

1. Nachtragsvertrag zum Vertrag über die städtebauliche Entwicklung und die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Schmale Enden II“ in Stahnsdorf vom 13./17.04.2000

Zwischen

der **Gemeinde Stahnsdorf**,

vertreten durch den Bürgermeister

Bernd Albers,

geschäftsansässig in 14532 Stahnsdorf, Annastraße 3,

nachfolgend „Gemeinde“ genannt

und

der **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**,

vertreten durch den Vorstand, dieser vertreten durch

den Hauptstellenleiter der Sparte Verkauf,

Stephan Regeler,

geschäftsansässig in 14467 Potsdam, Berliner Straße 98-101,

nachfolgend „Erschließungsträgerin“ genannt

wird folgender 1. Nachtragsvertrag geschlossen:

Vorbemerkung:

Die Gemeinde und die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen haben unter dem 13./17.04.2000 einen Vertrag über die städtebauliche Entwicklung und die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße“ (im Sprachgebrauch: Schmale Enden II) in Stahnsdorf geschlossen. Die Vertragsparteien vereinbarten die Weitergeltung des Vertrages über die städtebauliche Entwicklung und die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Schmale Enden II“. Die betreffenden Flurstücke sind gem. § 2 des Gesetzes über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 09.12.2004 (BGBl Teil I 2004, S. 3235 ff.) kraft Gesetzes zum 01.01.2005 in das Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben übergegangen. Neuer Vertragspartner ist daher die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Der städtebauliche Vertrag sieht unter anderem die Übertragung der

Erschließungspflicht des Vertragsgebietes nach Maßgabe dieses Vertrages von der Gemeinde auf die Erschließungsträgerin vor.

Die seit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 17 „Schmale Enden II“ erfolgte Änderung der rechtlichen Anforderung an die Gestaltung von Erschließungsstraßen (gemäß Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen – RA St 06) erfordern die Anpassung des vorbezeichneten Bebauungsplans im Hinblick auf die dort vorgesehene Gesamtmindestbreiten der öffentlichen Verkehrsflächen sowie eine Neuregelung der Regenentwässerung.

Ferner soll die bislang vorgesehene KITA-Fläche erweitert und die Erschließungssituation im Süden des Plangebietes durch die Überlagerung des B-Plans Nr. 14 „Verlängerung des Gladiolenwegs bis zur Landesstraße L77n“ an die tatsächlichen Verhältnisse rechtswirksam angepasst werden.

Dieser 1. Nachtragsvertrag soll die Kosten des zweiten Änderungsverfahrens des vorbezeichneten Bebauungsplans und die Kostentragung im Hinblick auf die erforderliche Regenentwässerung sowie – klarstellend – die Kostentragung im Hinblick auf die erstmalige Herstellung des Dahlienweges durch die Erschließungsträgerin regeln. Weiterhin soll der beabsichtigte Verkauf einer Erweiterungsfläche zum KITA-Grundstück der Gemeinde durch die Erschließungsträgerin Vertragsinhalt werden.

In den Jahren 2020/2021 wurden von der Gemeinde Gutachten und Konzepte (Baugrunduntersuchung, Verkehrskonzept, Vermessungsleistungen) beauftragt und von der Erschließungsträgerin erstattet. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass diese Gutachten und Konzepte Grundlagen für weitere, vergleichbare Leistungen darstellen. *(Kostengründe)*

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

I.

Übernahme der Planungskosten durch die Erschließungsträgerin

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Gemeinde beabsichtigt, eine zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße“ vorzunehmen. Ein entsprechender Beschluss zur Änderung soll zeitnah gefasst werden. Aufgrund fehlender Kapazitäten ist

die Gemeinde nicht in der Lage, das Änderungsverfahren zu dem vorbezeichneten Bebauungsplan selbst durchzuführen. Für die Vergabe dieser Arbeiten an ein Planungsbüro stehen der Gemeinde nur begrenzt Haushaltsmittel zur Verfügung. Die Erarbeitung der Planungsunterlagen für das zweite Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße“ wird nach einem Vergabeverfahren an ein Planungsbüro vergeben.

