

VEREINBARUNG

zwischen der der Stadt Eisenach
 vertreten durch die Oberbürgermeisterin
 Frau Katja Wolf
 Markt 1
 99817 Eisenach

nachstehend Stadt Eisenach genannt

und der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie
 diese in dieser Angelegenheit vertreten durch
 den Abteilungsleiter 5
 Herrn Frank Porst
 Göschwitzer Straße 41
 07745 Jena

nachstehend TLUG genannt

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

PRÄAMBEL

Die TLUG beabsichtigt die Baumaßnahme „Hochwasserschutz Eisenach MK II“ umzusetzen. Grundlage ist die Vorplanung, Stand März 2015.

Der Bauabschnitt beginnt an der Straßenbrücke „Stedtfelder Straße“ bei Fluss-km 4+050 und endet linksseitig der Hörsel vor der Mündung des Roten Baches/ Mühlgraben in die Hörsel. Die Stadt Eisenach beabsichtigt gemäß B-Plan Nr. 14 „Auf dem Gries“ die Erschließung von Gewerbeflächen.

Aufgrund des Ineinandergreifens beider Planungen in Bezug auf die Flächenverfügbarkeit wurde im Rahmen der Abstimmungen eine gemeinsame Vorgehensweise bei der Flächensicherung vereinbart.

Durch die Baumaßnahmen zum Hochwasserschutz wird erst durch Flächenerhebung eine Nutzung der Flächen als Gewerbeflächen möglich.

§ 1

Gegenstand und Grundlage der Vereinbarung

1. Die Vereinbarung gilt ausschließlich für den im Rahmen o.g. Baumaßnahme der TLUG bzw. des o.g. B-Planes zu tätigen Grunderwerb bzw. für die zu ermittelnden und zu zahlenden Entschädigungsleistungen im Bereich der Gartenanlagen „Wiesengrund“ und „Hörsselgrund“.
2. Alle Arbeiten zum Grunderwerb sowie die Entschädigungsfeststellungen und die Ausfertigung der Entschädigungsvereinbarungen werden von der TLUG durchgeführt.
3. Die Entschädigungsvereinbarungen, bei anteiliger Inanspruchnahme durch beide Vertragspartner, werden auf beide Bauherren ausgestellt und sind sowohl durch den Freistaat als auch durch die Stadt Eisenach zu unterzeichnen.
4. Die Entschädigungsfeststellungen (Gutachten) werden durch Gutachter des Kleingärtnerverbandes Eisenach erbracht; welche in Person auch durch den Verband benannt werden.
5. Die Entschädigungsvereinbarungen werden sowohl die Gesamtentschädigungssumme als auch die anteiligen Entschädigungssummen beinhalten. Der jeweilig betroffene Bauherr wird die Summen in den jeweiligen Vereinbarungen prüfen, die Vereinbarung unterzeichnen und die Entschädigungssumme auszahlen.
6. Die TLUG kann, bei Bedarf, einen Dienstleister für die Bearbeitung des Grunderwerbs, die Koordinierung und Ausfertigung der Entschädigungsvorgänge beauftragen.
7. Die Vermessung des Gewässers und der zugehörigen Uferbereiche sowie der rückwärtigen Eindeichung wird von der TLUG in Auftrag gegeben und wird auch von dieser allein finanziell getragen. Die Vermessung der städtischen Planung (Teilung der Gewerbeflächen) erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme im Auftrag und auf Rechnung der Stadt Eisenach.

§ 2

Kostenregelung

1. Die gesamten, im Zusammenhang mit dem Grunderwerb entstehenden Nebenkosten einschließlich Dienstleisterkosten, Gutachten- und Vertragskosten mit Ausnahme der Vermessungskosten, sind dem jeweiligen Baulastträger über einen Kostenteilungsschlüssel-gesamt (Anlage 3) bzw. im Fall der konkreten Entschädigungsanteilen, nach konkreten Entschädigungsvereinbarungen zuzuordnen.
2. Der Kostenteilungsschlüssel-anteilig (Anlage 1) für die sonstigen im Zusammenhang mit dem Grunderwerb entstehenden Nebenkosten (z.B. Gutachtenerstellung) ergibt sich aus dem Verhältnis der für die jeweilige Maßnahme benötigten Flächen.

