

Treuhändervertrag

zwischen

der Stadt Haldensleben

- im folgenden "Stadt" genannt -
vertreten durch

Herrn Bürgermeister Norbert Eichler

und

der SALEG - Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH,
Magdeburg

- im folgenden "SALEG" genannt -
vertreten durch die Geschäftsführer

Herrn Dipl.-Ing. Rüdiger Schulz
Herrn Dipl.-Ing. Conny Eggert

für die Sanierungsmaßnahme im Förderprogramm Stadtsanierung

„Haldensleben - Historischer Stadtkern“

Vorbemerkung

Die Stadt Haldensleben hat mit der Deutsche BauBeCon einen Treuhändervertrag über die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Haldensleben - Historischer Stadtkern" am 23.8./10.9.1991 abgeschlossen.

Die Stadt Haldensleben möchte die SALEG mit der weiteren Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Haldensleben - Historischer Stadtkern " beauftragen.

§ 1**Vertragsgegenstand**

(1) Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 29.9.1994 das in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet als Sanierungsgebiet gemäß § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) förmlich festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil des Vertrages.

(2) Die Stadt beauftragt die SALEG mit der Durchführung von Maßnahmen, die zur Erneuerung des Sanierungsgebietes erforderlich und in § 3 dieses Vertrages aufgeführt sind.

(3) Zur Vorbereitung der Sanierung hat die Stadt Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB erarbeiten lassen.

(4) Die Stadt behält sich Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen nach vorheriger Anhörung der SALEG vor.

(5) Hoheitliche Befugnisse der Stadt werden durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 2**Allgemeine Vertragspflichten der SALEG**

(1) Die SALEG unterstützt die Stadt bei den Aufgaben, die ihr im Rahmen der Sanierung obliegen und führt die durch diesen Vertrag übertragenen Maßnahmen der Sanierung durch.

(2) Die SALEG verpflichtet sich, die ihr übertragenen Aufgaben in enger Zusammenarbeit mit der Stadt durchzuführen; auf die §§ 157 - 159 BauGB wird Bezug genommen.

(3) Die SALEG darf die ihr übertragenen Aufgaben nur mit Zustimmung der Stadt auf Dritte zur selbständigen Erledigung übertragen.

§ 3**Aufgaben der SALEG**

(1) Die SALEG arbeitet als Treuhänder der Stadt an der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der Gesamtmaßnahme. Die in den einzelnen Jahren des Vertragszeitraumes wahrzunehmenden Aufgaben werden nach Vorschrift des § 5 Abs. 7 dieses Vertrages auf der Grundlage eines jährlichen Wirtschaftsplanes festgelegt. Die Stadt kann die zu erbringenden Leistungen nach Bedarf abrufen.

(2) Im Rahmen der weiteren Vorbereitung sind folgende Leistungen abrufbar:

- a) Durchführung von Erörterungsgesprächen mit den unmittelbar Betroffenen im Sinne der §§ 137 und 180 BauGB und Abfassung des Berichts über die Ergebnisse.
- b) Auswertung und Einarbeitung der Ergebnisse der Erörterungen in das städtebauliche Neuordnungskonzept, Darstellung der Auswirkungen für Bebauungsplanung, Sozialplanung, Infrastrukturplanung und Wirtschaftlichkeit der vorgesehenen Maßnahmen.
- c) Empfehlungen zur Durchführung der Maßnahmen in Form von Zeit- und Maßnahmeplänen; Vorschläge zur Bildung von Teilabschnitten und zur Verfahrensabstimmung; gegebenenfalls Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe.
- d) Ausarbeitung und Fortschreibung des Sanierungskonzepts (städtebaulicher Rahmenplan).
- e) Ausarbeitung und Fortschreibung des Sozialplanes.
- f) Erarbeitung der Bebauungspläne, soweit diese nicht von der Stadt selbst erarbeitet oder an Dritte vergeben werden. Falls eine Vergabe an Dritte beabsichtigt ist, wird die Stadt die SALEG gemäß § 10 Abs. 5 anhören.
- g) Generelle Erhebung und Überprüfung des vorhandenen Baubestandes und dessen Modernisierungsnotwendigkeit sowie Durchführung von Untersuchungen zur Modernisierung von Einzelgebäuden.
- h) Unterstützung der Stadt bei der Abstimmung mit Trägern öffentlicher Belange.
- i) Aufstellung und Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB.