- (2) Die Erschließungsträgerin ist an der Änderung des vorbezeichneten Bebauungsplans interessiert und daher bereit, anteilig die Kosten des Planungsbüros zu übernehmen. Die Gemeinde wird dadurch bereits jetzt in die Lage versetzt, das erforderliche weitere Verfahren nach dem BauGB vorzubereiten.
- (3) Gegenstand dieses Vertrages ist die Übernahme von Kosten, die der Gemeinde bei der Bearbeitung der ersten Änderung des vorbezeichneten Bebauungsplans durch die Beauftragung des oben genannten Planungsbüros einschließlich erforderlicher Gutachterkosten entstehen. Die Höhe bestimmt sich nach dem Wert aus dem durchgeführten Vergabeverfahren.
- (4) Den Vertragsparteien ist bewusst, dass sich aus diesem Vertrag keine Verpflichtung ergibt, den vorbezeichneten Bebauungsplan zu ändern.

§ 2

Leistung der Erschließungsträgerin

- (1) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die durch die Vergabe der Bearbeitung und Erstellung des Bebauungsplanentwurfs für die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße“ anfallenden Honorarkosten einschließlich Mehrwertsteuer in Höhe von 90 % zu übernehmen. Die Übernahme hat in der Weise zu erfolgen, dass die der Gemeinde entstandenen Honorarkosten einschließlich der Nebenkosten und der zusätzlichen Kosten einschließlich Mehrwertsteuer in Höhe von 90 % unmittelbar nach sachlicher und rechnerischer Prüfung durch die Gemeinde als Auftraggeber gegenüber dem Planungsbüro beglichen werden.
- (2) Die Honorarkosten sind von der Erschließungsträgerin – soweit sie von der Gemeinde anerkannt sind – auch dann zu übernehmen, wenn sich nach Leistungserbringung des Planungsbüros herausstellt, dass das Verfahren zur zweiten Änderung des vorbezeichneten Bebauungsplans nicht fortgeführt wird.

- (3) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, während der Zeit, in der das Planungsbüro Leistungen zu erbringen hat, geschäftliche Beziehungen zu diesem nur nach Einholung einer schriftlichen Zustimmung der Gemeinde aufzunehmen bzw. zu unterhalten. In jedem Fall verpflichtet sich die Erschließungsträgerin, dem Planungsbüro keine Weisungen zu erteilen. Sachliche Nachfragen sind erlaubt.

§ 3

Leistungen der Gemeinde

- (1) Die Gemeinde informiert die Erschließungsträgerin monatlich über den Stand der Vertragserfüllung des Planungsbüros und gegebenenfalls über den jeweiligen Verfahrensstand.
- (2) Die Gemeinde wird bei Verfahrensentscheidungen den Umstand, dass die Erschließungsträgerin die weitaus überwiegenden Aufwendungen trägt, würdigen; die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bleibt hiervon unberührt.
- (3) Die Gemeinde verpflichtet sich, bei Leistungsannahme und Rechnungsprüfung die Sorgfalt anzulegen, die sie bei Vergaben unter eigener Kostentragung anwendet. Sie wird die ihr vertraglich gegebenen Möglichkeiten zum Erreichen einer vollen Leistungserbringung nutzen.

§ 4

Fälligkeit der Zahlung

- (1) Die Honorarkosten, angefallene Nebenkosten und sonstigen angefallenen Kosten sind jeweils nach schriftlicher Zahlungsaufforderung durch die Gemeinde binnen einer Frist von drei Wochen zu leisten.
- (2) Die Zahlungsaufforderung erfolgt nach Leistungsabnahme und Rechnungsprüfung durch die Gemeinde im digitalen Rechnungsstellungsverfahren der Erschließungsträgerin nach sachlicher und rechnerischer Prüfung durch die Gemeinde.

§ 5

Auswirkungen von Leistungsstörungen im Verhältnis Gemeinde/Planungsbüro

- (1) Ist die Leistungserbringung des Planungsbüros gegenüber der Gemeinde nicht ordnungsgemäß erfolgt, so ergeht eine Zahlungsaufforderung nur in einer Höhe, die dem Wert der erbrachten Leistung entspricht. Eine ordnungsgemäße Leistung liegt vor, wenn die Gemeinde die eingereichten Unterlagen ohne weitere Überarbeitung dem weiteren Verfahren zugrunde legen kann. Die Erschließungsträgerin ist insoweit berechtigt, die bei der Gemeinde befindlichen Planungsunterlagen einzusehen.
- (2) Verlangt das Planungsbüro weiteres Entgelt, stimmt die Gemeinde die weitere Behandlung mit der Erschließungsträgerin ab.