3. Die genaue Berechnung ist in den Anlagen 1 und 2 dargestellt, die Bestandteil dieser Vereinbarung sind.
4. Die Grunderwerbskosten für die Flurstücke in privater Hand trägt der Freistaat Thüringen. Die Stadt Eisenach macht, zur Sicherung der Flächen, bei Bedarf von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch. Der Freistaat Thüringen tritt in solchen Fällen in Vorleistung und übernimmt die Kosten vorerst auch für die zu einem späteren Zeitpunkt von der Stadt Eisenach in Anspruch zu nehmenden Flächen.

§ 3

Zahlungspflicht und Abrechnung

1. Die Rechnungsprüfung in sachlicher und rechnerischer Richtigkeit und die Auszahlung im Rahmen des reinen Grunderwerbs erfolgt durch die TLUG.
2. Die Abrechnung der entstehenden Nebenkosten im Rahmen der Entschädigungszahlungen erfolgt nach dem festgesetzten Kostenteilungsschlüssel für jeden Baulastträger getrennt.
3. Die Kosten für die Teilflächen, die zu einem späteren Zeitraum der Stadt übereignet werden (innerhalb B-Plan), sollen mit Übergang zur Stadt anteilig auf die Stadt Eisenach übertragen werden. Alle daraus resultierenden Grunderwerbsnebenkosten sind auf Rechnungsstellung der TLUG zu zahlen.
4. Der konkrete Kostenteilungsschlüssel-gesamt ist unter Anlage 3 dieser Vereinbarung beigefügt.

§ 4

Eigentum und Baulast

1. Die endgültige Eigentumsregelung soll mit Abschluss der Messungsanerkennungen nach Vermessung erfolgen.
2. Die Stadt überträgt dabei die für die Hochwasserschutzmaßnahme benötigten Teilflächen mit Kaufvertrag zu einem mit unabhängigen Gutachten festgestellten Wert an die TLUG. Ein Ankauf von Teilflächen im Voraus durch die TLUG ist möglich.
3. Die Kosten des Grunderwerbs für die Flächen für den Hochwasserschutz trägt die TLUG zu 100%.
4. Die TLUG wird nach grundbuchamtlicher Umschreibung Eigentümer der Gewässerflächen und die Stadt Eisenach bleibt bzw. wird Eigentümer der Flächen innerhalb des B-Planes „Auf dem Gries“ einschließlich der Begrünungsflächen.

**§ 5
Salvatorische Klausel**

Sollte diese Vereinbarung eine Regelungslücke enthalten, ist diese einvernehmlich zu schließen.

**§ 6
Schriftform**

Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

**§ 7
Ausfertigungen**

Diese Vereinbarung wird 4-fach ausgefertigt.
Jeder Vereinbarungspartner erhält zwei Originalausfertigungen.

Jena, den

Eisenach, den

Anlage 1

Berechnung des Kostenteilungsschlüssels

<u>Für die Stadt Eisenach benötigte Flächen(Parzellen)</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Prozent an Gesamtflächen</u>
Wiesengrund (benötigt zu 100%- ganze Parzelle)	31	100%
Wiesengrund (benötigt anteilig- geteilte Inanspruchnahme)	12	53%
Hörselgrund(benötigt zu 100% - ganze Parzelle)	2	100%
Hörselgrund (benötigt anteilig - geteilte Inanspruchnahme)	7	47%

<u>Für den Freistaat Thüringen (TLUG) benötigte Flächen(Parzellen)</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Prozent an Gesamtflächen</u>
Wiesengrund (benötigt zu 100% - ganze Parzelle)	17	100%
Wiesengrund (benötigt anteilig - geteilte Inanspruchnahme)	12	47%
Hörselgrund(benötigt zu 100% - ganze Parzelle)	19	100%
Hörselgrund (benötigt anteilig - geteilte Inanspruchnahme)	7	53%

Betroffene Parzellen " Wiesengrund"