(3) Im Rahmen der Durchführung der Sanierung obliegen der SALEG folgende Aufgaben:

- a) Fortlaufende Beratung der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Nutzungsberechtigten der betroffenen Grundstücke mit dem Ziel, ihre Bereitschaft und Mitarbeit zu wecken und zu fördern sowie Feststellung der nachteiligen Auswirkungen für die von der Sanierung unmittelbar Betroffenen und Entwicklung von Vorstellungen, solche nachteiligen Auswirkungen zu vermeiden und zu mildern; Ausarbeitung von Vorschlägen zur Fortschreibung des Sozialplanes und Besorgung der im Zusammenhang mit dem Sozialplan erforderlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der Stadt; Durchführung von Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit in Zusammenarbeit mit der Stadt.
- b) Erwerb, Bewirtschaftung und Verwaltung der im Sanierungsgebiet liegenden bebauten und unbebauten Grundstücke, soweit sie für die Durchführung der Sanierung benötigt werden (Koordination freiwilliger Vereinbarung in Form von Tausch, Grenzregelung und Verkauf, Grundstückserwerb zugunsten des Treuhandvermögens, Vorbereitung und Unterstützung bei Maßnahmen nach den besonderen bodenrechtlichen Vorschriften - §§ 144 ff. BauGB - einschließlich der gegebenenfalls erforderlichen Ersatzgrundstücke außerhalb des Sanierungsgebietes).

- c) Rechtliche und tatsächliche Freimachung der im Sanierungsgebiet gelegenen und im Treuhandvermögen verwalteten Grundstücke einschließlich des notwendigen Abbruchs von Gebäuden entsprechend dem Sanierungskonzept.
 - d) Veräußerung von neugeordneten und erschlossenen Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten unter Berücksichtigung von §§ 89 und 153 BauGB entsprechend den von der Stadt genehmigten Bedingungen.
 - e) Unterstützung der Stadt bei der Neuerschließung des Sanierungsgebietes und der Vermessung.
 - f) Vorbereitung unterschriftsreifer Instandsetzungs- und Modernisierungsverträge mit privaten Hauseigentümern und endgültige Feststellung des Kostenerstattungsbetrages nach Beendigung der Modernisierung.
 - g) Erarbeitung der sanierungsrechtlichen Genehmigungen bzw. der Stellungnahmen nach Prüfung der Bauvorhaben im Sanierungsgebiet auf Übereinstimmung mit den Sanierungszielen bzw. vorläufigen Sanierungszielen.
 - h) Vorprüfung von Anträgen auf Härteausgleich.
 - i) Unterstützung der Stadt bei der Realisierung städtischer Baumaßnahmen, insbesondere zu Terminen, Kosten und Gestaltung (Beratung, Koordinierung, Projektsteuerung, ...)
- (4) Die SALEG hat zur Durchführung der Sanierung auf Antrag von Bauwilligen mit Zustimmung der Stadt die Betreuung bei Neu- und Ersatzbauten und Ersatzanlagen sowie bei Modernisierungsmaßnahmen zu übernehmen, sofern nicht ein wichtiger Ablehnungsgrund vorliegt. Als Bauherr darf sie im Sanierungsgebiet nur tätig werden, soweit die Stadt sie durch besonderen Vertrag dazu beauftragt oder es ihr gestattet. Inhalt, Art und Umfang der Betreuung sowie der Vergütung werden durch Vertrag zwischen der SALEG und dem Bauwilligen geregelt.
- (5) Die SALEG hat auf eine Anpassung der einzelnen Vorhaben an die Gesamtplanung hinzuwirken. Die SALEG hat zu prüfen, ob die bei der Grundstücksübertragung den Bewerbern aufgegebenen Bedingungen und Auflagen eingehalten werden.
- (6) Der SALEG obliegt im Interesse einer städtebaulichen Neuordnung und Neubebauung die Koordination der Planung und Durchführung aller im Sanierungsgebiet anstehenden Vorhaben in Abstimmung mit der Stadt.
- (7) Die SALEG hat im Rahmen ihrer Aufgaben in Abstimmung mit der Stadt die notwendigen Verhandlungen mit den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu führen. Die Stellung von Anträgen, insbesondere zur Erlangung öffentlicher Mittel, ferner Erstellung von Zwischen- und Ergebnisberichten sowie den Verwendungsnachweisen werden von der SALEG in Form von Entwürfen vorbereitet. Das gleiche gilt für die Schlussabrechnung nach Beendigung der Sanierung.
- (8) Die SALEG erklärt sich grundsätzlich bereit, nach besonderer Vereinbarung auch an der Lösung solcher Aufgaben mitzuarbeiten, die über den Auftragsrahmen dieses Vertrages hinausgehen.
- (9) Die SALEG verpflichtet sich, zur Vertragsdurchführung Sprechstunden zur Sanierungsberatung in der Stadt abzuhalten.