Wird die Gemeinde zur Zahlung von weiterem Entgelt verpflichtet und hat die Erschließungsträgerin der Weigerung der Gemeinde, Zahlungen zu leisten, zugestimmt, übernimmt die Erschließungsträgerin die Zahlungsverpflichtung einschließlich etwaiger Prozesskosten.

- (3) Gegenüber einer Zahlungsaufforderung durch die Gemeinde besteht kein Zurückbehaltungsrecht, insbesondere ist eine Berufung auf eine nicht vertragsgemäße Leistungserbringung des Planungsbüros ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleiben etwaige Rückforderungsansprüche.

§ 6

Abtretung

Sollte der Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Planungsbüro ganz oder zum Teil aufgelöst bzw. rückabgewickelt werden, so werden – soweit hinsichtlich der Honorarkosten Rückforderungsansprüche bestehen – diese an die Erschließungsträgerin abgetreten. Weitere Voraussetzung einer Abtretung ist, dass die Erschließungsträgerin Zahlungen in entsprechender Höhe an das Planungsbüro geleistet hat.

§ 7

Urheberrecht

Durch die Zahlung der Vertragskosten erwirbt die Erschließungsträgerin keinen Anspruch auf Übergabe bzw. Herausgabe der Planunterlagen. Des Weiteren beansprucht die Erschließungsträgerin durch die Zahlung der Vertragskosten keine Rechte nach dem Urheberrecht.

§ 8

Erfüllungsort

Erfüllungsort ist die Gemeinde Stahnsdorf.

II.

Übernahme der Vermessungskosten und der Kosten für Artenschutzmaßnahmen durch die Erschließungsträgerin

§ 1

Übernahme der Vermessungskosten

Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die im Verfahren zur Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße“ anfallenden Kosten eines öffentlich-bestellten Vermessungsingenieurs einschließlich Mehrwertsteuer in Höhe von 90 % zu übernehmen. Die Übernahme hat in der Weise zu erfolgen, dass die der Gemeinde entstandenen Vermessungskosten einschließlich der Nebenkosten und Mehrwertsteuer in Höhe von 90 % unmittelbar gegenüber dem öffentlich-bestellten Vermessungsingenieur nach sachlicher und rechnerischer Prüfung durch die Gemeinde im digitalen Rechnungsstellungsverfahren der Erschließungsträgerin beglichen werden.

§ 2

Übernahme der Kosten für Artenschutzmaßnahmen durch die Erschließungsträgerin

- (1) Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass im Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße“ Artenschutzmaßnahmen notwendig sind. Es ist die Erstellung eines Artenschutzgutachtens erforderlich. Daraus resultierende Maßnahmen wie z.B. Schaffung von Ersatzbiotopen und –habitaten sind durch die Erschließungsträgerin zu veranlassen.
- (2) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die für die Durchführung der Maßnahmen nach Absatz 1 anfallenden Kosten einschließlich Mehrwertsteuer in Höhe von 90 % zu übernehmen.

III. Erschließung

§ 1 Regelungen zum Dahlienweg

- (1) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Gemeinde den Dahlienweg gemäß den als **Anlage 1** beigefügten Planungsunterlagen auf Kosten der Erschließungsträgerin erstmalig herstellt. Die anteiligen Kosten für die Erschließungsträgerin beziffert die Gemeinde nach aktueller Kostenschätzung auf ca. EUR 1.069.566,92 zzgl. ca. 120.000,00 € Planungs- und Baunebenkosten (Vermessung, Baugrunduntersuchung etc.).
- (2) Die Erschließungsträgerin gestattet der Gemeinde insoweit die Inanspruchnahme der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücksflächen. Hierzu wird die Erschließungsträgerin mit der Gemeinde einen entsprechenden Bauerlaubnisvertrag abschließen.
- (3) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die der Gemeinde für die Herstellung des Dahlienweges im Abschnitt 1.1 und 1.2 entstehenden Kosten binnen 3 Wochen nach digitaler Rechnungslegung durch die Gemeinde auszugleichen.

