

Fotokopie

Realisierungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag vom 19.04.2013

zwischen der

Stadt Neumünster, vertreten durch den Oberbürgermeister, Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Brachenfelder Straße 1-3, 24534 Neumünster

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und der

GB Immobilien GmbH, Heegbarg 30, 22391 Hamburg, vertreten durch Herrn Georg Monheim aufgrund Vollmacht vom 28.11.2013

- nachfolgend „GB Immobilien“ genannt -

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Realisierungsvertrages sind die Maßnahmen zur Verkehrsertüchtigung und Freianlagengestaltung gemäß II §§ 2, 3 des städtebaulichen Vertrages vom 19.04.2013 der Bereiche

1. Bahnhofstraße / Fabrikstraße sowie Wasbeker Straße / Schleusberg / Am Teich / Bahnhofstraße
2. Kuhberg / Christianstraße / Am Teich
3. Gänsemarkt
4. Teilbereiche der Kaiserstraße (**Anlage 1**)
5. Konrad-Adenauer-Platz.

Dieser Vertrag ist der in II § 4 des städtebaulichen Vertrages genannte erste Realisierungsvertrag.

§ 2 Entwurfs-, Ausführungsplanung, Leistungsverzeichnisse

(1) Die GB Immobilien hat der Stadt für die Maßnahmen gemäß § 1 Nr. 1-3 Entwurfspläne zu übergeben, die die nachfolgend aufgezählten Unterlagen beinhalten:

- | | |
|---|-------|
| a) - Lageplan Straßenbau | 1:250 |
| - Straßenquerschnitte | 1:50 |
| - Entwässerungsplan (Oberflächenentwässerung) | 1:250 |
| - Lageplan Straßenbeleuchtung | 1:250 |
| - Lageplan Lichtsignalanlagen, Beschilderung und Markierungen | 1:250 |
| - Deckenhöhenplan | 1:250 |
| - Hydraulische Berechnungen/Einzugsflächenplan | 1:250 |

Ota des

Die Entwurfspläne enthalten Regelungen und technische Lösungen, die erforderlich sind, um die Erschließung und den Betrieb des Einkaufszentrums sicherzustellen.

- b) Kostenberechnungen und Erläuterungsbericht zu den unter a) genannten Unterlagen
- (2) Die GB Immobilien wird aus den Entwurfsplänen Ausführungspläne erarbeiten, die der Stadt Neumünster zur Prüfung und Freigabe vorgelegt werden. Nach Prüfung und Freigabe der Pläne wird die GB Immobilien Leistungsverzeichnisse für alle Gewerke erstellen, die der Stadt Neumünster zur Prüfung und Freigabe vorgelegt werden. Die Fristen hierzu regelt nachstehend § 6.

§ 3 Gegenstand der Maßnahmen zu § 1 Nr. 1

Der Gegenstand der von der GB Immobilien durchzuführenden Maßnahmen ergibt sich aus den als **Anlagenkonvolut 2** zu diesem Vertrag beigefügten, von der Stadt freigegebenen, ggf. mit Änderungen versehenen Entwurfsplänen.

§ 4 Gegenstand der Maßnahmen zu § 1 Nr. 2 + 3

- (1) Für die Maßnahmen nach § 1 Nr. 2 sind 2 Ausführungsvarianten möglich (Anlage II § 2 (3) (a/b) zum städtebaulichen Vertrag vom 19.04.2013), die von der Entscheidung der Ratsversammlung abhängen.
- (2) Für die Variante Anlage II § 2 (3) b) zum städtebaulichen Vertrag ergibt sich der Gegenstand der von der GB Immobilien durchzuführenden Maßnahmen aus den als **Anlagenkonvolut 3** zu diesem Vertrag beigefügten, von der Stadt freigegebenen, ggf. mit Änderungen versehenen Entwurfsplänen.

Sollte die Ratsversammlung die Variante Anlage II § 2 (3) a) zum städtebaulichen Vertrag beschließen, übergibt GB Immobilien die dazugehörigen unter § 2 (1) genannten Unterlagen binnen 15 Werktagen nach Beschluss der Ratsversammlung der Stadt über die durchzuführende Variante und schriftlicher Mitteilung der Entscheidung durch die Stadt an die GB Immobilien.