§ 4

Verfahrensgrundsätze

- (1) Die SALEG erfüllt die ihr nach § 3 übertragenen Aufgaben als Treuhänder der Stadt. Sie handelt hierbei im eigenen Namen für Rechnung der Stadt. Zur Kenntlichmachung des Treuhänderverhältnisses führt die SALEG folgende Bezeichnung: "SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH als Treuhänder der Stadt Haldensleben".
- (2) Die SALEG hat die ihr übertragenen Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Sie hat insbesondere die mit der Bewilligung öffentlicher Mittel verbundenen Bedingungen und Auflagen, die Beschlüsse und Weisungen der Stadt, soweit sie mit der Vertragsdurchführung im Zusammenhang stehen, sowie die bestehenden Vorschriften, zu beachten. Die Weisungen können nur in Schriftform erfolgen.
- (3) Die SALEG darf im Sanierungsgebiet nach Abschluss dieses Vertrages bis zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes und bis zu zwei Jahren danach auf eigene Rechnung keine Grundstücke oder grundstücksgleichen Rechte erwerben, es sei denn, dass die Stadt es ihr ausnahmsweise besonders gestattet.
- (4) Die SALEG sichert die vertrauliche Behandlung von Materialien und Kenntnissen aus dem Bereich der Stadt zu, die nicht für die Öffentlichkeit bestimmt sind.

§ 5

Treuhandvermögen

- (1) Die SALEG hat alle Gegenstände, insbesondere Grundstücke, Wertmittel, Fördermittel, die sie von der Stadt zur Durchführung der Sanierung erhält, gesondert von ihrem eigenen Vermögen auszuweisen und zu verwalten (Treuhandvermögen). Gegenstände, die mit Mitteln des Treuhandvermögens oder als Ersatz für Gegenstände des Treuhandvermögens oder durch ein Rechtsgeschäft, das sich auf das Treuhandvermögen bezieht, erworben werden, sind in das Treuhandvermögen zu überführen.
- (2) Die SALEG hat eigene Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte im Sanierungsgebiet nach Maßgabe des § 160 Abs. 5 BauGB in das Treuhandvermögen zu überführen.
- (3) Aus dem Treuhandvermögen sind alle Aufwendungen zu leisten und Verpflichtungen zu erfüllen, die bei der Durchführung des Vertrages entstehen, soweit sie im Rahmen der förderrechtlichen Vorschriften als von der Stadt zu tragende Kosten gelten.
- (4) Die SALEG verwaltet das Treuhandvermögen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten.
- (5) Verpflichtungen dürfen nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel eingegangen werden. Sollte eine Zwischenfinanzierung erforderlich werden, so darf die dafür erforderliche Aufnahme von Krediten zu Lasten des Treuhandvermögens nur mit Zustimmung der Stadt erfolgen.
- (6) Sämtliche für die Durchführung der Gesamtmaßnahme bestimmten Finanzierungsmittel sowie alle Erträge, sind auf das Treuhandkonto der SALEG einzuzahlen. Die Einrichtung des Treuhandkontos bei

der Ohrekreissparkasse Haldensleben erfolgt unverzüglich nach Abschluss des Vertrages und wird der Stadt mit den für die Einzahlungen erforderlichen Angaben unverzüglich mitgeteilt.

(7) Vor Beginn eines jeden Jahres stellt die SALEG mit Zustimmung der Stadt für das kommende Jahr einen Wirtschaftsplan über die zu treffenden Maßnahmen, die zu erwartenden Kosten und die Finanzierungsmittel auf. Als Finanzierungsmittel dürfen hierbei nur Mittel vorgesehen werden, die im Treuhandvermögen vorhanden oder im laufenden Jahr sicher zu erwarten sind. Mittel der Stadt können sicher erwartet werden, wenn sie als eigene Mittel in deren Haushalt vorgesehen oder als Fördermittel bewilligt sind.

