkunde wird auf die Einreden der Vorausklage, der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit (außer bei Aufrechnung mit rechtskräftig festgestellten oder unbestrittenen Ansprüchen) verzichtet. Ebenso wird das Recht des Bürgen, sich durch Hinterlegung von der Verbindlichkeit zu befreien, verzichtet.

- (2) Nach der Abnahme der vertraglichen Leistungen kann die Stadt auf Anforderung durch den Bauherrn bis zu 90% der Bürgschaft freigeben.
Anträge von Teilfreigaben sind möglich.
Bei Vereinbarung von Teilfreigaben erfolgen Teilfreigaben grundsätzlich nur unter Berücksichtigung des verbleibenden noch zu verbürgenden Leistungsumfanges.
- (3) Nach der Abnahme ist als Sicherheit für Mängelansprüche und Schadensersatz zzgl. Zinsen unbedingte, unwiderrufliche, unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft eines in einem Mitgliedsland der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers in Höhe von 5 % der tatsächlichen Baukosten vorzulegen.
Die Höhe der tatsächlichen Baukosten ist nachzuweisen.

In der Bürgschaftsurkunde wird auf die Einreden der Vorausklage, der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit (außer bei Aufrechnung mit rechtskräftig festgestellten oder unbestrittenen Ansprüchen) verzichtet. Ebenso wird eine Hinterlegung zur Befreiung von der Verbindlichkeit ausgeschlossen.

Nach Eingang dieser Bürgschaft wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben, es sei denn, dass Ansprüche der Stadt, die nicht von der als Sicherheit für Mängelansprüche gestellten Bürgschaft umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf die Stadt für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Vertragserfüllungsbürgschaft zurückhalten.

Die als Sicherheit für Mängelansprüche gestellte Bürgschaft wird nach Ablauf der Frist der Mängelansprüche zurückgegeben. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt die von der Stadt geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf die Stadt einen entsprechenden Teil der Bürgschaft zurückhalten.

- (4) Die Bürgschaften sind entsprechend den Vordrucken der Stadt auszustellen.
- (5) Eine Durchreichung von für Dritte (etwa Vertragspartner/Subunternehmer des Bauherrn) ausgestellte Bürgschaften oder die Abtretung von Ansprüchen, die der Bauherr gegenüber Dritten (etwa seinen Vertragspartnern/Subunternehmern) hat, anstelle dieser Bürgschaften aus § 9 (1) und (3) dieses Vertrages ist ausgeschlossen und wird von der Stadt nicht anerkannt.

§ 10

Bestandteile der Nebenvereinbarung

Bestandteile des Vertrages sind:

Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134-3.1 „Lübecker Str. 8“

Anlage 2: Vorplanung Stand: 05.09.2007 Ausbauknoten Lübecker Str. 8/130

Anlage 3: Erläuterungsbericht Lübecker Str. 8/130 Neuordnung der Verkehrsbeziehungen
Stand: 06.09.2007

Anlage 4: Protokoll der Arbeitsgruppe Lichtsignalanlagen vom 20.November 2007

Anlage 5: Ausführungsplanung – Verkehrstechnischer Lageplan Lichtsignalanlagen

Anlage 6: Vordruck Vertragserfüllungsbürgschaft

§ 11
Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Vereinbarung ist zweifach ausgestellt. Die Stadt erhält eine Ausfertigung und der Vorhaben- und Erschließungsträger erhält eine Ausfertigung. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht.

§ 12
Wirksamwerden

Die erste Nebenvereinbarung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 134-3.1 „Lübecker Str. 8“ wird wirksam mit Unterschriftsleistung der Vertragspartner und nach Übergabe der im § 10 Abs. 1 benannten Vertragserfüllungsbürgschaft an die Stadt .

Magdeburg,

Magdeburg,

Für die Stadt:

Für den Vorhabenträger:

.....
i.V.
Jörn Marx
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

.....
Steinhoff
Geschäftsführer