- (3) Für die Maßnahmen nach § 1 Nr. 3 übergibt GB Immobilien die unter § 2 (1) genannten Unterlagen bis zum 16.05.2014. Ein zwischen den Parteien abgestimmter Vorentwurf ist dem Vertrag als **Anlage 4** beigefügt. Zusätzlich stellt die GB Immobilien bis zum 17.01.2014 Präsentationsunterlagen zu diesen Maßnahmen zur Verfügung.
- (4) Die Stadt erteilt die Freigabe der Entwurfsplanung bis zum 04.06.2014, ggf. mit Änderungen und Ergänzungen, die verbindlich zu berücksichtigen sind.

§ 5 Gegenstand der Maßnahmen zu § 1 Nr. 4

- (1) Für die in der **Anlage 1** als Fläche 1.1 markierten Flächen der Kaiserstraße zwischen Gänsemarkt und Fabrikstraße sind sich die Vertragsparteien einig, dass die öffentlichen Verkehrsflächen in Angleichung an den Gänsemarkt neu gestaltet bzw. wiederhergestellt werden. Ein gestalterisches Leitkonzept für diese Fläche ergibt sich aus dem als **Anlage 5** beigefügten Vorentwurf Freiraumplanung. Für diesen Bereich übergibt GB

Immobilien die unter § 2 (1) genannten Unterlagen bis zum 01.07.2014. Die Stadt erteilt die Freigabe der Entwurfsplanung bis zum 17.07.2014, ggf. mit Änderungen und Ergänzungen, die verbindlich zu berücksichtigen sind.

- (2) Die in der **Anlage 1** als Fläche 1.2 markierten Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern um das Parkhaus in der Kaiserstraße, die aufgrund des Neubaus beseitigt werden müssen, sind durch die GB wieder als Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern in Abstimmung mit der Stadt Neumünster herzustellen.
- (3) Den Umfang für die Umbaumaßnahmen für den neuen Übergang zwischen Parkhaus und zukünftigen Center in der Anlage 1 als Fläche 1.3 markiert legt die GB fest.
- (4) Für alle andere in der Anlage 1 markierten Flächen (Gehwege etc.), die nicht explizit beschrieben worden sind, verpflichtet sich die GB Immobilien, den Zustand vor Beginn der Baumaßnahme wieder herzustellen.

§ 6 Fristen für die Vorlage der Ausführungsplanung und Leistungsverzeichnisse zu § 1 Nr. 1 - 4

6.1 Nach Freigabe der letzten Entwurfsplanung findet - voraussichtlich Mitte Januar 2014 - ein Abstimmungsgespräch unter Beteiligung der Verkehrsbehörde, der Abt. Tiefbau und der GB Immobilien statt, um den Umfang und den Zeitplan der Baumaßnahmen und der dazugehörigen verkehrlichen Anordnungen einvernehmlich zu regeln. Die Verkehrsbehörde wird im Rahmen dieses Termins in Abstimmung mit den übrigen Beteiligten festlegen, welche Fristen für die Bearbeitung der Anträge für die verkehrlichen Anordnungen als auskömmlich erachtet werden.

6.2 Verkehrsknoten Wasbeker Straße/Schleusberg/Am Teich/Bahnhofstraße und Bahnhofstraße/Fabrikstraße (§ 1 Nr. 1)

- (1) Die GB Immobilien übergibt die Ausführungsplanung bis zum 28.02.2014.
- (2) Die Stadt erteilt die Freigabe der Ausführungsplanung innerhalb von 12 Werktagen nach Eingang der Unterlagen, ggf. mit Änderungen und Ergänzungen, die verbindlich zu berücksichtigen sind.
- (3) Die GB Immobilien übergibt die Leistungsverzeichnisse an die Stadt innerhalb von 30 Werktagen ab Erteilung der Freigabe.

Die Stadt erteilt die Freigabe der Leistungsverzeichnisse innerhalb von 12 Werktagen nach Eingang der Unterlagen, ggf. mit Änderungen und Ergänzungen, die verbindlich zu berücksichtigen sind.

- (4) Falls Korrekturen oder Nachbearbeitungen notwendig werden, beginnen die vorgenannten Fristen mit Eingang der überarbeiteten Unterlagen erneut zu laufen.
- (5) Der Baubeginn ist der Stadt durch GB Immobilien mindestens 20 Kalendertage vorher schriftlich anzuzeigen; maßgebend ist das Eingangsdatum bei der Stadt. Die Ausführungsdauer für die gemäß § 6 Abs. 1 zu erbringenden Leistungen beträgt ab Baubeginn längstens 70 Kalendertage.

