



## Durchführungsvertrag

Zwischen  
der Hansestadt Stendal  
Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal  
vertreten durch den Oberbürgermeister,  
Herrn Klaus Schmotz

- im folgenden Hansestadt Stendal genannt -

und

der Johanniter Krankenhaus Genthin - Stendal gGmbH  
Wendstraße 31, 39576 Stendal  
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Martin Windmann

- im folgenden Vorhabenträgerin genannt -

wird folgender  
Durchführungsvertrag

zur

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05  
„ III. Erweiterung Johanniter - Krankenhaus“

gemäß §12 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des  
Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, geschlossen

### Vorbemerkungen:

Nachdem durch den Stadtrat der Hansestadt Stendal am 07.12.2015 der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05 „III. Erweiterung Johanniter - Krankenhaus“ erfolgte und die öffentliche Auslegung stattgefunden hat wird vor dem Satzungsbeschluss der nachfolgende Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch geschlossen.

Grundlage dieser Vereinbarung ist die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/05 „III. Erweiterung Johanniter-Krankenhaus“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss, sowie der Beschluss über die Abwägung die Stellungnahmen der Bürger, sowie der Träger öffentlicher Belange.

Soweit in diesem Beschluss der Vorhabenträgerin Verpflichtungen auferlegt worden sind, sind sie auch dann Bestandteil dieser Vereinbarung, falls sie in dieser Vereinbarung nicht oder nur unvollständig aufgenommen sein sollten.

### **§ 1**

#### **Eigentum im Vertragsgebiet**

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der in der Anlage zu diesem Vertrag bezeichneten Flächen.

### **§ 2**

#### **Verpflichtungserklärung**

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den vorbezeichneten Grundbesitz auf der Grundlage der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu bebauen.
2. Die Vorhabenträgerin hat oder wird bei der zuständigen Genehmigungsbehörde die notwendigen Bauanträge stellen.
3. Die Hansestadt Stendal wird ohne Begründung einer Rechtspflicht, insbesondere ohne jegliche inhaltliche oder zeitliche Bindung, für eine baldige Bearbeitung der Bauanträge sorgen, soweit dies in ihrem Einflussbereich liegt.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich hiermit ausdrücklich, die Auflagen und Hinweise, die von der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens auferlegt werden, zu berücksichtigen. Die Baugenehmigungsbehörde ist berechtigt, etwaige Genehmigungsanträge der Vorhabenträgerin zurückzuweisen, die den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht entsprechen.

4. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb von 6 Monaten nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit der Realisierung des Bauvorhabens zu beginnen und die Errichtung des Vorhabens (sowie die Erstellung der Erschließungsanlagen) spätestens 60 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung abzuschließen.
5. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Hansestadt Stendal gemäß § 12 (6) Baugesetzbuch die Satzung aufheben soll, wenn sie nicht innerhalb der vorstehend genannten Fristen das Bauvorhaben beginnt und abschließt.
6. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Hansestadt Stendal unverzüglich mitzuteilen, wenn sie die Realisierung des Vorhabens einem Dritten überträgt. Ihr ist bekannt, dass die Hansestadt Stendal die Satzung aufheben kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der genannten Frist gefährdet ist.

7. Aus der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Hansestadt Stendal gemäß § 12 (6) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht werden.

### **§ 3 Durchführung des Vorhabens**

1. Das Vorhaben ist nach den Festsetzungen der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auszuführen. Dabei sind alle einschlägigen Deutschen Industrienormen (DIN) einzuhalten.

2. Insbesondere ist zu beachten und wie folgt zu verfahren:

a) Die Grundstücksfläche ist auf Kosten der Vorhabenträgerin baufrei zu machen, soweit dies noch nicht erfolgt ist.

b) Die Entwässerung hat wie folgt zu erfolgen:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch zwei getrennte Systeme. Das Schmutzwasser wird in die zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage der Hansestadt geleitet.

Das Niederschlagswasser soll entweder vor Ort versickert oder aufgefangen werden. Für die Versickerung ist die wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Der Nachweis der gesicherten Entsorgung des anfallenden Regenwassers ist erst dann erbracht, wenn durch die Untere Wasserbehörde die wasserrechtliche Erlaubnisfähigkeit der geplanten Versickerung bestätigt worden ist..