§ 6

Grunderwerb

(1) Die SALEG bedarf zu allen Grundstückserwerbgeschäften im Sanierungsgebiet der Zustimmung der Stadt. Über Angemessenheit der Kaufpreise und Entschädigungsleistungen werden Stadt und SALEG gemeinsam befinden. Im Streitfall entscheidet die Stadt.

(2) Die Stadt kann verlangen, dass die SALEG im Rahmen der Mittel des Treuhandvermögens bestimmte Grundstücke zum Zwecke der Durchführung der Sanierung erwirbt oder Grundstücke aus ihrem eigenen Vermögen zur Befriedigung von Ersatzlandansprüchen Sanierungs betroffener in das Treuhandvermögen überführt, soweit nicht bereits konkrete Absichten der SALEG hinsichtlich der Nutzung dieser Grundstücke bestehen und eine Abstimmung der Ansprüche der Sanierungs betroffenen mit diesen Nutzungsvorstellungen nicht möglich ist.

(3) Die SALEG darf beim Erwerb eines Grundstückes (unter entsprechender Berücksichtigung des § 153 Abs. 3 BauGB) keinen höheren Kaufpreis vereinbaren als den, der ohne die Aussicht auf die Sanierung oder die Durchführung der Sanierung bestehen würde.

§ 7

Veräußerungspflicht

(1) Die Grundstücke des Treuhandvermögens, die die Stadt zur Erfüllung der ihr im Rahmen der Durchführung der Sanierung obliegenden Aufgaben benötigt, hat der Sanierungsträger der Stadt auf Anforderung zu übertragen. Soweit die zum Treuhandvermögen gehörenden Grundstücke für Ordnungsmaßnahmen, Errichtung von Ersatzbauten, Ersatzanlagen und die sanierungsbedingten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen erforderlich sind, erfolgt die Übertragung unentgeltlich.

(2) Im übrigen ist die SALEG verpflichtet, die Grundstücke des Treuhandvermögens nach Maßgabe des § 153 Abs. 4 BauGB unter Beachtung der Weisungen der Stadt zu veräußern.

(3) Soweit die SALEG nach § 160 Abs. 7 BauGB zur Überführung von Grundstücken des Treuhandvermögens in ihr eigenes Vermögen der Genehmigung der Stadt bedarf, ist vor der Überführung ein gesonderter Vertrag mit der Stadt abzuschließen. Soweit die SALEG mit Einwilligung oder im Auftrage der Stadt auf einem Grundstück des Treuhandvermögens Baumaßnahmen durchführt, bedarf es hierzu eines gesonderten Vertrages. Der Einsatz von Mitteln des Treuhandvermögens ist nicht gestattet.

§ 8**Auskunft und Rechnungslegung**

- (1) Die SALEG hat die Stadt über den jeweiligen Stand der Maßnahme zu unterrichten, der Stadt auch sonst jede im Zusammenhang mit der Maßnahme stehende erbetene Auskunft zu erteilen und jederzeit Einsicht in die Unterlagen und Akten zu gewähren, die von ihr im Zusammenhang mit der Maßnahme geführt werden.
- (2) Sofern Fördermittel gewährt werden, hat die SALEG auch den Fördermittel bewilligenden Stellen oder den von diesen genannten Stellen, u. a. auch zum Zwecke der Rechnungsprüfung, Auskunft über ihre Tätigkeit und Einsicht in die Unterlagen, die die Maßnahme betreffen, zu gewähren.
- (3) Die SALEG hat das Treuhandvermögen nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Buchführung besonders zu erfassen und in ihrer Bilanz als Treuhandvermögen auszuweisen.
- (4) Über die Einnahmen und Ausgaben eines jeden Jahres im Treuhandvermögen wird der Stadt im 1. Halbjahr des darauffolgenden Jahres in Form eines Zwischenverwendungsnachweis im Entwurf zu dem nach der jeweils geltenden Fassung der Förderrichtlinie erforderlichen Termin Rechenschaft gelegt.

