

**Städtebaulicher Vertrag in Form eines
Geschäftsbesorgungs- und Abwicklungsvertrags**

(im Anschluss an den beendeten Treuhändervertrag
über die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
Eisenach – „Eichrodter Weg“ vom 18.06.2001)

zwischen der

Stadt Eisenach,

vertreten durch die Oberbürgermeisterin Katja Wolf,
Markt 1, 99817 Eisenach

– im Folgenden „**Stadt**“ genannt –

und der

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH,

vertreten durch die Geschäftsführer Andreas Krey und Sabine Wosche,
Mainzerhofsstraße 12, 99084 Erfurt, USt.-Nr. 151/113/02828

– im Folgenden „**LEG**“ genannt –.

Präambel

Stadt und LEG schlossen am 18.06.2001 einen „Treuhändervertrag über die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Eisenach – „Eichrodter Weg“ ab (im Folgenden „**Treuhändervertrag**“ genannt).

Das Treuhandvermögen wurde gebildet. Die LEG erfüllte einen Großteil der vertraglichen Aufgaben aus dem Treuhändervertrag und bekam die erbrachten Leistungen vergütet.

Die LEG kündigte den Treuhändervertrag gemäß seines § 15 Abs. 1 S. 2 am 28.05.2020 mit Wirkung zum 31.12.2020. Die Stadt nahm die Kündigung mit Schreiben vom 19.11.2020 zur Kenntnis.

Gleichwohl wollen Stadt und LEG ihre projektbezogene Zusammenarbeit zu der genannten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme über den Kündigungstermin hinaus

fortsetzen. Dazu soll die LEG verbliebene Aufgaben aus dem beendeten Treuhändervertrag auf der Grundlage dieses (treuhandlosen) Geschäftsbesorgungsvertrags, der sich zeitlich unmittelbar an das Ende des Treuhändervertrags anschließt, bearbeiten. Hierzu gehört auch eine noch ausstehende geordnete Abwicklung des beendeten Treuhandverhältnisses.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren Stadt und LEG diesen städtebaulichen Vertrag im Sinne von § 11 Abs. 1 S. 1 BauGB in Form eines Geschäftsbesorgungs- und Abwicklungsvertrags (im Folgenden „**Vertrag**“ genannt).

§ 1 Vertragsgegenstand, räumlicher Geltungsbereich

- (1) Dieser Vertrag regelt insbesondere
- die von der LEG wahrzunehmenden Aufgaben, die aus dem beendeten Treuhändervertrag noch offen waren,
- und
- die noch ausstehende geordnete Abwicklung des beendeten Treuhändervertrags, namentlich des Treuhandvermögens,
- jeweils bezogen auf den in Absatz 2 näher bestimmten räumlichen Geltungsbereich.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieses Vertrags (im Folgenden „**Vertragsgebiet**“ genannt) deckt sich exakt mit dem Entwicklungsgebiet des beendeten Treuhändervertrags und meint das in Eisenach gelegene Gebiet „Eichrodter Weg“ als Teil des festgesetzten städtebaulichen Entwicklungsgebiets „In der großen güldenen Aue“ (siehe § 1 Abs. 1 des Treuhändervertrags).

Soweit die Stadt das vorgenannte Entwicklungsgebiet des beendeten Treuhändervertrags reduziert, insbesondere im Wege der ganzen oder teilweisen Aufhebung der einschlägigen Entwicklungssatzung gemäß §§ 169 Abs. 1 Nr. 8, 162 ff. BauGB, verkleinert sich automatisch im gleichen Umfang das Vertragsgebiet.

§ 2
Zeitliche Geltung dieses Vertrags,
Kündigung

- (1) Dieser Vertrag knüpft zeitlich unmittelbar an das Ende des Treuhändervertrages an, gilt also rückwirkend für die Zeit ab dem 01.01.2021.
- (2) Der Vertrag endet mit seiner vollständigen Erfüllung, es sei denn, er wird zuvor von einer der Vertragsparteien
- ordentlich mit einer sechsmonatigen Frist zum Ende eines Kalenderjahres, erstmals zulässig zum 31.12.2023, wobei eine Angabe von Gründen nicht erforderlich ist,
- oder
- außerordentlich fristlos aus wichtigem Grund gemäß § 314 BGB
- gekündigt.
- (3) Kündigungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform (§ 126 BGB); Textform (z. B. E-Mail) genügt nicht.

