

Stand: 01.09.2026



Städtebaulicher Vertrag über die Erschließung der privaten Parkplatzanlage am nördlichen Zugang des Wordgartens

Zwischen der

Welterbestadt Quedlinburg
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Frank Ruch
Markt 1
06484 Quedlinburg

nachstehend „Welterbestadt“ genannt

und der

Elmer Immobilien GmbH & Co.KG
vertreten durch Herrn Thomas Elmer
eingetragen im Handelsregister, HRA 6718, des Amtsgerichtes Münster
Südstraße 12D
48231 Warendorf

nachstehend „Vorhabenträger“ genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhalt

Präambel	2
§ 1 – derzeitige Situation	3
§ 2 – Vertragsgegenstand	4
§ 3 - Ausführungsfristen	5
§ 4 – Art und Umfang der Herstellung	5
§ 5 – Baudurchführung	6
§ 6 – Haftung und Verkehrssicherung	7
§ 7 – Koordination	7
§ 8 – Schlussabnahme	7
§ 9 – Kosten/Beiträge	8
§ 10 – Rechtsnachfolge	8
§ 11 – Schlussbestimmungen	9
§ 12 – Bestandteile des Vertrages	9

Präambel

Der Vorhabenträger stellte beim Landkreis Harz einen Bauantrag zur Errichtung einer privaten Parkplatzanlage auf dem Grundstück Gemarkung Quedlinburg, Flur 37, Flurstück 2663, Grundbuch von Quedlinburg Blatt 11382. Auf Grund der Örtlichkeit und der vorhandenen Eigentumsverhältnisse kann die erforderliche Erschließung nur über fremde Grundstücke erfolgen, weshalb mit dem Vorhabenträger eine Zufahrt über den Wordgarten (Gemarkung Quedlinburg, Flur 37, Flurstück 646, Grundbuch von Quedlinburg Blatt 10684; Gemarkung Quedlinburg, Flur 37, Flurstück 648, Grundbuch von Quedlinburg Blatt 10684; Gemarkung Quedlinburg, Flur 37, Flurstück 2110, Grundbuch von Quedlinburg Blatt 10675) geprüft wurde. Der Wordgarten befindet sich im Eigentum der Welterbestadt Quedlinburg und wird durch die Carl-Ritter-Straße (Gemarkung Quedlinburg, Flur 37, Flurstück 2180, Grundbuch von Quedlinburg Blatt 10675) erschlossen. Über diesen Abschnitt der Carl-Ritter-Straße soll auch die private Parkplatzanlage erschlossen werden (siehe Anlage 1, Stand: 09.07.2026).

Ohne diese Zufahrt wäre die Erschließung nicht gesichert und die für die Quartiersentwicklung wichtige private Stellplatzanlage könnte nicht realisiert werden. Dies würde die Wiedernutzbarmachung mehrerer wichtiger Gebäude im Neuen Weg und der Steinbrücke erschweren.

Es wird im Rahmen der Herstellung der Zufahrt die angrenzende Fläche „Wordeck“ als Aufenthaltsfläche hergerichtet und der Eingangsbereich des Wordgartens damit erheblich aufgewertet.

Für Veranstaltungen im Wordgarten ist ein entsprechender Zufahrtsschutz auch in der Zufahrt zur privaten Parkplatzanlage nicht ausgeschlossen. Bei der Planung von Veranstaltungen ist den Interessen des Vorhabenträgers entsprechend Rechnung zu tragen. Einschränkungen der Zufahrt auf Grund gemeindlicher Maßnahmen im öffentlichen Interesse sind vom Vorhabenträger zu dulden. Vollständige Sperrungen der Zufahrt sollen nach Möglichkeit nicht erfolgen. Den berechtigten Nutzern der privaten Parkplatzanlage soll eine entsprechend abgestimmte Zufahrtsmöglichkeit geboten werden.

