

**Öffentlich-rechtlicher Vertrag
zum Bau einer Schmutzwasserleitung
im Bereich des Haf Beckens des Ostseeresort Olpenitz**

Die Stadt Kappeln, Reeperbahn 2, 24376 Kappeln, vertreten durch den Bürgermeister Heiko Traulsen,

– im Folgenden Stadt –

und die

Helma Ferienimmobilien GmbH, Zum Meersefeld 4, 31275 Lehrte, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hildesheim, HRB 202332, vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Per Barlag Arnholm,

– im Folgenden Helma –

schließen folgenden Vertrag:

§ 1

Anlass und Vertragsgegenstand

- (1) Helma ist Eigentümerin von Grundstücksflächen im Bereich des Ostseeresort Olpenitz, das nach der Aufgabe der vorherigen militärischen Nutzung auf dem Gelände des früheren Marinestützpunktes Olpenitz realisiert wird. Zu den Grundstücksflächen im Eigentum von Helma gehören auch Flächen des Haf Beckens. Neben Helma gibt es im Bereich des Ostseeresorts Olpenitz weitere Grundstückseigentümer. Unter anderem ist die ht Projektentwicklungsgesellschaft mbH (im Folgenden: ht) Eigentümerin verschiedener Flächen im Bereich einer aufgeschütteten Halbinsel entlang der Nordmole, dem sogenannten Sandhaken.

- (2) Im Zuge der Bebauung der aufgeschütteten Halbinsel entlang der Nordmole hat sich herausgestellt, dass bei der sich jetzt abzeichnenden baulichen Nutzung die von der Helma und ihren Rechtsvorgängern auf der Grundlage von erschließungsvertraglichen Vereinbarungen mit der Stadt errichteten Schmutzwasserbeseitigungsanlagen

nicht ausreichend dimensioniert sein werden. Hierdurch ist die Erschließung von Grundstücken, auf denen weitere Bauvorhaben realisiert werden sollen, nach Auffassung der Stadt derzeit nicht gesichert. Die Stadt beabsichtigt daher, mit ht einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, durch den sich ht verpflichtet, entweder

- * auf eigene Kosten eine zusätzliche Schmutzwasserleitung, mit der das Schmutzwasser von den Grundstücken auf der aufgeschütteten Halbinsel abtransportiert werden kann, durch das Hafenbecken des Ostseeresorts Olpenitz zu verlegen

oder

- * der Abwasserentsorgung Kappeln GmbH (im Folgenden: AKG) die Kosten für den durch die AKG durchgeführten Bau der Leitung zu erstatten.

Bestandteile der zu bauenden Schmutzwasserleitung sind

- eine Freigefälleleitung in den Verkehrsflächen des Sandhakens
- eine Pumpstation auf dem Wendehammer der Nordmole,
- einem Düker durch das Hafenbecken,
- eine Abwasserdruckrohrleitung von der Pumpstation durch den Düker bis zur südlichen Hafemole und von dort landseitig weiter bis zur vorhandenen Vakuumstation

Sollte es sich als technisch erforderlich erweisen, kann es stattdessen auch zu einer anderen technischen Ausführung der Leitung kommen.

- (3) Nach einer Errichtung der Leitung durch ht soll die Leitung an die AKG übereignet werden. Durch den vorliegenden Vertrag schaffen Helma und Stadt die rechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung und den künftigen Betrieb der Leitung.

§ 2

Gestattung der Verlegung, des Betriebs und ähnlicher Maßnahmen

- (1) Helma gestattet der Stadt, auf den Grundstücksflächen, die von der farbigen Eintragung in

berührt werden, eine Schmutzwasserleitung zu verlegen oder durch Dritte verlegen zu lassen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und erforderlichenfalls wieder zu beseitigen. Art und Dimensionierung der Leitung orientieren sich an dem Erfordernis, die Schmutzwasserbeseitigung infolge der baulichen Nutzung des sogenannten Sandhakens zu gewährleisten. Stadt und Helma sind sich darüber einig, dass die Leitung als Scheinbestandteil im Sinne von § 95 Abs. 1 BGB anzusehen ist, also nicht in das Eigentum von Helma übergeht. Das gilt unabhängig davon, ob die Leitung künftig auf oder unter dem Grund des Hafenbeckens verlaufen wird.