6.3 Verkehrsknoten Kuhberg/Christianstraße/AmTeich (§1 Nr. 2)

- (1) Die Stadt stellt sicher, dass in Abweichung zu II § 2 Abs. 3 des städtebaulichen Vertrages der GB Immobilien bis spätestens zum 11.07.2014 die auszuführende Variante benannt wird.

Sofern die Variante Anlage II § 2 (3) b) zum städtebaulichen Vertrag zur Ausführung kommt, übergibt GB Immobilien die Ausführungsplanung binnen 20 Werktagen nach Beschluss der Ratsversammlung der Stadt über die durchzuführende Variante und schriftlicher Mitteilung der Entscheidung durch die Stadt an die GB Immobilien.

Im Falle der Ausführung der Variante Anlage II § 2 (3) a) zum städtebaulichen Vertrag übergibt GB Immobilien die Ausführungsplanung innerhalb von 20 Werktagen nach Freigabe der Entwurfsplanung durch die Stadt.

- (2) Die Stadt erteilt die Freigabe der Ausführungsplanung innerhalb von 18 Werktagen nach Eingang der Unterlagen, ggf. mit Änderungen und Ergänzungen, die verbindlich zu berücksichtigen sind.
- (3) Die GB Immobilien übergibt die Leistungsverzeichnisse an die Stadt innerhalb von 30 Werktagen ab Erteilung der Freigabe.
- (4) Die Stadt erteilt die Freigabe der Leistungsverzeichnisse innerhalb von 18 Werktagen nach Eingang der Unterlagen, ggf. mit Änderungen und Ergänzungen, die verbindlich zu berücksichtigen sind.
- (5) Falls Korrekturen oder Nachbearbeitungen notwendig werden, beginnen die vorgenannten Fristen mit Eingang der überarbeiteten Unterlagen erneut zu laufen.
- (6) Der Baubeginn ist der Stadt durch GB Immobilien mindestens 20 Kalendertage vorher schriftlich anzuzeigen; maßgebend ist das Eingangsdatum bei der Stadt. Die Ausführungsdauer für die gemäß § 6 Abs. 1 zu erbringenden Leistungen beträgt ab Baubeginn längstens 60 Kalendertage.

6.4 Bereich Gänsemarkt (§ 1 Nr. 3)

- (1) Die GB Immobilien übergibt die Ausführungsplanung bis zum 01.09.2014.
- (2) Die Stadt erteilt die Freigabe der Ausführungsplanung bis zum 17.09.2014, ggf. mit Änderungen und Ergänzungen, die verbindlich zu berücksichtigen sind.
- (3) Die GB Immobilien übergibt die Leistungsverzeichnisse an die Stadt innerhalb von 30 Werktagen ab Erteilung der Freigabe.
- (4) Die Stadt erteilt die Freigabe der Leistungsverzeichnisse innerhalb von 12 Werktagen nach Eingang der Unterlagen, ggf. mit Änderungen und Ergänzungen, die verbindlich zu berücksichtigen sind.
- (5) Falls Korrekturen oder Nachbearbeitungen notwendig werden, beginnen die vorgenannten Fristen mit Eingang der überarbeiteten Unterlagen erneut zu laufen.
- (6) Der Baubeginn ist der Stadt durch GB Immobilien mindestens 20 Kalendertage vorher schriftlich anzuzeigen; maßgebend ist das Eingangsdatum bei der Stadt. Die Fertigstellung erfolgt spätestens zum Zeitpunkt der Eröffnung des Einkaufszentrums.