Sollte auf Grund der vorgesehenen Überbauung des Straßenabschnittes der Rieckestraße die im Kaufvertrag vom 20.11.96 (Urkundenrolle Nr. 2985/1996) beantragte und bewilligte Grunddienstbarkeit für den Regenwasserkanal nicht aufrecht erhalten werden können, muss der Anschluss des verbleibenden Regenwasserleitungsabschnittes an die Elisabethstraße bzw. an die Straße der Demokratie auf Kosten des Investors erfolgen.

c) Für die Versorgung mit Trinkwasser wird von der Vorhabenträgerin das zuständige Versorgungsunternehmen beauftragt.

d) Nach Fertigstellung der ersten Neubaumaßnahme schließt sich das Johanniter-Krankenhaus gemäß Fernwärmesatzung an das Fernwärmenetz an und nimmt Fernwärme ab. Genaueres wird noch zwischen Vorhabenträgerin und dem Versorgungsunternehmen verhandelt.

e) Die Stromeinspeisung wird ebenfalls durch das zuständige Versorgungsunternehmen gewährleistet.

f) Die Fernmeldeversorgung soll durch ein Telekommunikationsunternehmen durchgeführt werden.

g) Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Stendal.

h) Der Nachweis der Stellplätze erfolgt durch die Vorhabenträgerin im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

## **§ 4 Erschließung**

Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche Kosten der inneren und äußeren Erschließung.

### **1. Innere Erschließung**

a) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Maßnahmen, die für die innere Erschließung des Bauvorhabens nötig sind, entsprechend der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, nach den zwischen der Vorhabenträgerin und den Versorgungsträgern abgestimmten Plänen auf ihre Kosten durchzuführen. Dabei sind sämtliche einschlägigen Deutschen Industrienormen (DIN) zu berücksichtigen.

b) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans langfristig zu sichern und zu erhalten. Eingegangene Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

c) Mit dem Bau der Erschließungsanlagen darf erst begonnen werden, wenn die Hansestadt Stendal ihre Zustimmung schriftlich erteilt hat und der Vorhabenträgerin die erforderlichen behördlichen Genehmigungen einschließlich der Zustimmung der Hansestadt Stendal zu den entsprechenden Leistungsbeschreibungen vorliegen.

d) Die Erschließungsanlagen sind - soweit möglich - in einem Zuge komplett zu erstellen. Bei den Verkehrsanlagen erfolgt der Bau grundsätzlich in zwei Phasen als vorläufiger bzw. endgültiger Ausbau. Abweichungen sind nur mit Zustimmung der Hansestadt Stendal zulässig.

### **2. Äußere Erschließung**

a) Die Vorhabenträgerin erklärt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die äußere Erschließung gesichert ist und insoweit keine Erschließungskosten anfallen werden.

b) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass eine positive Bescheidung ihrer Bauanträge zwingend die äußere Erschließung des Vertragsgebietes voraussetzt.

## **§ 5 Abnahme der Erschließungsanlagen**

Nach Fertigstellung der in § 4 bezeichneten Anlagen sind diese gegebenenfalls abschnitts- und gewerkweise von der Hansestadt Stendal, den zuständigen Versorgungsunternehmen und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Die Vorhabenträgerin setzt nach Absprache die Abnahmetermine fest. Das Ergebnis der Abnahme ist in Protokollen festzuhalten.

## **§ 6 Benutzungsgebühren**

Die Verpflichtung zur Zahlung von Benutzungsgebühren sowie von Straßenbeiträgen nach Landesrecht bzw. sonstigen an dessen Stelle tretenden öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Zahlungsverpflichtungen sowie von Beiträgen und Kosten für die spätere Erneuerung, Unterhaltung, Änderung oder Beseitigung des Kanalnetzes bzw. der Anschlussleitung für Kanal wird durch diesen Vertrag nicht berührt.

**§ 7**  
**Genehmigungen, Wirksamkeit**

1. Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Stadtrat der Hansestadt Stendal die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung beschließt und die Vorhabenträgerin eine bestandskräftige Baugenehmigung für das beabsichtigte Vorhaben erhält.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Eine konkludente Aufhebung der Schriftform ist nicht zulässig.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll er im Übrigen gleichwohl wirksam bleiben. Eine unwirksame Bestimmung ist in diesem Fall durch diejenige zulässige Bestimmung zu ersetzen, die den erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
4. Die Vertragspartner sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen der Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszufüllen bzw. zu ergänzen.

**§ 8**  
**Gewährleistung**

Sollte der Vertrag auf Grund des Fehlens der in § 7 genannten Voraussetzungen nicht wirksam werden, so verzichtet die Vorhabenträgerin auf jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber der Hansestadt Stendal.

**§ 9**  
**Rechte Dritter**

Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, dass aus diesem Vertrag kein Grundstückskäufer und kein anderer Dritter unmittelbar Ansprüche gegen eine Vertragspartei herleiten kann.