§ 9**Haftung und Verjährung**

- (1) Die SALEG haftet der Stadt bei der Erfüllung der nach diesem Vertrag übernommenen Leistungen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes.
- (2) Die Haftung der SALEG umfasst den nachweislich entstandenen Schaden, nicht jedoch entgangenen Gewinn.
- (3) Ansprüche gegen die SALEG verjähren in 5 Jahren. Hat die SALEG einen Rückgriffsanspruch gegen einen Dritten, der einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegt, so gilt diese kürzere Frist, wenn dies der Stadt 6 Monate vor Fristablauf angezeigt ist.
- (4) Die SALEG ist berechtigt, der Stadt die Durchführung in sich geschlossener Teilleistungen anzuzeigen. Macht sie hiervon Gebrauch, so beginnt für Ansprüche aus dieser Teilleistung die Verjährungsfrist mit dem Zugang der Anzeige, sofern die Stadt nicht unter Angabe von Gründen schriftlich widerspricht.
- (5) Im übrigen beginnt die Verjährungsfrist nach Beendigung dieses Vertrages.

§ 10**Aufgaben und Pflichten der Stadt**

(1) Die Stadt wird die für die Durchführung des Vertrages nach dem geltenden Recht notwendigen rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen schaffen. Hierzu gehören insbesondere die hoheitlichen Maßnahmen gemäß BauGB.

(2) In diesem Rahmen gehört zu den Aufgaben der Stadt u. a.:

- a) Überlassung der für die Durchführung erforderlichen Unterlagen (Pläne, Bestandskarten, Statistiken etc.)
- b) Überlassung der Untersuchungen und Gutachten, die für die Gesamtmaßnahme von Bedeutung sind
- c) Unterrichtung und Anhörung über alle im Sanierungsgebiet vorkommenden Rechtsvorgänge im Sinne des § 144 BauGB
- d) Unterrichtung und Abstimmung mit der SALEG über alle mit der Gesamtmaßnahme zusammenhängenden amtlichen Veröffentlichungen und sonstigen Verlautbarungen
- e) Anhörung der SALEG zu allen Bauvoranfragen und Bauanträgen vor Erteilung der Baugenehmigung.

(3) Zur Sicherung einer reibungslosen und zügigen Zusammenarbeit der mit der Gesamtmaßnahme in der Stadt befassten Stellen bestimmt die Stadt einen verantwortlichen Mitarbeiter als direkten Ansprechpartner für die Mitarbeiter der SALEG.

(4) Die Stadt sichert die vertrauliche Behandlung von Materialien und Kenntnissen aus dem Bereich der SALEG zu, die nicht für die Öffentlichkeit bestimmt sind.

(5) Die Stadt wird Leistungen im Rahmen der Gesamtmaßnahme, die nicht nach § 3 der SALEG übertragen worden sind, nur nach deren vorheriger Unterrichtung an Dritte vergeben bzw. die SALEG beauftragen; diese Leistungen als Treuhänder mit Dritten zu vereinbaren. Die Stadt wird bei der Vergabe solcher Leistungen sicherstellen, dass die von ihr Beauftragten nach den Erfordernissen des Arbeitsablaufes eng mit der SALEG zusammenarbeiten und ihre Leistungen nach Termin und Inhalt ordnungsgemäß erbringen.

§ 11**Grundstücke der Stadt**

Die Stadt wird ihre im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke, soweit sie für die Sanierung benötigt werden und dies aus förderrechtlichen Gründen erforderlich ist, in das Treuhandvermögen einbringen und auf die SALEG übertragen.

§ 12**Fördermittel**

Die Stadt überweist die Finanzierungsmittel, die für die Durchführung der Sanierung zur Verfügung gestellt werden bzw. die die Stadt zu diesem Zwecke bereitstellt oder aufnimmt, auf das Treuhandkonto der SALEG.

§ 13**Bodenordnung**

Hält die Stadt es für den Fortgang der Sanierung für erforderlich, so führt sie nach Anhörung der SALEG die Maßnahmen nach den Teilen vier und fünf des BauGB durch.

§ 14**Vergütung und Aufwendungsersatz**

(1) Die SALEG erhält für ihre in Anlehnung an den jährlichen Wirtschaftsplan (§ 5 Abs. 7) erbrachten Leistungen eine ihren Unternehmensaufwand deckende Vergütung. Zum Nachweis der Aufwendungen erfasst die SALEG täglich die für die erbrachten Leistungen aufgewendete Arbeitszeit und weist sie der Stadt monatlich nach. Entsprechend der Preisrechtsverordnung 30/53 wird der mit dieser Arbeitszeit verbundene Unternehmensaufwand als Stundensatz ermittelt. In diesem Stundensatz sind sämtliche Nebenkosten enthalten. Nicht enthalten ist die Umsatzsteuer, die in der jeweils gesetzlichen Höhe hinzugerechnet wird.