6.5 Kaiserstraße (§ 1 Nr. 4)

- (1) Die GB Immobilien übergibt die Ausführungsplanung für den in § 5 Abs. 1 genannten Bereich bis zum 01.09.2014.
- (2) Die Stadt erteilt die Freigabe der Ausführungsplanung bis zum 17.09.2014, ggf. mit Änderungen und Ergänzungen, die verbindlich zu berücksichtigen sind.
- (3) Die GB Immobilien übergibt die Leistungsverzeichnisse an die Stadt innerhalb von 30 Werktagen ab Erteilung der Freigabe.
- (4) Die Stadt erteilt die Freigabe der Leistungsverzeichnisse innerhalb von 12 Werktagen nach Eingang der Unterlagen, ggf. mit Änderungen und Ergänzungen, die verbindlich zu berücksichtigen sind.
- (5) Falls Korrekturen oder Nachbearbeitungen notwendig werden, beginnen die vorgenannten Fristen mit Eingang der überarbeiteten Unterlagen erneut zu laufen.
- (6) Der Baubeginn ist der Stadt durch GB Immobilien mindestens 20 Kalendertage vorher schriftlich anzuzeigen; maßgebend ist das Eingangsdatum bei der Stadt. Die Fertigstellung erfolgt spätestens zum Zeitpunkt der Eröffnung des Einkaufszentrums.

6.6 Die GB Immobilien legt jeweils mit Vorlage der Ausführungsplanung schriftliche Vereinbarungen mit den betroffenen Leitungsträgern über die Verlegung von Leitungen vor.

6.7 Die Stadt stellt sicher, dass bei Einhaltung der im Abstimmungsgespräch (§ 6 6.1) vereinbarten Fristen die erforderlichen verkehrsrechtlichen Anordnungen jeweils zum Baubeginn vorliegen. Für den Fall, dass die verkehrsrechtliche Anordnung zum Baubeginn nicht vorliegt, beginnt die Frist für die Bauausführung erst mit Vorliegen der verkehrsrechtlichen Anordnung zu laufen.

6.8 Für den Fall, dass die Maßnahmen infolge von Schlechtwetter nicht begonnen oder fortgeführt werden können, verlängert sich die Bauzeit entsprechend. Ein Schlechtwettertag liegt vor, wenn an einem Werktag die Außentemperatur an einer noch festzulegenden Stelle im Bereich der Baustelle morgens um 7.00 Uhr weniger als 2 Grad Celsius anzeigt oder um 12.00 Uhr weniger als 5 Grad Celsius oder auf der Baustelle über einen Zeitraum von mehr als 24 Stunden eine geschlossene Schneedecke mit einer Höhe von 4 cm vorhanden ist. Sonstige witterungsbedingte Anordnungen führen ebenfalls zu einer Bauzeitenverlängerung.

§ 7 Verkehrsknoten Konrad-Adenauer-Platz

- (1) Der Konrad-Adenauer-Platz wird leistungsfähig auf Grundlage der Daten der Verkehrsuntersuchung von Masuch + Olbrisch zum Bebauungsplan Nr. 104 Einkaufszentrum Sager-Viertel vom 16.08.2012 entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen und der Erschließung des Einkaufszentrums von der Stadt Neumünster umgebaut werden.
- (2) Die Stadt Neumünster wird der GB Immobilien bis zum 01.04.2014 mitteilen, welche der möglichen Varianten der Verkehrsregelung zur Ausführung gelangen wird.
- (3) Der Umbau des Konrad-Adenauer-Platzes wird zur Eröffnung des EKZ funktionsfähig hergestellt und dem Verkehr übergeben sein. GB Immobilien benennt den Eröffnungstermin, der nicht vor dem 28.09.2015 liegt, der Stadt bis zum 01.09.2014.

- (4) Die städtischen Umbauarbeiten werden eng mit den Baumaßnahmen am EKZ und am angrenzenden Parkhaus koordiniert und abgestimmt, um gegenseitige Behinderungen weitestgehend auszuschließen.