§ 1 – derzeitige Situation

1) Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Flurstücks 2663 kann nur durch Nutzung fremder Grundstücke erfolgen. Hierbei bietet sich der Wordgarten auf Grund der besseren Vereinbarkeit mit der inneren Aufteilung des Flurstücks 2663 an. Durch die Anbindung an der westlichen Stirnseite des Flurstückes 2663 kann auf der privaten Parkplatzanlage die techn. maximal mögliche Anzahl an PKW-Stellplätzen realisiert werden.

Der Wordgarten verfügt in diesem Bereich über keine geeignete Zufahrtsmöglichkeit für eine private Parkplatzanlage. Der Hauptweg kann wegen der ungünstigen Anbindung an die Carl-Ritter-Straße nicht als regelmäßige Zufahrt zur privaten Parkplatzanlage genutzt werden. Daher wurde in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden (Untere Denkmalschutzbehörde, Landkreis Harz und Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt) eine von mehreren alternativen, noch herzustellenden Zufahrtsmöglichkeiten ausgewählt. Diese lässt eine längere Zufahrt hinter den Bestandsbäumen entlang der Carl-Ritter-Straße zu und gewährleistet eine sichere Querung des Hauptweges des Wordgartens. Vom Landkreis Harz wird hierfür die Eintragung einer Baulast gefordert.

Zur Sicherung der von der Welterbestadt beabsichtigten Einräumung von Geh- und Fahrrechten per Eintragung einer Baulast, wird für die Zufahrt mit Hinweistafel der Nutzerkreis auf Mieter eines Stellplatzes der privaten Parkplatzanlage auf dem Flurstück 2663 begrenzt. Der Vorhabenträger wird eine bauliche Herstellung der Zufahrt durch Pflasterung vornehmen (siehe dazu § 2 Absatz 2 dieses Vertrages).

Die Medien der Versorger stellen sich wie folgt dar:

2) Trinkwasser/Löschwasser

Für die private Parkplatzanlage wird kein Trinkwasseranschluss benötigt. Bei Bedarf kann Wasser vom Grundstück Neuer Weg 39/40 (Gemarkung Quedlinburg, Flur 37, Flurstück 906, Grundbuch von Quedlinburg Grundbuchblatt 11382) bezogen werden. Hier befindet sich ein im Eigentum des Vorhabenträgers stehendes, erschlossenes Gebäude, welches fußläufig über eine Brücke erreichbar ist.

Für die Löschwasserversorgung werden über die Hydranten in der Carl-Ritter-Straße/Word bei einem Fließdruck von 1,5 bar 3.000 l/min bereitgestellt.

3) Schmutzwasser

Schmutzwasser muss nicht entsorgt werden. Es liegt allerdings ein sanierungsbedürftiger Schmutzwasserkanal unter der Westseite des Hauptweges des Wordgartens. Dieser ist in Abstimmung mit dem Vorhabenträger vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz (ZVO) zu sanieren. Kurzzeitige Unterbrechungen der Zufahrt zur Baustelle der privaten Parkplatzanlage sind zwischen dem Vorhabenträger und dem ZVO zu koordinieren.

4) Niederschlagswasser

Das auf der privaten Parkplatzanlage anfallende Niederschlagswasser (Bemessungsregen) soll mittels versickerungsfähiger Beläge und Grünstreifen ordnungsgemäß versickert werden. Für darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in den angrenzenden Graben.

Zur Vermeidung des Wasserabflusses von der Zufahrt auf die private Parkplatzanlage, wird das Vorhaben Grundstück entsprechend hoch aufgeschüttet, sodass Niederschläge auf den Flurstücken 646, 648 und 2110 auf diesen in den vorhandenen Grünflächen versickern oder über bestehende Entwässerungseinrichtungen abgeleitet werden können.

5) Gas

Die Versorgung mit Gas ist nicht vorgesehen.

6) Strom

Die Versorgung mit Elektroenergie soll über vorhandene Leitungen im Weg erfolgen. Der entsprechende Übergabepunkt wurde zu Lasten des Vorhabenträgers bereits hergestellt.

