

3. Entwurf zur Akten-Nr.: 2354/2015 vom 29.09.2017 (Ergänzung)**Nr. der Urkundenrolle Jahrgang 2017**

Verhandelt zu Dessau-Roßlau am

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Klaus-Peter Kramer

mit dem Amtssitz zu Dessau-Roßlau, Medicusstraße 1,
erschieden heute:

1. für die Stadt Dessau-Roßlau,
geschäftsansässig in 06844 Dessau-Roßlau, Zerbster Straße 4,

Frau Marlies Wormuth,
aufgrund Vollmacht vom 16.11.2015, unterzeichnet durch den Oberbürgermeister
der Stadt Dessau-Roßlau, Herrn Peter Kuras, welche im Original vorlag und von der
eine beglaubigte Fotokopie dieser Urkunde als Anlage 1 beigefügt wird

- im folgenden "Stadt" genannt -

2. für die Firma Diringer & Scheidel Wohn und Gewerbebau GmbH,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Mannheim unter HRB 6940,
geschäftsansässig in 68199 Mannheim, Wilhelm Wundt Straße 19 21,

Herr Christian Peschek, geb. am 10.11.1975,
geschäftsansässig in 06844 Dessau-Roßlau, Stiftstraße 18,

nicht im eigenen Namen handelnd, sondern aufgrund Vollmacht vom 18.07.2017
(UR-Nr.: 2571/2017 Notar Dr. Hagen Wolff, Mannheim), welche in Ausfertigung
vorlag und von der eine beglaubigte Fotokopie dieser Urkunde als Anlage 2
beigefügt wird

- im folgenden "Erschließungsträger" genannt -

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienenen erklärten:

Die Erschienenen zu 1) und 2) haben unter dem Datum des 25.02.2016 (UR-Nr.:
491/2016; Notar Klaus-Peter Kramer, Dessau-Roßlau) i. V. m. der Bezugsurkunde vom
24.02.2016 (UR-Nr.: 472/2016; Notar Klaus-Peter Kramer, Dessau-Roßlau) einen
städtebaulichen Vertrag über die Erschließung und die Durchführung von Ausgleichs-
und Erschließungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ in
Dessau-Roßlau OT Kleinkühnau miteinander geschlossen.

Den Erschienenen lagen bei der Beurkundung beglaubigte Fotokopien der vorgenannten Urkunden vor. Sie haben Kenntnis vom Inhalt und verzichten auf das Verlesen und Beifügen zu dieser Urkunde.

Dies vorausgeschickt, erklären die Erschienenen nunmehr:

I.

Zum Rahmen des vorbezeichneten Vertrages wurde in § 5 Abs. 2 des Vertrages vom 25.02.2016 (UR-Nr.: 491/2016; Notar Klaus-Peter Kramer, Dessau-Roßlau) vereinbart, dass die Erschließung des Bebauungsplangebietes in fünf Bauabschnitten erfolgen sollte und gemäß § 5 Abs. 4 des Vertrages vom 25.02.2016 (UR-Nr.: 491/2016; Notar Klaus-Peter Kramer, Dessau-Roßlau) mit der Leistungserbringung der Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen jedes weiteren Bauabschnittes erst dann begonnen werden darf, wenn mindestens 2/3 der Wohngrundstücke des vorherigen Bauabschnittes bebaut worden sind oder entsprechende Baugenehmigungen vorliegen.

Zwischen den Vertragsparteien besteht nunmehr Einigkeit darüber, dass die Erschließung des Bebauungsplangebietes nicht mehr in fünf, sondern in drei Bauabschnitten realisiert werden soll.

Die Zuschnitte der drei Bauabschnitte ergeben sich aus der dieser Urkunde als Anlage 3 beigefügten Ausführungsplanungsskizze.

Diese Ausführungsplanungsskizze haben alle Vertragsparteien eingesehen. Über die Belegenheit sind die Beteiligten einig.

Aufgrund der Entwicklung des Baugebietes und der Käufernachfrage vereinbaren die Vertragsparteien, dass der Erschließungsträger entgegen § 5 Abs. 4 des Vertrages vom 25.02.2016 (UR-Nr.: 491/2016; Notar Klaus-Peter Kramer, Dessau-Roßlau) bereits mit der Herstellung der Erschließungsanlagen für den 2. Bauabschnitt beginnen darf, obwohl 2/3 der Wohnfläche des 1. Bauabschnittes noch nicht bebaut wurde bzw. die Baugenehmigungen vorliegen.

Unabhängig von dieser Änderung verbleibt es jedoch bei der Regelung gemäß § 10 Abs. 1 des Erschließungsvertrages vom 25.02.2016 (UR-Nr.: 491/2016; Notar Klaus-Peter Kramer, Dessau-Roßlau), wonach die Übernahme der einzelnen Erschließungsabschnitte durch die Stadt Dessau-Roßlau erst nach Bebauung von mindestens 2/3 der anliegenden Grundstücke von Erschließungsträgern beantragt werden kann.

Aufgrund der Reduzierung der Bauabschnitte von ursprünglich 5 auf 3 Abschnitte besteht Einigkeit zwischen den Vertragsparteien darüber, dass der Erschließungsträger die Haupterschließungsstraße im 2. und 3. Bauabschnitt auf seine Kosten herstellt, wobei die vollständige Fertigstellung der Haupterschließungsstraße mit Fertigstellung des 3. Bauabschnittes zu erfolgen hat, spätestens jedoch bis Ende 2023 vollständig herzustellen ist.

Um eine Entlastung der Elsnigker Straße in Dessau-Roßlau zu erreichen, vereinbaren die Vertragsparteien, dass der Erschließungsträger den südlich, im 2. Bauabschnitt gelegenen Geh- und Fahrradweg provisorisch als Durchgangsstraße für den Anliegerverkehr für Fahrzeuge bis zu einem tatsächlichen Gesamtgewicht von 3,5 Tonnen auf seine Kosten ausbaut.

Diese provisorische Durchgangsstraße hat der Erschließungsträger auf seine Kosten auf das Maß des Geh- und Fahrradweges gemäß des Bebauungsplanes Nr. 125 „Große Lobenbreite“ zurückzubauen, sobald die zu errichtende Haupteerschließungsstraße auch im 3. Bauabschnitt vollständig hergestellt wurde.

Die zu errichtende provisorische Durchgangsstraße ist im anliegend zu Protokoll genommenen Lageplan (Anlage 4) rot eingezeichnet und die Haupteerschließungsstraße ist im anliegend zu Protokoll genommenen Lageplan (Anlage 4) **blau** eingezeichnet. Diesen Lageplan haben die Vertragsparteien eingesehen. Über die Belegenheit der Durchgangsstraße sind die Beteiligten der einig.

Der Erschließungsträger wird der Stadt für den 2. und 3. Bauabschnitt jeweils eine Sicherheitsleistung in Form einer Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 11 Abs. 1 des Erschließungsvertrages vom 25.02.2016 (UR-Nr.: 491/2016; Notar Klaus-Peter Kramer, Dessau-Roßlau) in Höhe von jeweils 1.250.000,00 € (in Worten: eine Million zweihundertfünfzigtausend Euro) übergeben.

II.

Im Übrigen verbleibt es vollinhaltlich bei den eingangs genannten Urkunden vom 25.02.2016 und vom 24.02.2016 (UR-Nrn.: 491/2016 und 472/2016; Notar Klaus-Peter Kramer, Dessau-Roßlau).

Diese Niederschrift wurde in Gegenwart des Notars den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