§ 8 Leistungsumfang, Zusätzliche Leistungen

- (1) Die GB Immobilien hat für die Maßnahmen gemäß § 1 Nr. 1, 2 und 4 Fläche 1.1 die in den von der Stadt freigegebenen Entwurfsplänen dargestellten Leistungen und für die Maßnahmen gemäß § 1 Nr. 3 die in dem Vorentwurfsplan (**Anlage 4**) dargestellten Leistungen, mit Ausnahme der in Abs. 4 und 5 genannten Maßnahmen und soweit in den Plänen nicht ausdrücklich anders vermerkt, auf Grundlage der freigegebenen Ausführungspläne und Leistungsverzeichnisse auf eigene Rechnung und auf eigene Kosten zu erbringen.
- (2) Die GB Immobilien trägt das Risiko der Vollständigkeit und fachlichen und technischen Richtigkeit der Ausführungspläne und Leistungsverzeichnisse, mit Ausnahme etwaiger sich aus dem vorhandenen Straßenaufbau bzw. falscher Leitungslagen ergebender Abweichungen oder dem Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen. Sollte sich bei der Ausführungsplanung oder der Baudurchführung die Notwendigkeit von Änderungen ergeben, die auf die Unvollständigkeit oder Unrichtigkeit der Ausführungspläne und Leistungsverzeichnisse zurückzuführen sind, trägt GB Immobilien die Kosten für die geänderte Ausführung.
- (3) Sollte sich bei der Ausführungsplanung oder der Baudurchführung die Notwendigkeit von Änderungen ergeben, die sich daraus ergeben, dass der Straßenaufbau oder angetroffene Leitungen mangelhaft sind und keinen Bestandsschutz genießen oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen, trägt die Stadt die Kosten für die geänderte Ausführung. Die Ausführung erfolgt durch die GB Immobilien, *die sich hierzu vorher mit der Stadt abstimmt.*
- (4) Die Stadt kann bei der GB Immobilien zusätzliche Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit den Maßnahmen gemäß § 1 Nr. 1 -4 stehen, gegen Kostenerstattung bei der GB Immobilien abrufen, sofern dadurch die rechtzeitige Fertigstellung der Maßnahmen vor Eröffnung des Einkaufszentrums nicht gefährdet wird. Diese Maßnahmen sind im Vorwege mit der GB Immobilien abzustimmen und verlängern die Ausführungszeiten ggf. entsprechend. *09a*
- (5) Soweit die Stadt gegenüber der GB Immobilien gemäß § 8 Abs. ³ ~~A~~ und/oder Abs. ⁴ ~~B~~ zur Erstattung von Kosten verpflichtet ist, erfolgt die Abrechnung dieser Kosten durch die GB Immobilien nach dem tatsächlichen Kostenaufwand zuzüglich eines Generalübernehmerzuschlages von 16% auf alle abgerechneten Leistungen. Die GB Immobilien legt für die Kostenerstattung der Stadt die Rechnungsbelege in Kopie der mit der Maßnahme beauftragten Firmen bzw. Planungsbüros vor. *09a*

§ 9 Lichtsignalanlagen

Für die an den Knotenpunkten § 1 Nr. 1 - 3 vorhandenen Steuergeräte der Lichtsignalanlagen bestehen Wartungsverträge mit der Firma Verkehrstechnik GER IC MOL NORD (LSA 145 Am Teich/Bahnhofstraße 6010000632, LSA 146 Gänsemarkt 27099969). Mit elektrotechnischen Veränderungen an diesen Geräten bzw. Anlagen darf daher nur die Firma Siemens AG, RD I MO HSMT TS Vertrieb, Ausschläger Elbdeich 2, 20539 Hamburg, beauftragt werden. Elektrotechnische Veränderungen sind Veränderungen an der Verkabelung der Anlage sowie an der Gerätesoftware, das Anbringen von Signalgebern und -schleifen in der Fahrbahn und das Implementieren von Programmen.

§ 10 Schäden an Straßen

- (1) Die GB Immobilien wird vor Beginn der Abbrucharbeiten für das Einkaufszentrum eine Beweissicherung für die Straßen Kaiserstraße, Fabrikstraße, Bahnhofstraße ohne ZOB und ohne Bahnhofsvorplatz, Am Teich bei dem Ingenieurbüro Holst aus Hamburg beauftragen.
- (2) Nach Fertigstellung des Einkaufszentrums werden die GB Immobilien und die Stadt eine gemeinsame Begehung der vorbezeichneten Straßen durchführen. Sollten bei der Begehung Schäden festgestellt werden, sind diese durch die GB Immobilien auf eigene Rechnung und eigene Kosten zu beseitigen, es sei denn die GB Immobilien kann nachweisen, dass der Schaden nicht durch die Baumaßnahmen bzw. Anlieferverkehre für das Einkaufszentrum bis zu dessen Eröffnung verursacht worden ist.