§ 2 – Vertragsgegenstand

1) Die Welterbestadt überträgt dem Vorhabenträger nach Maßgabe dieses Vertrages gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung alle Leistungen zur Durchführung der Erschließungsarbeiten auf den gemäß Anlage 2 dieses Vertrages im Lageplan durch Schrägschraffur gekennzeichneten Teilstücken der Grundstücke

Gemarkung Quedlinburg, Flur 37, Flurstück 646, Grundbuch von Quedlinburg Blatt 10684

Gemarkung Quedlinburg, Flur 37, Flurstück 648, Grundbuch von Quedlinburg Blatt 10684

Gemarkung Quedlinburg, Flur 37, Flurstück 2108, Grundbuch von Quedlinburg Blatt 10675

Gemarkung Quedlinburg, Flur 37, Flurstück 2110, Grundbuch von Quedlinburg Blatt 10675

(Länge: ca. 40 m, Breite bis ca. 23m), auch „**Vorhabengebiet**“ genannt.

Darüber hinaus wird zusätzlich zu den Arbeiten für die Zufahrt zur privaten Parkplatzanlage die im Vorhabengebiet liegende Fläche „Wordeck“ gestalterisch hergerichtet.

2) Der Vorhabenträger übernimmt und duldet nach Maßgabe dieses Vertrages folgende Erschließungsleistungen:

- 1. Abtragung und Entsorgung des Oberbodens**
- 2. Entfernung/Bearbeitung der von der Baumaßnahme betroffenen Gehölze**
- 3. Herstellung einer wassergebundenen Wegedecke mit Tegra**
- 4. Herstellung einer Grundstückszufahrt mit Natursteinpflaster**
- 5. Einbau von Zufahrtsschutzelementen gemäß städtischen Vorgaben (sofern vor Fertigstellung der Zufahrt ein Modell rechtzeitig festgelegt wurde)**
- 6. Wiederherstellung der durch die Baumaßnahmen betroffenen Grundstücksteile**
- 7. Herstellung einer Mauer aus Naturstein zur Abgrenzung der privaten Parkplatzanlage und des Wordgartens im Bereich des „Wordecks“**
- 8. Versetzen einer bestehenden Informationstafel**
- 9. Einbau eines Leerrohres DN 100 unter der Zufahrt zur späteren Nachrüstung einer Trinkwasserversorgung im Wordgarten**
- 10. erstmalige Beschilderung zur Begrenzung des Nutzerkreises**

3) Die Bearbeitung der zu erbringenden Leistungen hat in enger Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger, den Mitarbeitern der zuständigen Sachgebiete der Welterbestadt sowie den Versorgungsträgern zu erfolgen.

4) Grundlagen des Vertrages sind alle für das Vorhaben einschlägigen gesetzlichen öffentlich-rechtlichen und behördlichen Vorschriften, Verordnungen, Richtlinien sowie Bestimmungen und fachlich allgemein anerkannte Regeln.

5) Erfordern gemeindliche Maßnahmen im öffentlichen Interesse aus Anlass der Änderung von Straßen, Wegen, Plätzen, Gräben, Kanalisationsleitungen, Zufahrtsschutzelementen u.ä. die Änderung der Zufahrt inkl. Bordabsenkung im Vorhabengebiet, so führt der Vorhabenträger nach schriftlicher Aufforderung durch die Welterbestadt die Änderung in angemessener Frist durch. Die Vertragsparteien werden dabei auf die berechtigten Interessen des jeweils anderen Vertragspartners Rücksicht nehmen. Zur Kostenregelung siehe § 9.

§ 3 - Ausführungsfristen

1) Baubeginn, Baufortschritt und endgültige Fertigstellung der Erschließungsanlage sind terminlich mit der Welterbestadt abzustimmen. Die Erschließungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung des privaten Parkplatzes spätestens jedoch bis zum 30.04.2027, hergestellt werden. Die Fläche „Wordeck“ ist bis zum selben Zeitpunkt herzustellen. Witterungsbedingte Verzögerungen sind der Welterbestadt unmittelbar bei Eintritt der Behinderung mitzuteilen.