(1a) Die vorkalkulierten Stundensätze betragen für das Jahr 2000

Mitarbeiter der Gruppe 1 (z. B. Architekten, Ingenieure, Kaufleute, Juristen)	DM 131,52
Mitarbeiter der Gruppe 2 (z. B. Kontoristen, Schreibkräfte, Zeichner)	DM 73,20

(2) Der Unternehmensaufwand wird für jedes Rechnungsjahr in Form einer Vor- und Nachkalkulation von der SALEG ermittelt. Diese Ermittlung wird von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Rahmen der Prüfung der Geschäftstätigkeit der SALEG überprüft.

(3) Kalkulation und Abrechnung werden für die Nachprüfung durch das kommunale Rechnungsprüfungsamt offengelegt.

(4) Die SALEG kann für ihre nachgewiesenen Leistungen Abschlagszahlungen fordern. Die Höhe der Abschläge wird anhand der erbrachten Stunden und dem aus der Vorkalkulation resultierenden Stundensatz ermittelt. Abschläge werden grundsätzlich vierteljährlich für jedes Quartal mit Rechnung angefordert. Die endgültige Abrechnung gemäß Abs. 1 erfolgt für das jeweilige Kalenderjahr nach Vorlage der Ergebnisse der Betriebsabrechnung auf der Grundlage der Nachkalkulation zum 30. 06. des Folgejahres.

(5) Nach Einwilligung der Stadt entnimmt die SALEG die ihr zustehende Vergütung dem Treuhandkonto.

(6) Beauftragt die SALEG nach Abstimmung mit der Stadt oder auf deren Verlangen Sonderfachleute für Leistungen, die nicht bereits in der Vergütung gemäß Abs. 1 berücksichtigt sind, so werden der SALEG die dadurch entstehenden Kosten gesondert ersetzt. Das gleiche gilt für die sächlichen Kosten eines örtlichen Sanierungsbüros, wenn dieses auf Verlangen der Stadt unterhalten wird.

(7) Gehört zu den Aufgaben der SALEG die Erarbeitung von Grundleistungen für Bebauungspläne gemäß § 3 Abs. 2 f), so richtet sich die Honorierung insoweit abweichend von Abs. 1 nach den Vorschriften der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der jeweils gültigen Fassung.

(8) Die geschuldete Vergütung ist im Falle des Verzuges mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz im Sinne des § 1 Abs. 1 des Diskontsatz-Überleitungsgesetzes v. 9. 6. 1998 (BGBl. I S. 1242) zu verzinsen, es sei denn, dass durch Gesetz eine höhere Verzinsung geregelt ist.

(9) Leistungsbeginn ist der 1. Juli 2001. Ab diesem Zeitpunkt können die gemäß § 3 vereinbarten Leistungen abgerufen werden.

§ 15

Kündigung

(1) Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund schriftlich gekündigt werden (§ 159 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Der Einhaltung einer Frist bedarf es nicht.

(2) Wichtige Gründe sind u. a.:

- a) Eröffnung des Konkurs- oder Vergleichsverfahrens über das Vermögen der SALEG
- b) Aufgabe der Sanierungsabsicht durch die Stadt bei einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet durch rechtsverbindliche Aufhebung der Satzung gem. § 162 BauGB.

(3) Die SALEG hat der Stadt unverzüglich einen Bericht über die bis zum Zeitpunkt der Kündigung von ihr durchgeführten Aufgaben und den Stand der Maßnahmen zu übersenden.

§ 16

Pflichten bei Beendigung des Vertrages

(1) Innerhalb von 6 Monaten nach Durchführung der ihr übertragenen Aufgaben hat die SALEG über das Treuhandvermögen Rechnung zu legen. Die SALEG hat das Erlangte an die Stadt herauszugeben und ihr dabei insbesondere nicht verbrauchte Finanzierungsmittel auszus zahlen.

(2) Die Stadt hat die SALEG von allen Verbindlichkeiten freizustellen, die diese aus Anlass der Erfüllung dieses Vertrages eingegangen ist. Die Stadt ist verpflichtet, die in § 160 Abs. 6 BauGB genannten Grundstücke zu übernehmen.