**§ 10**  
**Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Stendal

**§ 11**  
**Vollziehung**


Dieser Vertrag wird in dreifacher Ausfertigung unterzeichnet

Hansestadt Stendal, den 08. MRZ. 2016

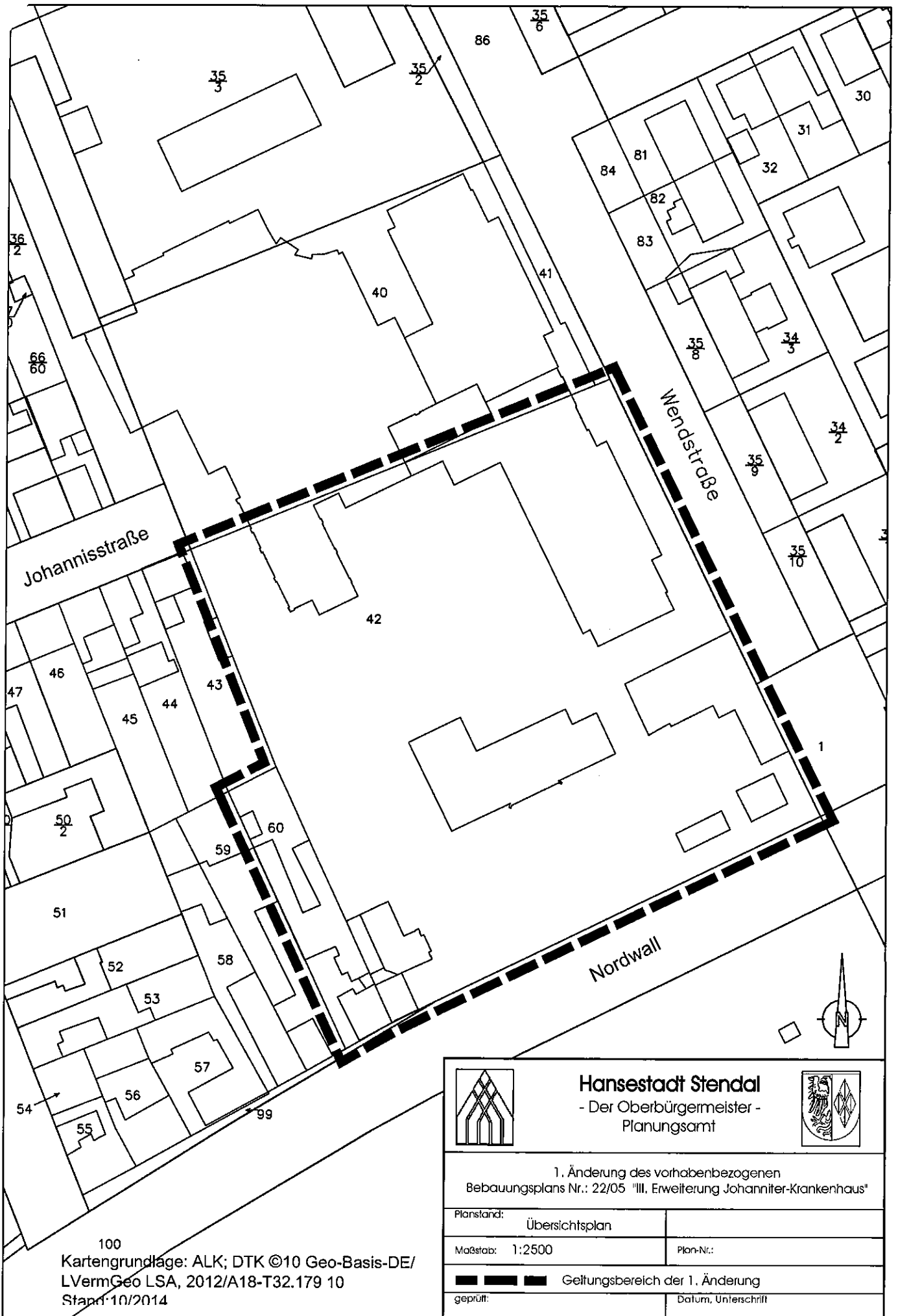
  
Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister der  
Hansestadt Stendal



Hansestadt Stendal, den 14. 3. 2016

  
Dr. Martin Windmann  
Geschäftsführer der Johanniter -  
Krankenhaus Genthin-Stendal  
gGmbH

Anlage: Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
Nr. 22/05 „III. Erweiterung Johanniter-Krankenhaus“



100  
 Kartengrundlage: ALK; DTK ©10 Geo-Basis-DE/  
 LVermGeo LSA, 2012/A18-T32.179 10  
 Stand: 10/2014

	<b>Hansesstadt Stendal</b> - Der Oberbürgermeister - Planungsamt	
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.: 22/05 "III. Erweiterung Johanniter-Krankenhaus"		
Planstand:	Übersichtsplan	
Maßstab:	1:2500	Plan-Nr.:
Geltungsbereich der 1. Änderung		
geprüft:	Datum, Unterschrift	