- (2) Die Stadt darf den Betrieb der Schmutzwasserleitung der AKG und sonstigen Dritten, mit denen die Stadt vertraglich oder auf sonstige Weise rechtlich verbunden ist, überlassen. Die Stadt darf auch den Besitz und das wirtschaftliche Eigentum an der Schmutzwasserleitung der AKG überlassen.
- (3) Helma und Stadt stellen klar, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch von Helma gegen die Stadt auf Errichtung der Schmutzwasserleitung begründet wird. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die Stadt beabsichtigt, die Schmutzwasserleitung durch einen Dritten, nämlich ht, auf Kosten von ht verlegen zu lassen oder auf Kosten von ht zu verlegen oder von einem Werkunternehmer verlegen zu lassen. Die Gestattung durch Helma ist hiervon jedoch unabhängig, gilt also insbesondere auch für den Fall, dass die Stadt die Leitung selbst und auf ihre Kosten verlegen sollte.

§ 3

Dingliche Absicherung des Leitungsrechts, Absicherung durch Baulast

- (1) Zur dinglichen Absicherung des in § 2 schuldrechtlich vereinbarten Leitungsrechts verpflichtet sich Helma, die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten in den Grundbüchern derjenigen Grundstücke, die von der farbigen Eintragung in Anlage 1 berührt werden, zugunsten der Stadt zu bewirken, durch die der jeweilige Eigentümer der Grundstücke verpflichtet wird, es zu dulden, dass die Stadt auf dem jeweiligen Grundstück die erforderliche Schmutzwasserleitung verlegt, betreibt, unterhält, erneuert und erforderlichenfalls wieder beseitigt. Die Eintragung hat jeweils mit der Maßgabe zu erfolgen, dass die Stadt berechtigt ist, die Ausübung der Dienstbarkeit Dritten zu überlassen. Die Dienstbarkeiten müssen im Rang vor sämtlichen

Grundpfandrechten eingetragen werden. Helma ist verpflichtet, ggf. für entsprechende Rangrücktritte zu sorgen.

- (2) Vorsorglich, für den Fall dass sich dies als erforderlich herausstellen sollte, verpflichtet sich Helma, gegenüber der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg jeweils Baulasten für die Grundstücke zu bestellen, die von der farbigen Eintragung in Anlage 1 berührt werden, nach denen die jeweiligen Eigentümer es zu dulden haben, dass die Stadt auf dem jeweiligen Grundstück Schmutzwasserleitungen verlegt, betreibt, unterhält, erneuert und erforderlichenfalls wieder beseitigt.

§ 4

Haftung der Stadt für Schäden, Pflicht der Stadt zur Anerkennung einer gesicherten Erschließung

- (1) Die Stadt verpflichtet sich, etwaige Schäden auf eigene Kosten zu beseitigen, die bei der Verlegung der Schmutzwasserleitung an Grundstücken oder Anlagen der Helma entstehen.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, aus Anlass von sich im Rahmen der Festsetzung des Bebauungsplanes Nummer 65 bewegendem Bauanträgen gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde (Kreis Schleswig-Flensburg – der Landrat –) zu erklären, dass die für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Erschließung der im Eigentum der Helma stehenden Grundstücke im Gebiet des Ostseeresorts gesichert ist.

§ 5

Ausfertigung, Nebenabreden, Änderungen, Salvatorische Klausel

- (1) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Stadt und Helma erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Sollten sich einzelne Bestimmungen des Vertrages als unwirksam erweisen, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Stadt und Helma ver-

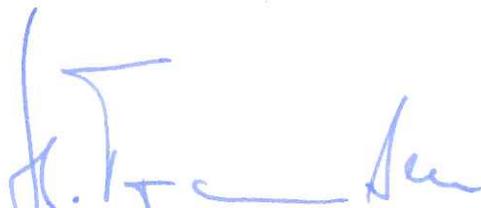
pflichten sich, etwaige unwirksame Bestimmungen durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommen.

