

Vertrag
gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB
zwischen

Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG
Rötelnstraße 30, 74172 Neckarsulm

- vertreten durch die Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG, Jacobsrade 56-66, 22962 Siek,
diese vertreten durch den Geschäftsführer Jan Krause und den Prokuristen Lars
Merschmann –

nachstehend Maßnahmenträger genannt

und

der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH
Mommsenstraße 14, 23843 Bad Oldesloe

- vertreten durch den Geschäftsführer Detlev Hinselmann -
nachstehend WAS genannt

und

der Gemeinde Siek

c/o Amt Siek, Hauptstraße 49, 22962 Siek

- vertreten durch den Bürgermeister Arnold Trenner –
nachstehend Gemeinde genannt

Teil A. Grundbuchvortrag

I. Grundbuch des Maßnahmenträgers

Im Grundbuch des Amtsgerichts Ahrensburg für Siek Blatt 1019 ist eingetragen:

Gemarkung: Siek, Flur 2 , Flurstücke 145

Eigentümer: Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG,
Sitz Neckarsulm (AG Stuttgart, HRA 103756)

Gemarkung: Siek, Flur 2 , Flurstücke 147

Eigentümer: Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG,
Sitz Neckarsulm (AG Stuttgart, HRA 103756)

Gemarkung: Siek, Flur 1, Flurstück 338
Eigentümer: Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG,
Sitz Neckarsulm (AG Stuttgart, HRA 103756)

II. Grundbuch von Fremdanliegern:

Im Grundbuch des Amtsgerichts Ahrensburg für Siek Blatt 811 ist eingetragen:

Gemarkung: Siek, Flur 2 , Flurstück 150

Eigentümer: Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH

Gemarkung: Siek, Flur 2 , Flurstück 384

Eigentümer: Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH

In dem in Teil B Abschnitt I näher bezeichneten Maßnahmengebiet befinden sich Grundstücke von Fremdanliegern, nämlich die bezeichneten Grundstücke der WAS.

Teil B. Maßnahmenvertrag und weitere Vereinbarungen

I. Gegenstand der Maßnahmen

1. Übertragung

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 17, 6. Änderung „Gewerbegebiet Siek – Jacobsrade“ für das Gebiet: östlich und westlich Jacobsrade, südlich BAB A1, nördlich Mannhagen aufgestellt. Sie überträgt die Herstellung, den Rückbau und die Umlegung der nachbezeichneten Anlagen im nachbezeichneten Gebiet auf den Maßnahmenträger. Dieser übernimmt diese Maßnahmen im eigenen Namen und unter eigener Kostentragung, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

2. Festlegung des Maßnahmengebietes

Das betroffene Maßnahmengebiet ergibt sich aus dem beigefügten Plan (Anlage1).

3. Anlagen

Gegenstand dieses Vertrages sind folgende Anlagen:

- a) die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen (Wendekehren), einschließlich Fahrbahn, Geh- und Radwege, Parkflächen
- b) die Leitungen zur Abführung des Regenwassers (Oberflächenentwässerung)
- c) die Straßenbeleuchtung inkl. ihrer Leitungen
- d) der öffentliche Weg (Wanderweg), inklusive Knicks und Grünflächen und Ausgleich

II. Durchführung der Maßnahmen

1. Umfang der Maßnahmen

a) Der Maßnahmenträger übernimmt die Herstellung der in Ziffer I.3.a) bezeichneten Anlagen, den Rückbau und die Umlegung der in Ziffer I.3. b), c) und d) bezeichneten Anlagen jeweils einschließlich der Freilegung der betroffenen Flächen.

b) Der Maßnahmenträger ist bereits Eigentümer der für die Durchführung erforderlichen Flächen, mit Ausnahme der Grundstücke, die im Eigentum der WAS stehen und auf denen die Wendekehren und der Wanderweg hergestellt werden.

c) Die WAS stimmt hiermit ausdrücklich der Durchführung der Maßnahmen zu, sofern sie ihr Eigentum betrifft, insbesondere der Herstellung der Wendekehren und des Wanderweges inkl. Knicks und Grünanlagen.

2. Vertragsbestandteile

Für den Umfang der Durchführung und die endgültige Herstellung sind in der nachgenannten Rangfolge maßgebend:

- a) Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 17, 6. Änderung. Auf diesen Bebauungsplan wird verwiesen.
- b) Das Leistungsverzeichnis (Anlage 2) sowie die detaillierten Ausführungspläne (Anlage 3)
- c) DIN-/DBA Vorschriften
- d) VOB/B in ihrer bei Vertragsschluss geltenden Fassung
- e) Bauzeitenplan

3. Ausführung der übernommenen Maßnahmen

a) Der Maßnahmenträger hat die Anlagen nach den in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen getroffenen Vereinbarungen herzustellen und auszustatten, nur normgerechte Baustoffe zu verwenden und seine Leistungen nach den anerkannten Regeln der Technik und mangelfrei auszuführen.

b) Die Gefahrtragung richtet sich nach §§ 7, 12 VOB/B. Der Maßnahmenträger übernimmt ab Beginn der Ausführung die Verkehrssicherungspflicht auch hinsichtlich der Ausführung der Maßnahmen auf fremden Grundstücken.