Lfd. Nr.	Parzellennr.	zukünftige Nutzung durch	Anteil S/T in %	Bemerkungen
1	1	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
2	2	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
3	3	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
4	4	S/T	10/90	zu 60% betroffen, Auslagerung/Rückbau
5	17	T	100	zu ca. 70% betroffen, Auslagerung/Rückbau
6	18	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
7	19	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
8	20	S/T	60/30	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
9	21	T	100	zu ca. 15% betroffen, ggf. Erhalt oder Verkleinerung der Parzelle möglich
10	33	T	100	zu 80% betroffen, Auslagerung/Rückbau
11	34	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
12	35	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
13	36	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
14	37	S/T	60/40	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
15	38	T	100	zu ca. 20% betroffen, ggf. Erhalt oder Verkleinerung der Parzelle möglich
16	52	T	100	zu ca. 5% betroffen, Erhalt der Parzelle kann mit geringen Aufwand ermöglicht werden
17	53	T	100	zu 80% betroffen, Auslagerung/Rückbau Hinweis: die Parzelle 53 ist im Belegungsplan des KGV nicht aufgeführt
18	54	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
19	55	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
20	56	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
21	57	S/T	60/40	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
22	58	T	100	zu ca. 20% betroffen, ggf. Erhalt oder Verkleinerung der Parzelle möglich
23	72	T	100	zu 70% betroffen, Auslagerung/Rückbau
24	73	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau

Anlage 2 zur Vereinbarung.VV-SDH-Eis-001/2015

25	74	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
26	75	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
27	76	S/T	60/40	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
28	77	T	100	zu ca. 20% betroffen, ggf. Erhalt oder Verkleinerung der Parzelle möglich
29	91	T	100	zu 70% betroffen, Auslagerung/Rückbau
30	92	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
31	93	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
32	94	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
33	95	S/T	60/40	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
34	96	T	100	zu ca. 20% betroffen, ggf. Erhalt oder Verkleinerung der Parzelle möglich
35	108	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
36	109	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
37	110	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
38	111	S/T	60/40	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
39	112	T	100	zu ca. 20% betroffen, ggf. Erhalt oder Verkleinerung der Parzelle möglich
40	124	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
41	125	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
42	126	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
43	127	S/T	60/40	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
44	128	T	100	zu ca. 20% betroffen, ggf. Erhalt oder Verkleinerung der Parzelle möglich
45	140	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
46	141	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
47	142	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
48	143	S/T	80/20	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
49	144	S/T	60/40	zu 70% betroffen, Auslagerung/Rückbau
50	145	S/T	50/50	zu 50% betroffen, Auslagerung/Rückbau
51	146	S/T	10/90	zu 20% betroffen, ggf. Erhalt oder Verkleinerung der Parzelle möglich
52	147	T	100	zu ca. 5% betroffen, ggf. Erhalt oder Verkleinerung der Parzelle möglich

Anlage 2 zur Vereinbarung.VV-SDH-Eis-001/2015

53	157	T	100	zu 70% betroffen, Auslagerung/Rückbau
54	159	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
55	160	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
56	161	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
57	162	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
58	163	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
59	164	S/T	80/20	zu 95% betroffen, Auslagerung/Rückbau
60	165	S/T	60/40	zu 70% betroffen, Auslagerung/Rückbau
61	166	S/T	20/80	zu 40% betroffen, Auslagerung/Rückbau
62	167	T	100	zu ca. 5% betroffen, ggf. Erhalt oder Verkleinerung der Parzelle möglich
63	171	T	100	zu 70% betroffen, Auslagerung/Rückbau

Flächen zu 100% Freistaat:	Anzahl	17
Flächen zu 100% Stadt	Anzahl	31

Flächen geteilte zuk. Besitzer in Prozent-Summe Freistaat :	700%	47%
Flächen geteilte zuk. Besitzer in Prozent-Summe Stadt :	790%	53%

Betroffene Parzellen " Hörselgrund"