Kappeln, den 25.07.2017

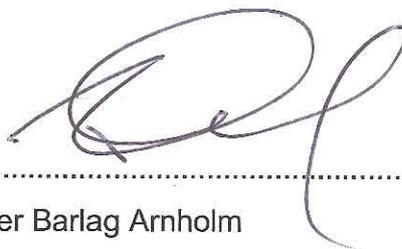
Stadt Kappeln

Der Bürgermeister
Postfach 12 26
24372 Kappeln

Helma

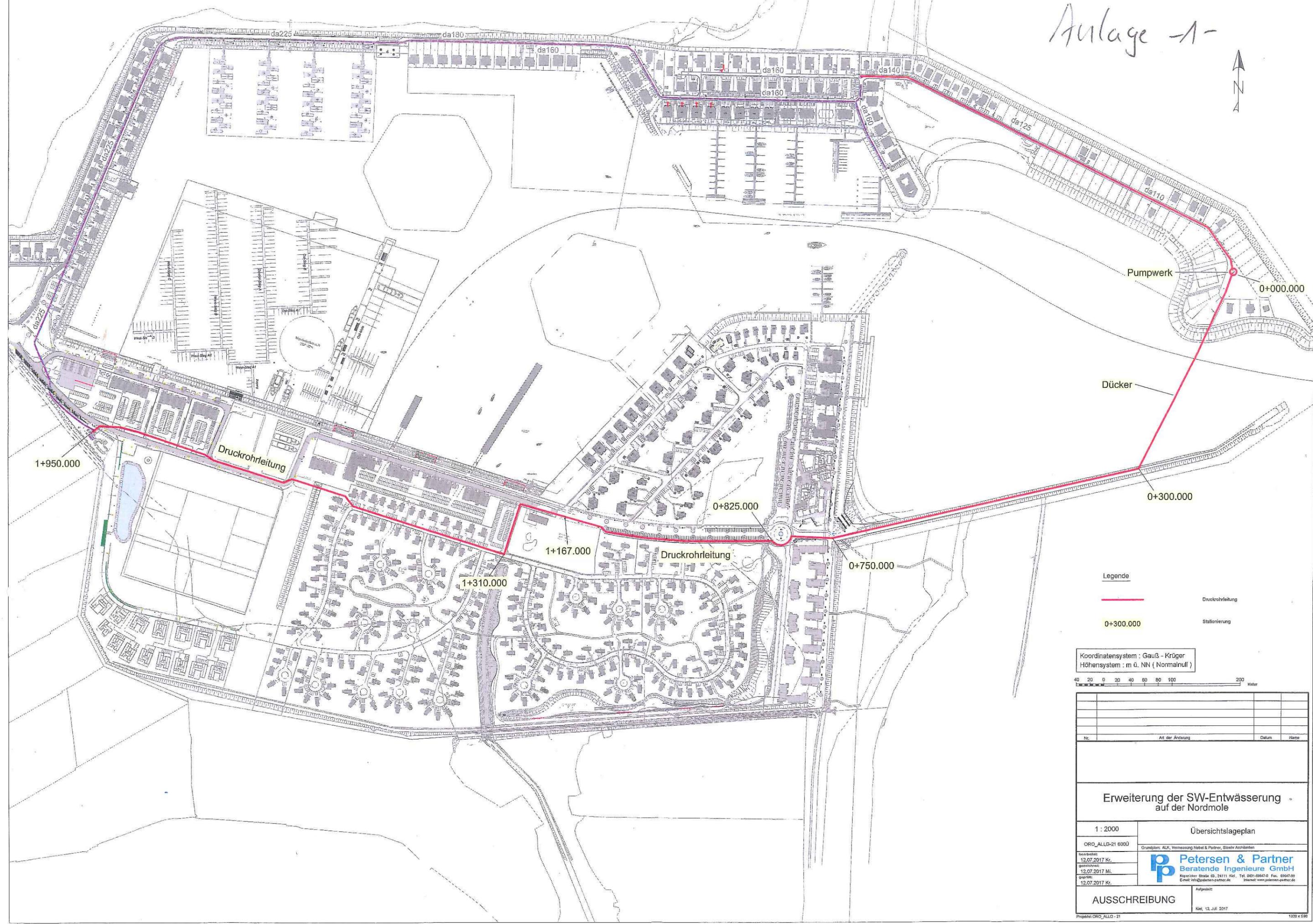


Heiko Traulsen
Bürgermeister



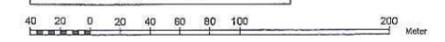
.....
Per Barlag Arnholm

Anlage -1-



- Legende**
- Druckrohrleitung
 - 0+300.000 Stationierung

Koordinatensystem : Gauß - Krüger
 Höhensystem : m ü. NN (Normalnull)



| Nr. | Art der Änderung | Datum | Name |
|-----|------------------|-------|------|
| | | | |

Erweiterung der SW-Entwässerung auf der Nordmole

1 : 2000 Übersichtslegeplan

ORO_ALLG-21 6000

Grundbüro: ALK, Vermessung Nebel & Partner, Sleshr Asthlianten

bestellt:
 12.07.2017 Kr.
 genehmigt:
 12.07.2017 MI.
 genehmigt:
 12.07.2017 Kr.

Petersen & Partner
 Beratende Ingenieure GmbH
 Mispelacker Straße 63, 24111 Kiel, Tel. 0431-69647-0, Fax. 69647-99
 E-Mail: info@petersen-partner.de, Internet: www.petersen-partner.de

AUSSCHREIBUNG

Aufgabe:
 Kiel, 12. Juli 2017