Der Maßnahmenträger stellt die Gemeinde und die WAS hinsichtlich seiner vorstehend übernommenen Verpflichtung von allen Ansprüchen Dritter, insbesondere Schadensersatzansprüchen, frei. Vor Beginn der Ausführung ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Deckungssumme 10.000.000 €) nachzuweisen. Auf Verlangen der Gemeinde ist während der Ausführung das Weiterbestehen der Versicherung nachzuweisen. Die Verkehrssicherungspflicht und Pflicht zum Nachweis über das Bestehen der Versicherung enden mit der mängelfreien Abnahme nach diesem Vertrag.

c) Soweit Leistungen nach den Vereinbarung dieses Vertrages samt seinen Bestandteilen nicht genau bestimmt sind, sind sie, wie sie bei Maßnahmen gleicher Art üblich sind und wie sie die Gemeinde nach der Art der herzustellenden Anlagen samt Bestandteilen erwarten kann, zu erbringen.

d) Mit der Bauüberwachung einschließlich der Abrechnung der Anlagen mit den beauftragten Bauunternehmen beauftragt der Maßnahmenträger das Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen, Gewerbering 2, 22113 Oststeinbek. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen, die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen und an Baubesprechungen teilzunehmen. Dafür ist der Gemeinde ein Zutrittsrecht zu gewähren.

e) Der Maßnahmenträger hat notwendige wasserrechtliche, naturschutzrechtliche sowie sonstige öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Zustimmungen vor Beginn der Ausführung einzuholen und der Gemeinde zur Kenntnis vorzulegen.

f) Sofern bei der Herstellung der Wendekehren Ausweichflächen erforderlich werden, die der ordnungsgemäßen Aufrechterhaltung des Verkehrs dienen, verpflichtet sich der Maßnahmenträger diese vorübergehend herzustellen und dafür die erforderlichen Genehmigungen bei den Grundstückseigentümern, auf denen die Ausweichflächen hergestellt werden, einzuholen.

g) Der Maßnahmenträger verpflichtet sich auch, die Versorgungsanlagen für Strom, Gas, Trinkwasser und Telekommunikation herzustellen und die vorhandenen rückzubauen, und dafür die erforderlichen Zustimmungen der zuständigen Versorgungsträger einzuholen, oder die Herstellung und den Rückbau der Versorgungsanlagen bei dem zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.

h) Der Maßnahmenträger verpflichtet sich, alle von der Maßnahme betroffenen Anlieger über die geplanten Arbeiten rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme zu informieren. Davon unberührt bleiben die Informationspflichten aus den erforderlichen verkehrsrechtlichen Anordnungen.

4. Durchführungsfristen:

a) Es gilt der Bauzeitenplan. Änderungen der Bauzeiten sind mit der Gemeinde abzusprechen.

b) Der Baubeginn ist der Gemeinde vier Wochen vor Beginn der Ausführung schriftlich anzuzeigen.

5. Abnahme

a) Die Gemeinde ist verpflichtet, die Anlagen nach deren vertragsgemäßer Herstellung abzunehmen. Über die Durchführung der förmlichen Abnahme wird ein Abnahmeprotokoll erstellt, das vom Maßnahmenträger und von der Gemeinde zu unterzeichnen ist. In ihm sind alle festgestellten Mängel und fehlenden Leistungen aufzunehmen.

Die Abnahme der nicht begehbaren Rohrleitungen ist mittels einer Fernsehkamerabefahrung nach DBA-Kriterien, sowie einer Abdrückprüfung vorzunehmen.

Die Abnahme findet nach Zugang der jeweiligen Fertigstellungsanzeigen durch den Maßnahmenträger binnen 14 Tagen statt. Den Termin legt die Gemeinde fest.

b) Bei Abnahme hat der Maßnahmenträger der Gemeinde in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne sowohl digital (das Format ist in Absprache mit der Firma „infograph Gesellschaft für graphische Informationssysteme mbH“ in Stockelsdorf zu wählen) als auch in Papierform zu übergeben.

Die übergebenen Unterlagen werden Eigentum der Gemeinde.

c) Mit der mangelfreien Abnahme nach VOB/B geht die Erschließungslast auf die Gemeinde über. Die Anlagen werden mit ihrer Abnahme Bestandteil des öffentlichen Versorgungsnetzes. Sie sollen in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Die Vertragsteile verpflichten sich, sämtliche hierzu erforderlichen Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen.

d) Die Widmung der Straßen und Wege für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Gemeinde; der Maßnahmenträger stimmt hiermit der Widmung zu.

e) Der Rückbau der alten Anlagen darf erst erfolgen, wenn die neuen Anlagen mängelfrei abgenommen sind.