§ 2 Regenentwässerung

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im geltenden Bebauungsplan Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße“ für die Regenentwässerung gewählte Versickerungseinrichtungen (Mulden) für eine ausreichende Versickerung des Regenwassers nicht geeignet bzw. nicht ausreichend sind.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich weiterhin dahingehend einig, dass eine Ableitung des Regenwassers aus dem Gebiet des vorbezeichneten Bebauungsplans an den verlängerten Rosenweg (Planstraße C) vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen werden muss. Die Herstellungskosten für den Regenwasserkanal in der Planstraße C einschließlich Sedimentationsanlage sind der Gemeinde durch die Erschließungsträgerin anteilig zu erstatten. Dabei vereinbaren die Vertragsparteien, dass die Erschließungsträgerin 50,78 % dieser Herstellungskosten trägt (**Anlage 2**). Diese Kosten belaufen sich auf EUR 368.819,54 und sind binnen vier Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages durch die Erschließungsträgerin an die Gemeinde zu zahlen.

- (3) Der Erschließungsträgerin ist bekannt, dass das im Vertragsgebiet anfallende Regenwasser über den oben genannten Regenwasserkanal in ein Regenwassersickerbecken versickert werden soll. Die für die erforderliche bauliche Erweiterung dieses Regenwassersickerbeckens entstehenden Bau- und Planungskosten trägt die Erschließungsträgerin entsprechend der anteilig zukünftig anzuschließenden Flächen zu 61%. Der Erschließungsträgerin ist bekannt, dass sich die Kosten für die Regenwassersickerbeckenerweiterung nach aktueller Schätzung auf insgesamt ca. EUR 1.078.908,89 zuzüglich Planungskosten belaufen.

IV.

Erweiterung der für die Kindertagesstätte benötigten Grundstücksfläche

- (1) Die Gemeinde beabsichtigt, die für die KITA im derzeit geltenden Bebauungsplan festgesetzte Fläche um ca. 2.000 Quadratmeter zu erweitern. Ein Auszug aus den ALKIS-Daten der Gemeinde Stahnsdorf, in dem die Erweiterungsfläche mit den Buchstaben A-B-C-D rot markiert ist, ist diesem Vertrag als **Anlage 3** beigelegt.
- (2) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die in Absatz 1 genannte Fläche an die Gemeinde zu den Kosten einer Gemeinbedarfsfläche unter Berücksichtigung der Verbilligungsrichtlinie an die Gemeinde zu verkaufen. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass hierfür der Abschluss eines notariellen Grundstückskaufvertrages erforderlich ist.
- (3) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages mit der Gemeinde bis spätestens zum 30.06.2023, jedoch nicht vor Planreife nach § 33 BauGB des hiesigen neuen, geänderten Bebauungsplanverfahrens, ansonsten ab diesem Zeitpunkt.
- (4)

V.

Allgemeine Regelungen

§ 1

Haftungsausschluss

- (1) Die Erschließungsträgerin erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Gebiet südlich der Blu-

mensiedlung an der Hortensienstraße“ an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Übernahme- und Entschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB.

- (2) Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplans kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen der Erschließungsträgerin, die diese im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplans in den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 2

Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgen aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese in Fällen von Rechtsnachfolgen entsprechend weiterzugeben.

§ 3

Kündigung und Anpassung

- (1) Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt.
- (2) Die Gemeinde kann den Vertrag auch kündigen, wenn die Erschließungsträgerin die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten nicht fristgerecht einhält.

§ 4

Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Die Gemeinde und die Erschließungsträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Rege-

lungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 6

Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen drei Anlagen bei. Diese Anlagen sind Bestandteile des Vertrags. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen:

1. Entwurfsplanung für den grundhaften Ausbau des Dahlienweges, Straßenbau, Regenentwässerung und Beleuchtung (vollgebundener Oberbau) – Kostenberechnung der AQUA-PLAN GmbH vom Februar 2022 (10-seitig sowie 3 Pläne)
2. Kostenberechnung für den bereits erfolgten Ausbau RW-Kanal in Planstraße C (B-Plan 17 zwischen Dahlienweg und Regenwasserbecken einschl. Sedimentationsanlage (7 Seiten)
3. Auszug aus den ALKIS-Daten der Gemeinde Stahnsdorf mit rot markierter KITA-Erweiterungsfläche

Stahnsdorf,2022

Potsdam,2022

B. Albers
Bürgermeister

S. Regeler	DS	O. Erhard
Hauptstellenleiter Verkauf		Abteilungsleiter

A. Knoppke
Stellvertreterin im Amt