Der Baubeginn der Verkehrsfläche ist der Welterbestadt zwei Wochen vorher schriftlich mitzuteilen und bedarf der Zustimmung der Welterbestadt. Baubeginn ist frühestens der 01.09.2026.

2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, so ist die Welterbestadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist kann die Welterbestadt die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen lassen.

§ 4 – Art und Umfang der Herstellung

1) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Welterbestadt vorzunehmen, in dessen Ergebnis die Welterbestadt der Art der Ausführung im Vorfeld schriftlich zu bestätigen hat. Hierfür wurde vom Vorhabenträger ein geeigneter Vermesser beauftragt, die erforderlichen Vermessungen der Gehölze und die Absteckung der Zufahrt vorzunehmen. Die in diesem Vertrag festgehaltenen Anforderungen und Vorgaben stellen lediglich die Grundzüge der Erschließungsmaßnahme dar. Der Lageplan (Anlage 2) stellt die gemeinsam abgesteckte, herzurichtende Zufahrt inkl. der Bordabsenkung dar. In Anlage 3 zu diesem Vertrag ist die Aufteilung der Flächen hinsichtlich der Begrifflichkeiten und der auszuführenden Arbeiten dargestellt.

2) Es ist entlang der Carl-Ritter-Straße eine Bordabsenkung für die Herstellung einer Grundstückszufahrt über den vorhandenen Gehweg vorzunehmen, eine maximal 3,50m breite Zufahrt aus Natursteinpflaster südlich der Bestandsbäume bis zum Hauptweg des Vorgartens zu bauen, der Hauptweg ohne baulichen Eingriff zu queren und östlich des Hauptweges die Zufahrt bis zur Grundstücksgrenze des Flurstücks 2663 aus Natursteinpflaster fortzuführen. Die Zufahrt ist nach den RStO für die Belastungsklasse Bk0,3 anzulegen und eine mit der Welterbestadt abzustimmende Hinweistafel zur Begrenzung des Nutzerkreises aufzustellen.

3) Zwischen dem „Wordeck“ und der zu errichtenden Zufahrt ist die Grünfläche in eine wassergebundene Wegedecke umzugestalten, die Baumscheibe der zu erhaltenden Eiche einzufassen und mit einer Mulchschicht aus Splitt/Kies abzudecken. Die wassergebundene Wegedecke und die Mulchschicht sind wie folgt herzustellen:

- 10cm Tragschicht/Frostschuttschicht (0/32)
- 5cm Tragschicht/Dynamische Schicht (8-16)
- 5cm Verschleißschicht/Deckschicht (0-5)
- Abgrenzung Wegedecke und Oberboden der Baumscheibe mit Ring aus Corten-Stahl, mind. 2mm dick und 20cm hoch (Ausschnitte für Wurzeln bei Bedarf), Abstand zur Baumscheibe 1,20m
- Abdeckung Baumscheibe mit Splitt/Kies 8/11 oder 8/16

4) Zwischen der Fläche „Wordeck“ und der privaten Parkplatzanlage ist eine ca. 1,5m hohe Mauer aus Naturstein herzustellen, welche die Mauerreihen des Gebäudes am Wordeck aufnimmt und vom Gebäude Wordeck bis zur Zufahrt der privaten Parkplatzanlage führt. Natursteinblöcke werden von der Welterbestadt zur Verfügung gestellt.

5) Zu Beginn der Herstellung der Baustraße ist eine bestehende, in der Trasse befindliche Informationstafel auszubauen und mit 3m Abstand zur Giebelwand des Toilettenhauses im Wordgarten wieder einzubauen.

§ 5 – Baudurchführung

1) Die Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 2 dieses Vertrages durch den Vorhabenträger hat dahingehend zu erfolgen, dass der Vorhabenträger eine bauliche Herstellung einer Grundstückszufahrt zu seiner privaten Parkplatzanlage auf seine Kosten übernimmt. Es handelt sich dabei nicht um eine bauliche Herstellung der Befahrbarkeit einer Straße. Der Weg ist lediglich als Grundstückszufahrt auszubauen. Die Belastungsklasse Bk0,3 nach RStO 12/24 wird als ausreichend betrachtet.