§ 11 Bauaufträge

Die Bauaufträge für die durchzuführenden Maßnahmen nach § 1 Nr. 1 - 4 werden von der GB Immobilien anhand der freigegebenen Leistungsverzeichnisse erteilt. Abweichungen von den Leistungsverzeichnissen sowie nachträgliche Änderungen bedürfen der Zustimmung der Stadt, Abteilung Tiefbau. Die Ausführung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

§ 12 Qualitätskontrolle

Die Stadt ist von GB Immobilien zur Sicherung der jeweiligen Freigaben in alle Planungs- und Bauphasen einzubinden. Dies umfasst das Recht, an den zwischen GB Immobilien und den beauftragten Firmen stattfindenden Abnahmeterminen teilzunehmen. GB Immobilien wird die entsprechenden Termine rechtzeitig mitteilen. Die Stadt, Abteilung Tiefbau, benennt der GB Immobilien einen Ansprechpartner und hat etwaige Änderungen des Ansprechpartners der GB Immobilien unverzüglich mitzuteilen.

§ 13 Abnahme

- (1) Nach der Durchführung der Baumaßnahmen zu § 1 Nr. 1 - 4 werden die Arbeiten jeweils von der Stadt technisch abgenommen. Hierüber werden Protokolle gefertigt. Die Abnahme richtet sich nach § 12 VOB/B.
- (2) 30 Werktagen nach der Abnahme der Baumaßnahmen zu § 1 Nr. 1 - 4 ist der Stadt von GB Immobilien eine vollständige Dokumentation, möglichst in digitaler Form, zu liefern.

§ 14 Gewährleistung/Mängelbeseitigung

- (1) GB Immobilien verpflichtet sich, mit den von ihr beauftragten Unternehmen die in § 13 Abs. 4 VOB/B genannten Gewährleistungsfristen zu vereinbaren.
Des Weiteren verpflichtet sich GB Immobilien, als Sicherheit für die Mängelgewährleistung von den beauftragten Unternehmen Bürgschaften gemäß § 17 (4) VOB/B zu fordern.
- (2) GB Immobilien verpflichtet sich, die Gewährleistungsansprüche und Bürgschaften im Sinne des Abs. 1 – soweit sie sich nicht auf die erstmalige Beseitigung von Abnahmemängeln beziehen – aus den Maßnahmen gemäß § 8 Abs. 1 dieses Vertrages gegen die ausführenden Bauunternehmen nach der Beseitigung der Abnahmemängel an die Stadt abzutreten und die Bürgschaftsurkunden zu übergeben.
- (3) Die Beseitigung von Abnahmemängeln obliegt der GB Immobilien. Nach Beseitigung des Abnahmemangels obliegt die weitere Gewährleistungsverfolgung der Stadt.
- (4) Soweit die GB Immobilien Leistungen auf Kosten der Stadt oder Zusatzleistungen gemäß § 8 Abs. ~~1~~³ und/oder ~~2~~⁴ erbringt, gelten die vorgenannten Regelungen entsprechend. *09a*

§ 15 Übernahme und Rückübernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Mit dem Beginn der Baumaßnahmen zu § 1 Nr. 1 – 4 übernimmt GB Immobilien von der Stadt jeweils für den gesamten Kreuzungs- bzw. Maßnahmenbereich die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der Erschließungsanlagen. GB Immobilien stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen Dritter, die gegen die Stadt aus der Zeit nach dieser Übernahme erhoben werden, einschließlich einer möglicherweise erforderlich werdenden Prozessführung frei.
- (2) Nach Abnahme übernimmt die Stadt die jeweilige Anlage in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zurück.

§ 16 Vorlage von Unterlagen, Auskünfte

Die Stadt kann jederzeit von GB Immobilien die Baunachweise sowie alle sonst erforderlichen projektbezogenen ergänzenden Auskünfte verlangen.

§ 17 Weitergeltung des städtebaulichen Vertrages vom 19.04.2013

Soweit der vorliegende Realisierungsvertrag den städtebaulichen Vertrag vom 19.04.2013 nicht ändert, behalten dessen Regelung in vollem Umfang ihre Gültigkeit.

§ 18 Rechtsnachfolge

Die GB Immobilien verpflichtet sich jeweils, ihre sämtlichen Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen. Sie wird aus den Verpflichtungen dieses Vertrages nur frei, wenn die Stadt die Genehmigung der Übertragung erteilt; die Stadt ist zur Genehmigung verpflichtet, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der jeweilige Rechtsnachfolger die Pflichten aus diesem Vertrag übernommen hat.

