

**Städtebaulicher Vertrag**  
**Zum Bebauungsplan „Ringstraße Ost II“**  
**der Stadt Werneuchen**

Die  
**Stadt Werneuchen**  
**Am Markt 5, 16356 Werneuchen**  
(nachfolgend **Stadt** genannt)  
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Kulicke,

der  
**Eigenbetrieb für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung**  
**der Stadt Werneuchen, Wesendahler Straße 8, 16356 Werneuchen,**  
(nachfolgend **Eigenbetrieb** genannt)  
vertreten durch die Betriebsführerin Frau Astrid Fährmann

und

die  
**SGS Immobiliengesellschaft mbH**  
**Breitscheidstr. 49**  
**16321 Bernau bei Berlin**  
(nachfolgend **Vorhabenträger** genannt)  
vertreten durch die Geschäftsführer,  
Herrn Lukas Guttenberger und Herrn Michael Schlesinger

schließen den nachfolgenden Vertrag.

**Vorbemerkung**

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf einem ca. 1,3 ha großen Grundstück im Ortsteil Krummensee der Stadt Werneuchen einen Bebauungsplan mit dem Namen „Ringstraße Ost II“ zu erarbeiten. Dieser erstreckt sich auf die Flurstücke 555, 556 der Flur 3 von Krummensee, die gleichzeitig den künftigen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes entsprechen (Anlage 1).

Mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen am 15.12.2022 wurde das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes eingeleitet. Das Bauleitplanverfahren soll Baurecht für 13 Einfamilienhäuser entlang der östlichen Ringstraße schaffen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 27.01.2023 bis 28.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe der Stellungnahmen aufgefordert worden.

Die Unterzeichnung des Vertrages erfolgt in direktem Kontext zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

Zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele und Zweck schließen die Parteien folgenden Vertrag im Sinne von § 11 BauGB:

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

1. Die Stadt überträgt nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung, die anschließende Erschließung und Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 124 BauGB einschließlich der Vermessung dem Vorhabenträger.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Kosten dieses Vertrages, des Planungsverfahrens und der Realisierung des Bebauungsplans, sowie die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen und der Schlussvermessung zu tragen.
3. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend:
  - der rechtsverbindliche B-Plan (künftige Satzungsfassung),
  - die Erschließungsprojekte nach der genehmigten Erschließungsplanung (Entwurfsplanung) und
  - die einschlägigen technischen Vorschriften und Richtlinien.
4. Die Ausführungsplanungen sind mit der Stadt abzustimmen und nach den Grundsätzen der Kosteneffektivität und geringstmöglicher Belastungen der Wohnbevölkerung innerhalb und außerhalb des Erschließungsgebietes durchzuführen.
5. Die Herstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen durch den Vorhabenträger ist Bestandteil dieses Vertrages.

## **§ 2 Durchführung der Planung, Haftungsausschluss der Stadt**

1. Die Stadt überträgt dem Vorhabenträger die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte zum Bebauungsplanverfahren nach Maßgabe des § 4b BauGB.
2. Der Vorhabenträger beauftragt das Planungsbüro W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH mit Sitz in Bernau bei Berlin mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes inklusive erforderlicher Gutachten. Die Beauftragung erfolgt durch den Vorhabenträger im eigenen Namen und auf eigene Kosten.
3. Der Vorhabenträger bzw. das von ihm nach Abs. 2 beauftragte Planungsbüro hat die Entwürfe des B-Planes einschließlich der Planzeichnungen und Begründungen und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung einschließlich notwendiger Fachgutachten in enger Abstimmung mit der Stadt und nach Maßgabe der Stadt unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zu erstellen.
4. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die bei der Ausarbeitung der Unterlagen für den B-Plan erzeugte Plangrundlage der Stadt als AutoCAD-Datei zur Verfügung zu stellen. Die Stadt veranlasst im eigenen Namen die Datenaufbereitung der Planunterlagen für das kommunale Geoportal im XPlanGML-Format. Der Vorhabenträger erstattet auf Nachweis die anfallenden Kosten für die Datenaufbereitung in Höhe von etwa 300 € der Stadt. Die Planunterlagen und Dateien zum Bebauungsplanverfahren gehen ins Eigentum der Stadt über. Der

Vorhabenträger stellt sicher, dass die Stadt die uneingeschränkten Nutzungsrechte an den Planungsunterlagen erhält.

5. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverordnetenversammlung insbesondere in Hinblick auf die planerischen Abwägungen gemäß § 1 Abs. 6, 7 BauGB bei der Beschlussfassung über die Satzung sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens nicht berührt werden.
6. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans besteht nicht. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers ist ausgeschlossen. Für den Fall des Nichtzustandekommens der Satzung oder im Falle der Kündigung dieses Vertrages (§12) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Satzung über den Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen oder behördlichen Verfahrens herausstellt.