2) Für die Ausführung der Arbeiten darf der Vorhabenträger nur fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen einsetzen. Die beauftragte Fachfirma hat vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine Aufgrabegenehmigung (zust. Mitarbeiter: Herr Meyer, Tel.: 03946/905-763, E-Mail: markus.meyer@quedlinburg.de) und eine Erlaubnis zur Herstellung einer Zufahrt (Frau Hühnerbein, Tel.: 03946/905-751, E-Mail: sophie.huehnerbein@quedlinburg.de) bei der Welterbestadt, Sachgebiet 3.2 Hoch- und Tiefbau, Gebäudemanagement zu beantragen. Für die Einholung einer verkehrsbehördlichen Anordnung gemäß § 45 Abs. StVO ist der Vorhabenträger selbst verantwortlich. Diese Anordnung ist beim Sachgebiet 2.3 Straßenverkehr, Sondernutzung (Frau Boßdorf, Tel.: 03946/905-634, E-Mail: ulrike.bossdorf@quedlinburg.de) einzuholen. Ebenso ist vom Vorhabenträger eine Ausnahmegewilligung nach der Grünflächensatzung beim Sachgebiet 2.3 Straßenverkehr, Sondernutzung (Frau Boßdorf) einzuholen.

3) Die Bearbeitung von Gehölzen, für die ein Restwert gemäß § 9 Abs. 4 an die Welterbestadt zu zahlen ist, darf erst nach Eingang der Zahlung bei der Welterbestadt erfolgen.

4) Über die Herstellung der Wasser-, Abwasser-, Energie- und Gasversorgungsanlagen hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Welterbestadt bei Bedarf gesonderte Verträge mit den zuständigen Versorgungsträgern abzuschließen.

Der Vorhabenträger stellt durch Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicher, dass die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für die zu erschließende private Parkplatzanlage so rechtzeitig in die zu errichtende Grundstückszufahrt verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird. Hierfür erforderliche Verträge müssen rechtzeitig vor Baubeginn abgeschlossen sein. Der Welterbestadt sind Kopien der Verträge vor Baubeginn zur Verfügung zu stellen.

5) Für die Herstellung der notwendigerweise auf den Flurstücken 648, 2108 und 2110 verlaufenden Baustraße darf die durch die spätere Zufahrt in Anspruch genommene Fläche erweitert werden. Dabei ist der Wurzelschutzbereich der Bestandsbäume zu beachten und die Flächenerweiterung auf der Südseite der Zufahrt vorzunehmen. Die Vorgaben der DIN 18920:2026-06 sowie der GALK Baumschutz auf Baustellen (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen des FGSV e.V.) sind zwingend zu beachten. Mindestanforderung ist ein im Boden verankerter 2m hoher Bauzaun, der den Wurzelbereich vor Befahrung schützt. Baumschutzmaßnahmen sind von der Welterbestadt, Sachgebiet 3.4 Bauhof freigeben zu lassen (Frau Thormeier, Tel. 03946/905-859, E-Mail: sandra.thormeier@quedlinburg.de). Im Übergang von der Carl-Ritter-Straße in die Zufahrt ist vom Sachgebiet 3.4 Bauhof in Abstimmung mit der ausführenden Baufirma des Vorhabenträgers ein Lichtraumprofilschnitt der dort stehenden Linde durchzuführen, da hier ein Ausweichen auf die freien Rasenflächen südlich der Zufahrt nicht möglich ist. In diesem Bereich darf die Baustraße in Abstimmung mit dem Sachgebiet 3.4 Bauhof näher an den Bestandsbaum herangeführt werden.

6) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, so ist die Welterbestadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Nachbesserung zu setzen und die Bauarbeiten im

Vorhabengebiet bis zur erfolgreichen Nachbesserung zu untersagen. Nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist kann die Welterbestadt die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen lassen.