(3) Wird der Vertrag aus von der Stadt zu vertretenden Gründen gekündigt, so erhält die SALEG die volle Vergütung für die bisher erbrachten Leistungen einschließlich der Kosten der Abwicklung und einen weiteren Betrag, der der Hälfte des jährlichen Durchschnitts der bisherigen Vergütung entspricht. Sofern die SALEG nachweist, dass sie mit Zustimmung der Stadt über diesen Betrag hinausgehende Aufwendungen zur Durchführung ihrer Aufgaben (§ 3) gemacht hat oder Verbindlichkeiten eingegangen ist, von denen sie sich nicht befreien kann, so bleibt deren Geltendmachung vorbehalten.

(4) Wird der Vertrag aus von der SALEG zu vertretenden Gründen gekündigt, so erhält diese eine Vergütung nur, wenn und soweit die erbrachten Leistungen von der Stadt verwertet werden können.

(5) Wird dieser Vertrag aus von keiner der Vertragsparteien zu vertretenden Gründen gekündigt, so erhält die SALEG die volle Vergütung für die erbrachten Leistungen einschließlich der Kosten der Abwicklung. Das gilt insbesondere für den Fall, dass die Stadt die Absicht aufgibt, die Gesamtmaßnahme durchzuführen.

§ 17

Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen und Ergänzungen

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, im Zuge einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige wirksame Vorschriften zu ersetzen.

(2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragsparteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.

(3) Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen oder nicht mit verbindlich erklärten ministeriellen Musterverträgen oder aufsichtsbehördlichen Auflagen übereinstimmen.

(4) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

(5) Dieser Vertrag wird vorbehaltlich der kommunalaufsichtlichen Genehmigung mit Unterzeichnung wirksam.

§ 18

Schiedsvereinbarung

Für den Fall auftretender Meinungsverschiedenheiten aus diesem Vertrag und folgenden Verträgen schließen die Parteien die als Anlage 2 beigefügte Schiedsvereinbarung.

§ 19

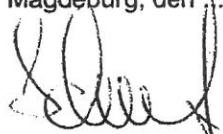
Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Haldensleben.

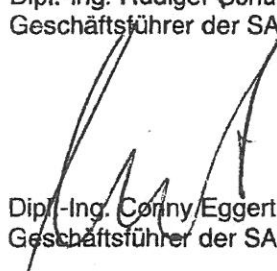
Anlagen

Anlage 1 Lageplan - Abgrenzung des Sanierungsgebietes
Anlage 2 Schiedsvereinbarung