§ 3
Aufgaben der LEG

- (1) Die LEG übernimmt gegenüber der Stadt und jeweils bezogen auf das Vertragsgebiet folgende Aufgaben, soweit sie für das Erreichen der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt im Vertragsgebiet erforderlich sind:
1. Aufstellung eines Investitionsrahmenplanes und der jährlichen Wirtschaftspläne;
 2. Beratung, Koordination und sonstige unterstützende Mitwirkung bei Objekt- und Flächenplanungen und bei der Durchführung aller hieraus entstehenden Vorhaben der Stadt;
 3. Unterstützung der Stadt bei der rechtlichen und tatsächlichen Freimachung und dem Herrichten von Grundstücken einschließlich der erforderlichen Erkundungsarbeiten und Gutachterleistungen;
 4. Mitwirkung bei der Vorbereitung und Erhebung von städtebaulichen Ausgleichsbeträgen durch die Stadt;
 5. Unterstützung der Stadt bei der Vermarktung des Vertragsgebiets sowie der Vorbereitung und Durchführung des entwicklungsbedingten Grundstücksverkehrs;

- 6a. Betreuung aller von der LEG als (vormalige) Treuhänderin der Stadt abgeschlossenen und zu Beginn dieses Vertrags noch bestehenden Verträge mit Dritten;
 - 6b. Mitwirkung bei der Überleitung der in Nr. 6a genannten Drittverträge auf die Stadt oder bei der Beendigung und Abwicklung dieser Drittverträge;
 7. Erstellen eines abschließenden Berichts zur gesamten Entwicklungsmaßnahme.
- (2) Die LEG ist berechtigt, sich zur Aufgabenerfüllung Dritter zu bedienen.

§ 4 Aufgaben der Stadt

- (1) Die Stadt übernimmt gegenüber der LEG und jeweils bezogen auf das Vertragsgebiet insbesondere folgende Aufgaben, soweit sie für das Erreichen der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt im Vertragsgebiet erforderlich sind:
1. Unterstützung der LEG bei der Erfüllung ihrer Aufgaben gemäß § 3;
 2. Abwicklung aller maßnahmebezogenen Vorgänge über ein Bankkonto der Stadt;
 3. Frühzeitiges Unterrichten der LEG über alle im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme eingeleiteten oder einzuleitenden Maßnahmen;
 4. Frühzeitiges Unterrichten der LEG über alle vorkommenden genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß §§ 169 Abs. 1 Nr. 3, 144 und 145 BauGB;
 5. Abstimmung mit der LEG zu allen Bauvoranfragen und Bauanträgen vor Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung für Vorhaben.
- (2) Innerhalb der Stadtverwaltung ist das Amt für Stadtentwicklung die für die Aufgabenwahrnehmung zuständige Dienststelle der Stadt. Es koordiniert die Tätigkeit aller beteiligten städtischen Ämter und ist ständige Kontaktstelle für die LEG.

§ 5 Abwicklung des beendeten Treuhändervertrags

- (1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass das Treuhandverhältnis aus dem beendeten Treuhändervertrag zum Stichtag 31.12.2020, 24 Uhr abgewickelt wird.
- (2) Die Abwicklung des Treuhandverhältnisses erfolgt

- (a) nach den hierfür geltenden gesetzlichen Regelungen (insbesondere §§ 167 Abs. 2 S. 2, 160 Abs. 6 BauGB)

und

- (b) nach den entsprechend geltenden vertraglichen Bestimmungen des beendeten Treuhändervertrags, die die vorgenannten Normen konkretisieren (insbesondere §§ 7 Abs. 4, 17 Abs. 1 und 2 des Treuhändervertrags, jedoch mit der Maßgabe, dass die in § 17 Abs. 1 des Treuhändervertrags genannte Frist ab dem wirksamen Zustandekommen des vorliegenden Vertrags beginnt)

und

- (c) nach den weiteren konkretisierenden Bestimmungen dieses Vertrags (insbesondere nachfolgend Absatz 3).