### **§ 3 Erschließungspflicht, Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen der inneren Erschließung zur Herstellung der im Folgenden aufgeführten Erschließungsanlagen gemäß den Festsetzungen des B-Planes (*Anlage 1*) und der von der Stadt bestätigten Erschließungsplanung (Entwurfsplanung) (*Anlage 2*).
2. Zum Umfang der Erschließung mit Medien gehören (erste Stufe):
  - Vorstreckung der Trinkwasseranschlüsse (13 Stück) von der Hauptleitung in der Straße bis ca. 1 Meter auf die einzelnen Grundstücke.
  - Vorstreckung der Abwasseranschlüsse (13 Stück in PE d40) von der Hauptleitung (ADL) bis ca. 1 Meter auf die einzelnen Grundstücke. Der Vorhabenträger weist beim Verkauf der Grundstücke auf die Notwendigkeit der Errichtung eines Hauspumpwerkes durch ein von den Stadtwerken Werneuchen zugelassenes Installationsunternehmen hin.
  - Die Vorstreckung der Stromanschlüsse (13 Stück) von der Hauptleitung in der Straße bis ca. 1 Meter auf die einzelnen Grundstücke. Hierzu wurde mit dem Versorger (E.dis) ein Erschließungsvertrag geschlossen
  - Die Vorstreckung der Telekommunikationsanschlüsse bis ca. 1 Meter auf die einzelnen Grundstücke bzw. das Vorsehen der geeigneten Leerrohre für einen späteren Anschluss.
3. Zum Umfang der Erschließungsleistungen im Straßenbau gehören (zweite Stufe):
  - Errichtung eines gepflasterten Fußwegs über eine Länge von ca. 260 Metern entlang der Ringstraße im Gebiet des Bebauungsplanes „Ringstraße Ost II“ entsprechend der Erschließungsplanung (Anl. 2).
  - Errichtung der Grundstückszufahrten (13 Stück) von der bestehenden Ringstraße bis an die jeweilige Grundstücksgrenze als Doppel bzw. Einzelzufahrten entsprechend der Erschließungsplanung.

- Begrünung der Randbereiche des Gehweges mit Rasenansaat
- 4. Der Vorhabenträger hat im Vorfeld die Trink- und Abwassererschließung mit dem Eigenbetrieb abgestimmt. Vor der Vergabe und Ausführung der Trink- und Abwassererschließung legt der Vorhabenträger dem Eigenbetrieb ein Leistungsverzeichnis zur Freigabe vor.
- 5. Die Herstellungspflichten umfassen jeweils auch die erforderlichen Ingenieurplanungen, Vermessungen sowie die Freilegung der Erschließungsanlagen auf Kosten des Vorhabenträgers. Die Aufwendungen des Vorhabenträgers sind auf das Notwendige technisch Erforderliche zu beschränken.
- 6. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, erforderlichenfalls gesonderte Vereinbarungen mit den zuständigen Versorgungs-, Entsorgungs- und Leitungsträgern über die Ver- und Entsorgung des Gebietes abzuschließen, um die leistungsgebundene Erschließung sicher zu stellen. In den Vereinbarungen ist festzulegen, von wem die Anlagen hergestellt werden, wer die erforderlichen Kosten zu tragen hat.

#### **§ 4 Planung, Beginn der Durchführung und Fertigstellung**

1. Der Vorhabenträger hat dem Planungsbüro FPG Finow Plan GmbH, Altenhofer Straße 13a, 16227 Eberswalde den Auftrag erteilt, die innere Erschließung des B - Plangebietes zu planen, mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen für Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekom abzustimmen, danach auszuschreiben, den folgenden Bauablauf zu betreuen und abzurechnen.
2. Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen hat am 25.04.2023 den vorgelegten Planungen (*Anlage 2*) zugestimmt.
3. Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen.
4. Sollten bei der Planung und Herstellung von Erschließungsanlagen Koordinierungsprobleme mit den Versorgungs- und Leitungsträgern auftreten, wird die Stadt den Vorhabenträger im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen. Eine Kostenbeteiligung der Stadt ist allerdings ausgeschlossen

#### **§ 5 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

1. Mit der Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung hat der Vorhabenträger das unter § 4 Abs. 1 bezeichnete Ingenieurbüro beauftragt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten des Ingenieurbüros zu tragen.
2. Der Vorhabenträger wird die Bauleistungen für die Erschließung nach §3 Nr. 3 VOB/A vergeben, also freihändig.