Magdeburg, den 29.06.01



Dipl.-Ing. Rüdiger Schulz
Geschäftsführer der SALEG

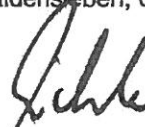


Dipl.-Ing. Conny Eggert
Geschäftsführer der SALEG

(Stempel) **SALEG**

Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft
mbH

Haldensleben, den 29.06.01

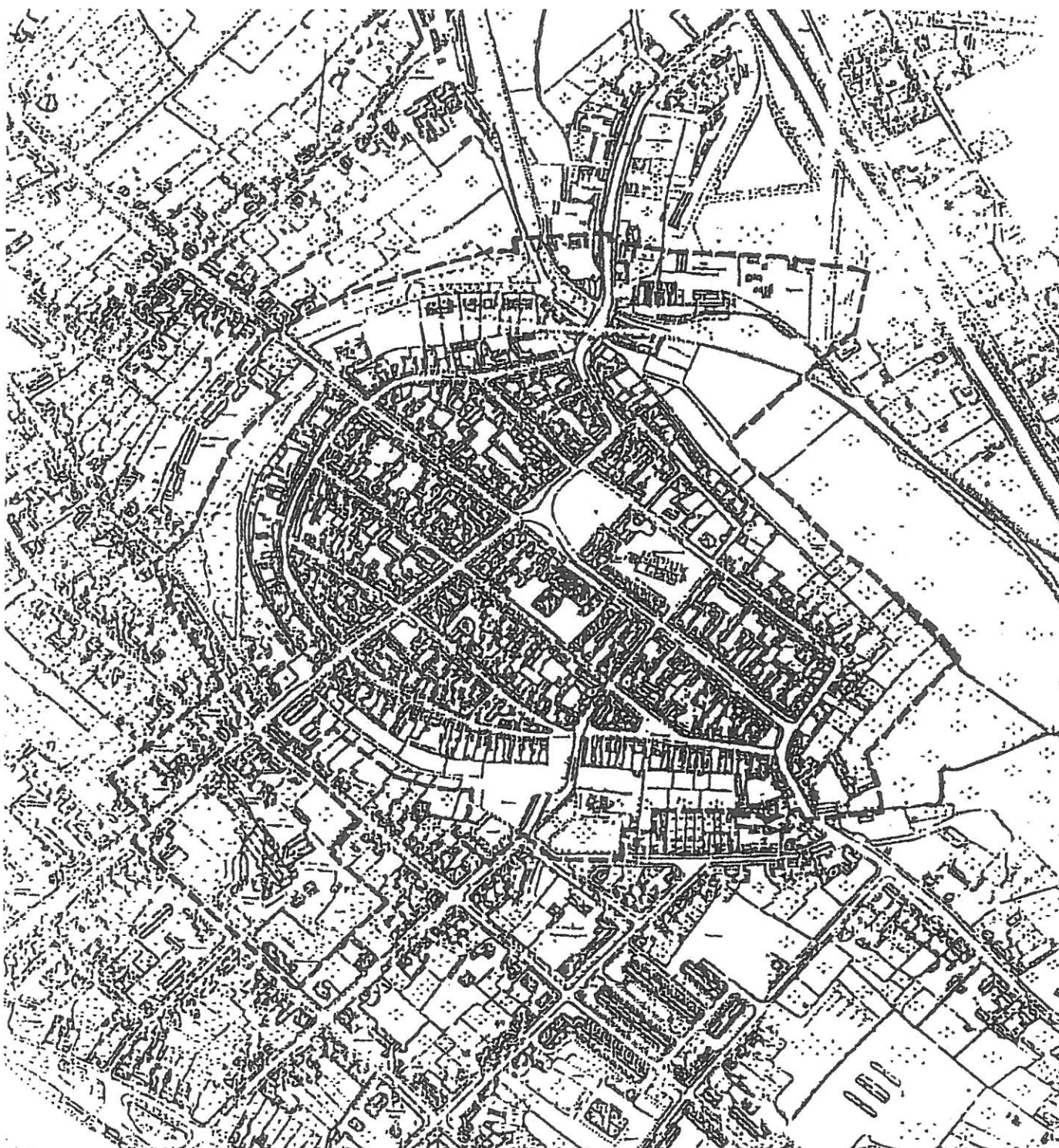


Norbert Eichler
Bürgermeister der Stadt Haldensleben



Anlage 1
Lageplan

Abgrenzung des Sanierungsgebietes



Anlage 2

SCHIEDSVEREINBARUNG

Zwischen

der Stadt Haldensleben,
vertreten durch den Bürgermeister,

und

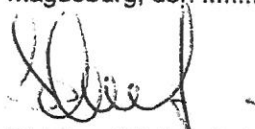
der SALEG - Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungs-
gesellschaft mbH, Turmschanzenstraße 26, 39114 Magdeburg,
vertreten durch die Geschäftsführer,

wird folgende Vereinbarung getroffen:

Die Parteien haben am _____ einen Vertrag über die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen geschlossen. Sie vereinbaren die Austragung aller etwa auftretenden Streitigkeiten, die das Vertragsverhältnis betreffen, im schiedsgerichtlichen Verfahren wie folgt:

1. Für Meinungsverschiedenheiten und Streitfälle aus dem vorliegenden Vertrag wird der Rechtsweg ausgeschlossen.
2. Kommt eine Einigung unter den Parteien nicht zustande, so entscheidet ein Schiedsgericht, bestehend aus zwei Schiedsrichtern und einem Obmann.
3. Mit der Anzeige einer Partei, dass sie das Schiedsgericht anrufen will, ist die Benennung eines Schiedsrichters zu verbinden. Die andere Partei hat binnen eines Monats ihrerseits einen Schiedsrichter namhaft zu machen. Kommt sie dieser Verpflichtung nicht nach, so kann die Gegenpartei den zweiten Schiedsrichter selbst benennen.
4. Als Obmann ist von beiden Parteien derjenige zu benennen, den der Sachsen-Anhaltinische Minister für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr dafür vorschlägt.
5. Das Verfahren richtet sich nach dem 10. Buch der ZPO (§§ 1025-1048).

Magdeburg, den 29.06.01

Dipl.-Ing. Rüdiger Schulz
Geschäftsführer der SALEGDipl.-Ing. Conny Eggert
Geschäftsführer der SALEG

(Stempel) SALEG

Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft
mbH

Haldensleben, den 29.06.01

Norbert Eichler
Bürgermeister der Stadt Haldensleben

(Siegel)