- (3) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass zur Abwicklung des Treuhandverhältnisses auch folgende weitere Leistungen zu erbringen sind:

- Soweit die LEG den (beendeten) Treuhändervertrag erfüllt hat, zeigt sie dies der Stadt an, soweit dies nicht schon erfolgt ist. Die Stadt prüft hieraufhin die Voraussetzungen für einen (Teil-)Abschluss der das Vertragsgebiet betreffenden Entwicklungsmaßnahmen und verfährt hierbei nach §§ 169 Abs. 1 Nr. 8, 162 bis 164 BauGB.
- Die Stadt wird der LEG eine schriftliche Bescheinigung, die den erfolgten Abschluss der Abwicklung des Treuhandvermögens bestätigt, übergeben.

§ 6

Kooperations- und Auskunftspflichten

- (1) Die Vertragsparteien werden jederzeit kooperativ handeln und alles tun, was für die Erfüllung dieses Vertrags förderlich ist. Insbesondere werden sie sich wechselseitig unterstützen und in angemessenen Zeitabständen abstimmen, soweit dies jeweils erforderlich oder zweckmäßig ist.
- (2) Ferner erteilen sich die Vertragsparteien jeweils fortlaufend, unaufgefordert und unverzüglich Auskunft über alle wesentlichen Umstände im Zusammenhang mit diesem Vertrag. Auf Verlangen einer Vertragspartei informiert sie die jeweils andere Vertragspartei auch im Übrigen über alle ihr – der einen Vertragspartei – bekannten Umstände hinsichtlich der jeweiligen vertragsgegenständlichen Aufgaben.

§ 7

Vergütung der LEG

- (1) Die LEG erhält für ihre Aufgaben von der Stadt eine Vergütung auf Stundenlohn-basis mit folgenden Stundensätzen:

Projektleiter: 95,00 Euro

Sachbearbeiter: 66,00 Euro

Sekretariat: 63,00 Euro.

Bei den vorstehenden Stundensätzen handelt es sich um Nettobeträge. Hinzu kommt jeweils die geltende gesetzliche Umsatzsteuer, die derzeit 19 % beträgt.

Die LEG wird halbjährlich (beginnend vom Abschluss dieses Vertrags) abrechnen und hierbei jeweils die geleisteten Stunden angeben.

- (2) In den in Absatz 1 Satz 1 genannten Stundensätzen sind bereits die Nebenkosten der LEG (z. B. Fahrtkosten, Kosten für Kopien und Postporto) enthalten.

(3) Die Vergütung ist vier Wochen, nachdem die LEG der Stadt Rechnung gelegt hat, zur Zahlung fällig. Für den Beginn der vorgenannten Frist kommt es auf das Datum der jeweiligen Rechnungslegung an.

- (4) Die Stadt zahlt die fällige Vergütung auf das folgende Konto der LEG:

Bank: Landesbank Hessen-Thüringen

BIC: HELADEF3333

IBAN: DE54 8205 0000 3079 0790 04

Verwendungszweck: Honorar Eisenach Eichrodter Weg

Die LEG kann im Rahmen der Rechnungslegung auch ein anderes Konto, auf das die Zahlungen zu leisten sind, angeben.

- (5) Falls dieser Vertrag gekündigt wird, erhält die LEG die volle Vergütung für die von ihr bis zum Kündigungstermin, also bis zu dem Tag, an dem dieser Vertrag enden soll, erbrachten Leistungen.

§ 8

Haftung

Die LEG haftet gemäß § 277 BGB nur für diejenige Sorgfalt, die sie in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.

§ 9

Sonstige Regelungen, Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, ebenso jede etwaige Änderung oder Ergänzung dieser Schriftformklausel.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags gleich aus welchem Grunde ganz oder teilweise undurchführbar, nichtig oder unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen erhalten. Die Vertragsparteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, die undurchführbare, nichtige oder unwirksame Bestimmung durch eine andere Vereinbarung zu ersetzen, die dem Zweck, der mit der ursprünglichen Bestimmung erreicht werden sollte, bestmöglich nahekommt. Entsprechendes gilt für ungewollte Regelungslücken.
- (4) Gerichtsstand ist Eisenach, soweit nicht ein gesetzlich zwingender Gerichtsstand vorrangig ist.

Eisenach,

Erfurt,

Für die Stadt:

Katja Wolf

Dienstsiegel

Für die LEG Thüringen:

Andreas Krey

Sabine Wosche