§ 6 – Haftung und Verkehrssicherung

1) Der Vorhabenträger trägt vom Beginn der Erschließungsarbeiten an die Verkehrssicherungspflicht und die sich daraus ergebende Haftung. Der Vorhabenträger stellt die Welterbestadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei. Dies gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

2) Die Unterhaltungspflicht für die gesamte Zufahrt liegt gemäß § 22 Abs. 4 i.V.m § 18 Abs. 4 des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) beim Vorhabenträger.

3) Die Unterhaltungspflicht für die Fläche „Wordeck“ liegt nach Abschluss der Arbeiten wieder bei der Welterbestadt.

§ 7 – Koordination

1) Der Vorhabenträger stimmt im Einvernehmen mit der Welterbestadt die Baustellentätigkeit räumlich und zeitlich aufeinander ab. Hierzu finden Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger, dem ZVO und der Welterbestadt statt.

2) Die zuständigen Mitarbeiter der Welterbestadt haben das Recht, die Tiefbaustellen jederzeit zu betreten und die Einhaltung der Vertragsbedingungen zu kontrollieren.

3) Die Welterbestadt wird als Grundstückseigentümerin entsprechende Erlaubnisse für Gehölze sowohl in der Zufahrt als auch auf der Fläche „Wordeck“ beim Landkreis Harz so rechtzeitig einholen, dass der Bauablauf nicht gestört wird.

§ 8 – Schlussabnahme

1) Nach Abschluss aller Tiefbauarbeiten findet die Schlussabnahme in Form einer gemeinsamen Begehung statt.

Das Ergebnis der Schlussabnahmebegehung und Prüfung wird in einer Niederschrift festgehalten. Mit der beiderseitigen Annahme der Niederschrift ist die Schlussabnahme vollzogen.

2) Bei der Schlussabnahme festgestellte Mängel oder Schäden hat der Vorhabenträger auf Verlangen der Welterbestadt unverzüglich beheben zu lassen. Hierbei sind auch die mit den Mängeln in unmittelbarem Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden einbezogen. Kommt der Vorhabenträger mit dieser Verpflichtung in Verzug, kann die Welterbestadt die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers - unabhängig von eventuellen Gewährleistungsansprüchen des Vorhabenträgers gegen die ausführenden Firmen - durchführen lassen.

3) Die Schlussabnahme hat folgende Rechtswirkung zwischen den Vertragspartnern:

Die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht gehen auf die Vertragspartner gemäß § 6 Abs. 2 und 3 über.

§ 9 – Kosten/Beiträge

1) Der Vorhabenträger trägt im Rahmen der nachstehenden Ausführungen vollumfänglich die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen gem. § 2 dieses Vertrages. Zu den Kosten zählen auch Gebühren für notwendige Erlaubnisse und Genehmigungen.

2) Für die Bauzeit ist eine gebührenpflichtige Ausnahmegewilligung gem. § 6 Grünanlagensatzung einzuholen, deren Kosten der Vorhabenträger zu tragen hat. Nach Abnahme der Bauleistungen stellt die Zufahrt einen für den entsprechenden Verkehr freigegebenen Anlagenweg dar, für dessen Befahrung durch den zugelassenen Nutzerkreis keine Ausnahmegewilligung und daher auch keine Gebühr mehr erforderlich ist.

3) Die Welterbestadt stellt unentgeltlich Natursteinpflaster für die Herstellung der Zufahrt und Natursteinblöcke für die Herstellung der Mauer an der Grundstücksgrenze zur Verfügung, welche vom Vorhabenträger auf eigene Rechnung aufgenommen, von der Lagerfläche der Welterbestadt zur Baustelle befördert und eingebaut werden. Für die wassergebundene Decke ist das Material durch den Vorhabenträger auf eigene Rechnung zu beschaffen und einzubauen.

4) Für die Beseitigung/Bearbeitung bestehender Gehölze trägt der Vorhabenträger die Kosten, sofern die Gehölze für die Arbeiten an der Zufahrt entfernt oder bearbeitet werden müssen. Hierin sind die Kosten für den Ersatz des Restwertes der Gehölze enthalten, der nach der Methode Koch ermittelt wurde und der an die Welterbestadt zu entrichten ist.