§ 19 Rücktrittsrecht, Beendigung des Vertrages

- (1) GB Immobilien kann bis zum 31.12.2013 von diesem Vertrag zurücktreten, wenn der Beirat der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG am 05.12.2013 einen die Realisierung des Projekts ablehnenden Beschluss fasst.
- (2) Das Rücktrittsrecht ist innerhalb der genannten Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben. Für die Einhaltung der Frist ist der Eingang des Rücktrittsschreibens bei der Stadt maßgeblich.
- (3) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass im Falle der Kündigung oder sonstigen Vertragsbeendigung des städtebaulichen Vertrages vom 19.04.2013 dieser Realisierungsvertrag zum selben Zeitpunkt endet wie der städtebauliche Vertrag vom 19.04.2013. Im Falle der Vertragsbeendigung bestehen aus diesem Vertrag keine Ansprüche der Vertragsparteien untereinander.

§ 20 Schlussbestimmungen

- (1) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die Errichtung des Einkaufszentrums und die in diesem Vertrag geregelten Ausbaumaßnahmen sich gegenseitig bei der Bauausführung beeinflussen. Den Parteien ist zudem bekannt, dass die Errichtung des Einkaufszentrums und Durchführung der in diesem Vertrag geregelten Ausbaumaßnahmen engen Zeitplänen unterliegen. Die Vertragsparteien werden daher alles tun, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten und sich zu jeder Zeit eng abstimmen. Die Abstimmungsgespräche sind von dem gemeinsamen Willen der erfolgreichen Projektrealisierung getragen.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entspricht.
- (3) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.

Neumünster, den 04.12.2013
Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister


(Dr. Taurus)
Oberbürgermeister

Hamburg, den 03.12.2013
GB Immobilien GmbH


Georg Monheim

Vollmacht

Die GB Immobilien G.m.b.H. (die „GB“) beabsichtigt mit der Stadt Neumünster einen Realisierungsvertrag zum städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt, der Objektgesellschaft Einkaufszentrum Neumünster „Sagerviertel“ oHG & Co. KG und der GB vom 19.04.2013 abzuschließen.

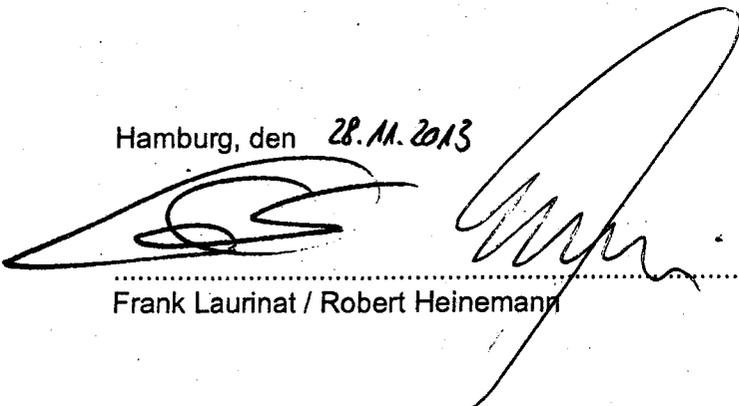
Die Unterzeichner sind als Geschäftsführer gemeinschaftlich zur Vertretung der GB befugt.

Herr Georg Monheim, Herr Behrend Hillrichs, Frau Marion Eichert, Herr Dr. Philip Boll und Herr Marcus Janko alle geschäftsansässig: Heegbarg 30 22391 Hamburg, werden hiermit – und zwar jeder für sich alleine - bevollmächtigt, im Namen und für Rechnung der GB einen Realisierungsvertrag mit der Stadt Neumünster abzuschließen und ihm/ihr erforderlich oder zweckdienlich erscheinende Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen (auch gegenüber/von Privatpersonen, Gesellschaften, einem Notar oder Behörden einschließlich der Grundbuchämter) sowie auch im Übrigen alles Erforderliche oder Zweckmäßige zum Abschluss und zur Durchführung des Realisierungsvertrages und damit im Zusammenhang stehender Rechte zu tun.

Die Vollmacht ist zeitlich nicht befristet und im Zweifel weit auszulegen.

Die Bevollmächtigten, jeder für sich, sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

Hamburg, den 28.11.2013



Frank Laurinat / Robert Heinemann