Lfd. Nr.	Parzellennr.	zukünftige Nutzung Stadt/Thüringen	Anteil S/T in %	Bemerkungen
1	29	T	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
2	30	T	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
3	31	T	100	zu ca. 30% betroffen, Erhalt oder Verkleinerung der
4	32	T	100	zu ca. 10% betroffen, Erhalt der Parzelle kann mit
5	33	T	100	zu ca. 80% betroffen, Auslagerung/Rückbau
6	34	S/T	10/90	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
7	35	T	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
8	36	T	100	zu ca. 60% betroffen, Auslagerung/Rückbau
9	39	T	100	zu ca. 5% betroffen, Erhalt der Parzelle kann mit
10	40	T	100	zu ca. 40% betroffen, Auslagerung/Rückbau
11	41	S/T	50/50	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
12	42	S/T	10/90	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
13	43	T	100	zu 80% betroffen, Auslagerung/Rückbau
14	44	T	100	zu ca. 10% betroffen, Auslagerung/Rückbau
15	45		nicht betr.	zu ca. 5% betroffen, Erhalt oder Verkleinerung der
16	48	T	100	zu ca. 25% betroffen, Gartenhaus nicht betroffen, Verkleinerung der Parzelle möglich
17	49	T	100	zu ca. 40% betroffen, Auslagerung/Rückbau
18	50	T	100	zu ca. 70% betroffen, Auslagerung/Rückbau
19	51	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
20	52	S/T	90/10	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
21	53	S/T	50/50	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau

Anlage 2 zur Vereinbarung VV-SDH-Eis-001/2015

22	54	S/T	70/30	zu ca. 90% betroffen, Auslagerung/Rückbau
23	55	T	100	zu ca. 5% betroffen, Erhalt oder Verkleinerung der
24	59	T	100	zu ca. 15% betroffen, Erhalt oder Verkleinerung der Parzelle möglich
25	60	T	100	zu ca. 70% betroffen, Auslagerung/Rückbau
26	61	S	100	zu 100% betroffen, Auslagerung/Rückbau
27	62	S/T	50/50	zu ca. 40% betroffen, Auslagerung/Rückbau
28	67	T	100	zu ca. 50% betroffen, Auslagerung/Rückbau
29	68	T	100	zu ca. 70% betroffen, Auslagerung/Rückbau

Flächen zu 100% Freistaat: Anzahl 19

Flächen zu 100% Stadt Anzahl 2

Flächen geteilte zuk. Besitzer in Prozent-Summe Freistaat : 370% 53%

Flächen geteilte zuk. Besitzer in Prozent-Summe Stadt : 330% 47%

Kostenteilungsschlüssel zur Vereinbarung zwischen der Stadt Eisenach und der TLUG Jena im Rahmen der Vorhaben „Hochwasserschutz Eisenach – MK II“ und B-Plan Nr.14 „Auf dem Gries“

Gemäß §2 o.g. Vereinbarung und Anlagen 1 bis 2 zur Vereinbarung werden die Kosten wie folgt geteilt:

	TLUG	Stadt Eisenach
1. Kaufpreise der Flächen (Bodenwert) bei der Inanspruchnahme als zukünftig alleiniger Eigentümer (Ganzflächen) - Anteil je künftiger Eigentümer	100%	100%
2. Grunderwerbsnebenkosten bei der Inanspruchnahme als zukünftig alleiniger Eigentümer - Anteil je künftiger Eigentümer	100%	100%
3. Kaufpreise von Flächen (Bodenwert) mit aufgeteilter Inanspruchnahme (Vorfinanzierung durch den Freistaat)	100%	0%
4. Grunderwerbsnebenkosten(Notar, Gutachten usw.) vorläufiger GE (Vorfinanzierung durch den Freistaat)	100%	0%
5. Kaufpreise von Teilflächen(Bodenwert) nach Vermessung für tatsächlich in Anspruch genommene Fläche Anteil je künftiger Eigentümer	100%	100%
6. Grunderwerbsnebenkosten beim Ankauf von Teilflächen (Notar, Gutachten usw.) nach Vermessung, Anteil je Eigentümer	50%	50%
7. Kosten Begutachtung Ganzflächeninanspruchnahme (ganze Gartenparzelle, ganze Grundstücke) Anteil je zukünftiger Eigentümer	100%	100%
8. Kosten Begutachtung Teilflächeninanspruchnahme (Teilinanspruchnahme Gartenparzelle, Teilflächen) Anteil je zukünftiger Eigentümer	50%	50%
9. Kosten Entschädigungsvereinbarung/Entschädigungswerte (ganze Gartenparzelle, geteilte Inanspruchnahme)	% siehe Anlage 2	% siehe Anlage 2