Für die Beseitigung/Bearbeitung bestehender Gehölze trägt die Welterbestadt die Kosten, sofern die Gehölze für die Arbeiten an Aufenthaltsfläche „Wordeck“ entfernt oder bearbeitet werden müssen.

In den jeweils anfallenden Kosten für die Beseitigung /Bearbeitung von Gehölzen enthalten sind die anteiligen Gebühren für die nötigen Erlaubnisse und Genehmigungen. Ist eine Kostenermittlung an Hand der Gebührenbescheide nicht möglich, werden die anteiligen Kosten an der Zahl der anteilig zu entfernenden Gehölze ermittelt.

5) Die Welterbestadt trägt die Kosten für sämtliche Arbeiten, die auf den erstmaligen Einbau eines Zufahrtsschutzes und das Leerrohr zur späteren Trinkwasserversorgung des Wordgartens zurückzuführen sind.

6) Für die Kostenübernahme (Folgekosten) nach § 2 Abs. 5 gilt folgende Regelung:

a) die aus § 2 Abs. 5 herrührenden Folgekosten trägt der Vorhabenträger.

b) Abweichend davon trägt die Welterbestadt die Folgekosten in den Fällen und in der Höhe, in denen ein Dritter verpflichtet ist oder von der Welterbestadt verpflichtet werden könnte, die Folgekosten zu erstatten oder soweit sich ein Dritter an den Kosten der gemeindlichen Maßnahme beteiligt. Dies gilt jedoch nicht für Beiträge, Gebühren und privatrechtliche Entgelte nach abgabenrechtlichen Vorschriften.

c) Soweit Folgekosten durch vermeidbare Fehlplanungen der Welterbestadt eintreten, hat die Welterbestadt die Folgekosten zu tragen.

d) Folgepflicht- und Folgekostenregelungen, die kraft Gesetzes oder auf Grund anderweitiger, schuldrechtlicher Vereinbarungen oder dinglicher Rechte bestehen, werden nicht berührt.

§ 10 – Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet

der Welterbestadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Welterbestadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 11 – Schlussbestimmungen

1) Vertragsänderungen und/oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, Nebenabreden bestehen nicht. Die kostenmäßige Auswirkung der Änderungen und Ergänzungen hat der Vorhabenträger zu tragen. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.

2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame oder durchführbare Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung entspricht. Im Falle einer Lücke gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung entspricht. Im Falle einer Lücke gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, wäre die betroffene Angelegenheit von vornherein bedacht worden.

3) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Quedlinburg.

4) Dieser Vertrag enthält drei Anlagen. Diese sind Bestandteil des Vertrages und ihre Inhalte sind von den Vertragsparteien zu beachten. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen. Deren Inhalt ist allen Beteiligten vollumfänglich bekannt.

5) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam. Die Wirksamkeit des Vertrages steht insgesamt unter der aufschiebenden Bedingung im Sinne von § 158 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der zurzeit aktuellen Fassung der Zustimmung des Stadtrates der Welterbestadt zu diesem Vertrag. Die Welterbestadt ist verpflichtet, den Vorhabenträger unverzüglich über die Zustimmung zu informieren. Die Laufzeit dieses Vertrages endet mit dem vollständigen Rückbau der Vorhabenplanung und sämtlicher mit der Vorhabenplanung in Zusammenhang stehender Infrastruktur.

6) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten jeweils eine Ausfertigung.

§ 12 – Bestandteile des Vertrages

1. Anlage 1 - Planzeichnung - Stand: 09.07.2026
2. Anlage 2 - Lageplan Vorhabengebiet und Baumbestand
3. Anlage 3 - Karte Flächenaufteilung

Quedlinburg, den

Quedlinburg, den

Frank Ruch
Oberbürgermeister
Welterbestadt Quedlinburg

Thomas Elmer
Vorhabenträger
Elmer Immobilien GmbH & Co.KG