6. Rechte bei Mängeln

Für die Rechte der Gemeinde bei Sach- und Rechtsmängeln hinsichtlich der Herstellung der Anlagen gelten die gesetzlichen Regeln des § 13 VOB/B und die Verlängerung der Verjährungsfrist von vier Jahren. Das Recht zur Selbstvornahme bestimmt sich nach § 13 Nr. 5 Absatz 2 VOB/B). Dies gilt auch dann, wenn sich während der Ausführung ein Mangel zeigt und eine angemessene Frist zur Nacherfüllung erfolglos abgelaufen ist.

III. Dienstbarkeitsbestellung

Der Maßnahmenträger verpflichtet sich am Grundstück Flurstück 145, Flur 2 der Gemarkung Siek zugunsten der Gemeinde folgende beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu bestellen:

„Die Gemeinde ist berechtigt, das Grundstück Flurstück 145, Flur 2 der Gemarkung Siek mit Regenwasserleitungen inkl. der Hausanschlussleitungen und Beleuchtungsleitungen zu durchqueren sowie Schächte zu errichten und diese Leitungen und Anlagen dauerhaft zu belassen. Die Gemeinde kann die zum dauernden Betrieb der Leitungen und Anlagen notwendigen Kontrollgänge und die erforderlichen Erhaltungs- und Auswechselarbeiten auf dem Grundstück vornehmen. Sämtliche daraus entstehenden Schäden sind von Fall zu Fall zu ersetzen. Es wird vereinbart, dass der Eigentümer eine Bebauung oder Bepflanzung zu unterlassen hat, die den Bestand der Leitungen und Anlagen gefährden könnte. Die Ausübung der Dienstbarkeiten kann Dritten überlassen werden. Der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit ist in dem beiliegenden Plan (Anlage) in roter Farbe dargestellt.

Die Eintragung der Dienstbarkeit wird bewilligt und beantragt.“

Die Bezeichnung des dienenden Grundstücks erfolgt bei Messungsanerkennung.

Die Dienstbarkeit hat Rang vor den in Abteilung II eingetragenen Rechten und ist in Abteilung III rangbereit einzutragen.

Die Beteiligten stimmen allen der Rangbeschaffung dienenden Gläubigererklärungen mit dem Antrag auf grundbuchamtlichem Vollzug zu.

IV. Sicherheitsleistungen

1. Vertragserfüllungsbürgschaft

Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Maßnahmenträger ergebenden Pflichten leistet er gegenüber der Gemeinde während der Durchführung der Maßnahmen Sicherheit durch Vorlage einer unbefristeten, unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bankbürgschaft in Höhe von

900.000 Euro

(100 % der Gesamtkosten gemäß Kostenrahmen vom 22.12.2017)

bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde. Insbesondere muss die Bürgschaft den Verzicht auf die Einrede der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und der Vorausklage gem. §§ 770, 771 BGB enthalten.

Die Bürgschaft wird von der Gemeinde entsprechend dem Baufortschritt gegen den Nachweis bezahlter Rechnungen in Teilbeträgen freigegeben. Bis zur Vorlage der Bürgschaft für Mängelansprüche erfolgen die Freigaben höchstens bis 90 % der Summe aus Satz 1.

2. Bürgschaft zur Sicherung der Rechte wegen Sachmängeln

Nach der Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde hinterlegt der Maßnahmenträger für die vereinbarte Mängelanspruchszeit eine unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe von 5 % der Gesamtbaukosten.

Nach Eingang der Bürgschaft für Mängelansprüche gibt die Gemeinde die Vertragserfüllungsbürgschaft an den Erschließungsträger zurück.

3. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Gemeinde berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus den Bürgschaften zu befriedigen.

V. Kostentragung

Der Maßnahmenträger verpflichtet sich, die Kosten der Durchführung der von ihm in diesem Vertrag übernommenen Maßnahmen in voller Höhe zu tragen.

Teil C. Schlussbestimmungen

I. Der Maßnahmenträger trägt die Kosten dieses Vertrages.

II. Von dem Vertrag sollen fünf Ausfertigungen gefertigt werden.

III. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

IV. Diese Vereinbarung ersetzt keine öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, die für die Durchführung der Baumaßnahmen erforderlich sind.

V. Rechte und Pflichten des Maßnahmenträgers aus diesem Vertrag sind auf Dritte nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde übertragbar.

Siek, den

für die Lidl Dienstleistung
GmbH & Co.KG

Lars Merschmann

für die WAS

Detlev Hinselmann

für die Gemeinde

Arnold Trenner
Der Bürgermeister

Siegel