## **§ 6 Baudurchführung**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Anschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.
2. In Abstimmung mit den Versorgungsträgern sind soweit erforderlich technische Vorkehrungen zu schaffen, die eine spätere Erweiterung der Anlagen ohne bzw. unter weitest gehender Vermeidung von Aufgrabungen fertig gestellter Erschließungsanlagen ermöglichen (z.B. Leerrohre).
3. Der Baubeginn ist mit der Stadt abzustimmen und schriftlich anzuzeigen.
4. 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.
5. Der Vorhabenträger wird die im B-Plangebiet zu errichtende Medieneerschließung (erste Stufe) bis spätestens **30.06.2024** fertigstellen. Der Gehweg und die Grundstückszufahrten (Erschließungsleistungen im Straßenbau - zweite Stufe) werden bis zum **31.12.2025** hergestellt. Die Einrichtung einer Baustraße ist nicht vorgesehen.
6. Notwendige Anträge auf Baumfällungen auf der Fläche des Vorhabenträgers stellt dieser selbst. Sollte es notwendig werden, Bäume auf der öffentlichen Straße zu fällen, so werden die entsprechenden Anträge direkt bei der Stadt Werneuchen, SG Ordnungswesen) gestellt. Daraus insgesamt resultierende Ersatzmaßnahmen erfüllt der Vorhabenträger.

## **§ 7 Haftung und Verkehrssicherung**

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an bis zu deren Fertigstellung übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
2. Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die eventuelle Verletzung der ihm obliegenden Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insofern von allen Schadenersatzansprüchen frei.
3. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

## **§ 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 Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
3. Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt, dem Eigenbetrieb und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von allen Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb eines Monats, vom Tage 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.
4. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass eine Teilabnahme über die Umfänge der Erschließung mit Medien (erste Stufe) entsprechend der Regelung unter Punkt 3 erfolgen kann
5. Bestandspläne und andere Dokumente sind in Absprache mit dem AG, dem Eigenbetrieb, zu erstellen und zu übergeben (komplett, einfach in pdf, dwg, dxf, 2fach in Papier). Die Daten sind im dwg, dxf-Format im EPSG-Code 25833 zu übergeben.

## **§ 9 Übernahme der Erschließungsstraße und – anlagen durch die Stadt**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Anschluss an die mangelfreie Abnahme der Erschließungsanlagen (Flurstück ist noch zu vermessen) die flächenmäßigen Bestandteile der Stadt zu Alleineigentum kostenfrei zu übertragen. Die Pflicht zur Übertragung in das Alleineigentum umfasst alle wesentlichen Bestandteile und etwaiges Zubehör.
2. Die Stadt übernimmt die Erschließungsanlagen (Gehweg und Nebenflächen) in ihre Bau- und Unterhaltungslast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und der Vorhabenträger vorher
  - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne in digitaler Form übergeben hat,
  - b) Nachweise erbracht hat über die Untersuchungsbefunde der nach der Erschließungsplanung geforderten Materialien

Die öffentlichen Erschließungsanlagen werden in das Anlagevermögen der Stadt übernommen. Die Anlagen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden in das Anlagevermögen des Eigenbetriebes übernommen.

3. Die Widmung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Gehweg) erfolgt nach Übernahme durch die Stadt. Der Vorhabenträger stimmt hiermit der Widmung für sich und seine etwaigen Rechtsnachfolger unwiderruflich zu.
4. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die ausgehandelten Leistungen des Vorhabenträgers in Ansehung der in diesem Vertrag geregelten städtebaulichen Erschließung angemessen sind.

### **§ 10 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung nachfolgender Maßnahmen:

Herstellung einer Hecke am neu entstehenden Siedlungsrand.

1. Im rückwärtigen Teil der geplanten Siedlungserweiterung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist die Pflanzung einer mindestens zweireihigen Hecke festgesetzt. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1 x 1m. Dabei sind die Arten der Pflanzliste Nr. I des B-Plans „Ringstraße Ost II“ zu verwenden. (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB). Zur Pflanzung der zweireihigen Hecke sowie zum Ersatz abgestorbener Pflanzen wird die Käuferseite der Grundstücke im notariellen Kaufvertrag auf deren Kosten verpflichtet.

### **§ 11 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

1. Begrenzung der zulässigen baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung der B-Planfläche wird durch die vorliegende Satzung auf ein notwendiges Mindestmaß unterhalb der für Wohngebiete üblichen Grundflächenzahl begrenzt. Zusätzlich wird ein luft- und wasserdurchlässiger Aufbau von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen festgesetzt. Durch diese Beschränkungen werden darüber hinaus gehende, nicht notwendige Beeinträchtigungen insbesondere der Bodenfunktionen und Grundwasserneubildung vermieden.

2. Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG, insbesondere der Tötung oder Verletzung von Jungvögeln und Eiern in Nestern sollen die Baufeldfreimachung sowie gegebenenfalls notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorgenommen werden und zwar lediglich vom 1. Oktober bis zum 28. Februar. Um einen Brutbeginn in der folgenden Saison zu verhindern, sollen die Bauarbeiten kontinuierlich fortgesetzt werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass keine

neu begonnen Bruten gefährdet werden.

3. Vergrämungsmahd im Baustellenbereich

Um Tötungen oder Verletzungen von Amphibien und Reptilien bei Bauarbeiten im Bereich der künftigen Grundstückszufahrten zu vermeiden, sollen diese Arten durch regelmäßige Mahd im Baustellenbereich vergrämt werden.

### **§ 12 Sicherheitsleistungen**

1. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Zahlungspflichten übergibt er vor Beginn der Erschließungsarbeiten zugunsten der Stadt Werneuchen eine Bank- oder Versicherungsbürgschaft in Höhe von 60.000,00 € eines in Deutschland zum Geschäftsbetrieb befugten Instituts, die nach Abnahme der Maßnahmen an den Vorhabenträger retour gegeben wird.
2. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt auch berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus den Grundschulden zu befriedigen.
3. Nach Abnahme der Anlagen und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen tritt der Vorhabenträger die ihm gegenüber den bauausführenden Firmen zustehenden Gewährleistungsansprüche der Stadt ab. Diese Abtretung nimmt die Stadt bereits jetzt an. Darüber hinaus wird der Vorhabenträger Gewährleistungsbürgschaften, die er von den bauausführenden Firmen erhalten hat, an die Stadt weitergeben. Der Vorhabenträger hat in seinen Verträgen mit den bauausführenden Firmen sicherzustellen, dass die Weitergabe der Bürgschaften möglich ist.

### **§ 13 Wirksamkeit und Kündigung**

1. Dieser Vertrag wird mit Unterzeichnung durch beide Parteien rechtswirksam.
2. Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers ein Insolvenz- oder Vergleichsantrag gestellt wird oder die Satzung über den B-Plan nicht in Kraft tritt. Die Vertragsbeteiligten sind sich darüber einig, dass der Vorhabenträger keinen Rechtsanspruch auf einen B-Plan hat. § 60 VwVfG bleibt unberührt.
3. Die Kündigung hat schriftlich durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen.

### **§ 14 Rechtsnachfolge**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten etwaigen Rechtsnachfolgern mit Weitergabe-Verpflichtung weiterzugeben. Der Wechsel des Vorhabenträgers bzw. Eigentümers ist der Stadt vorher anzuzeigen.
2. Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung der in diesem Vertrag geregelten Verpflichtungen neben einem etwaigen



Rechtsnachfolger, soweit die Stadt diesen nicht ausdrücklich aus der Haftung entlassen hat. Der Vorhabenträger ist aus der Haftung zu entlassen, wenn die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, der Erschließungsarbeiten und der sonstigen in diesem Vertrag vereinbarten Maßnahmen realisiert ist oder wenn die vertraglich zu diesem Zeitpunkt noch bestehenden Verpflichtungen von einem Rechtsnachfolger unbeding und in gleichem Umfang übernommen worden sind. Die Übernahme ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.

## **§ 15 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Anlage 1 - Satzungsfassung des Bebauungsplanes „Ringstraße Ost II“.
- Anlage 2 - Erschließungsplanung (2 Lagepläne, Baubeschreibung)
- Anlage 3 - Erschließungsvertrag mit der E.dis

## **§ 16 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. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dasselbe gilt entsprechend, soweit dieser Vertrag eine Lücke enthalten sollte.
3. Soweit dieser Vertrag keine speziellen Regelungen enthält, gelten die technischen Vorschriften, insbesondere nach dem Straßengesetz, dem Wassergesetz, dem Naturschutzgesetz und weitere Vorschriften der Bauordnung des Landes Brandenburg.
4. Soweit eine Partei ohne ihr Verschulden gehindert ist, eine in dem Vertrag vereinbarte Frist einzuhalten, ist dies unverzüglich der anderen Partei anzuzeigen. In diesem Fall soll eine angemessene Fristverlängerung vereinbart werden.
5. Erfüllungsort ist Werneuchen. Der Gerichtsstand richtet sich nach dem Sitz der Stadt.

Werneuchen, den .....2023

---

Frank Kulicke

Bürgermeister  
(Stadt)

---

Astrid Fähmann  
Betriebsführerin  
(Eigenbetrieb)

Bernau, den .....2023

---

Lukas Guttenberger / Michael Schlesinger  
Geschäftsführer der SGS Immobiliengesellschaft mbH  
(Vorhabenträger)