

**Städtebaulicher Vertrag Nr. 61-2019-16**

**zum Bebauungsplan Nr. 123**

**„Schwärzeblick“**

Die

Stadt Eberswalde  
Breite Straße 41-44  
16225 Eberswalde

(nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch den Bürgermeister,  
Herrn Friedhelm Boginski

vertreten durch die Baudezernentin,  
-stellv. Bürgermeisterin-  
Frau Anne Fellner

und der

Schwärzetal Projekt GmbH  
Mellenseestraße 21  
15806 Zossen OT Wünsdorf

(nachfolgend Investor genannt)

vertreten durch  
Herrn Dr. Matthias Kühne und Herrn Torsten Haubold

schließen folgenden Vertrag:

## Präambel

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes (BPL) ist die städtebauliche Entwicklung einer seit den 1990er Jahren brachliegenden, ehemals durch die Nationale Volksarmee (NVA) der DDR genutzten Fläche sowie deren Einbindung in das städtebauliche Umfeld. Für die brachliegende Fläche im ca. 32.780 m<sup>2</sup> großen Geltungsbereichs soll im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 123 „Schwärzeblick“ die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohngebietsentwicklung auf dem Grundstück geschaffen werden. Am 29.04.2019 wurde von der Stadtverordnetenversammlung Eberswalde (StVV) erneut die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Schwärzetal“ im Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Investor (Eigentümer) beabsichtigt, die Grundstücke Gemarkung Eberswalde, Flur: 1, Flurstück: 800, 829, 836, 839/2, 840, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 1742, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1839, 2623 mit einer Mischung aus Mehrgeschosswohnungsbauten, Reihenhäusern und Stadtvillen auf der Grundlage eines städtebaulichen Strukturkonzeptes zu bebauen.

Das Wohngebiet soll autofrei gestaltet werden.

Zum Vertrag gehören zwei Vertragsgebiete. Das Vertragsgebiet 1 umfasst die in der **Anlage 1** umgrenzte Fläche in einer Größe von ca. 3,6 ha mit dem Plangebiet. Das Vertragsgebiet 2 umfasst die in der **Anlage 1** umgrenzte Fläche in einer Größe von ca. 0,9 ha als artenschutzrechtlicher Ersatzstandort (Altenhofer Straße 23).

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

- (1) Das Vertragsgebiet ist in der **Anlage 1** mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.
- (2) Dieser Vertrag regelt folgende Maßnahmen:
  - a) Bau von Spielflächen im Vertragsgebiet
  - b) Versetzung und Neubau der Bushaltestellen „Schwärzetal“, beidseitig
  - c) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten Dritter und der Allgemeinheit; Bau eines Unterflurhydranten DN 100; Errichtung Trafo
  - d) Pflanzmaßnahmen im Vertragsgebiet
  - e) Artenschutzrechtlicher Ausgleich im Vertragsgebiet 1
  - f) Artenschutzrechtlicher Ausgleich im Vertragsgebiet 2
  - g) Anpassungen im Verkehrsraum gemäß Gutachten Prof. Stadt
  - h) Sicherung der Durchführung des Lärmschutzkonzeptes
  - i) Neubau einer Kindertagesstätte

## § 2

### Vertragliche Vereinbarungen

Der Investor verpflichtet sich zur Durchführung und Finanzierung folgender aufgeführter Maßnahmen:

#### **a) Bau von Spielflächen im Vertragsgebiet**

- (1) Im BPL sind unter der textlichen Festsetzung (TF) Nr. 20 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Errichtung von Spielflächen festgesetzt:

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe ein Kinderspielplatz nach den Bestimmungen dieser Festsetzung herzustellen und dauerhaft instand zu halten. Bei der Ermittlung der zu errichtenden Spielflächen sind als Grundlage je 100 m<sup>2</sup> Geschossfläche in den allgemeinen Wohngebieten 2 m<sup>2</sup> Spielfläche zu errichten. Die Kinderspielplätze werden errichtet als Spielflächen für Kleinkinder bis 5 Jahren sowie Spielplätze für Kinder von 6 bis 12 Jahren. Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

- (2) Die Planung der Spielplätze ist rechtzeitig vor Bauantragsstellung mit dem Stadtentwicklungsamt abzustimmen.
- (3) Die jeweils zu den Wohngebäuden zugehörigen und gemäß TF 20 nachzuweisenden Spielflächen sind zum Zeitpunkt des Bezugs seiner Bewohner fertigzustellen. Die Fertigstellung ist dem Stadtentwicklungsamt anzuzeigen.

#### **b) Versetzung und Neubau der Bushaltestellen „Schwärzetal“, beidseitig**

- (1) Die bereits vorhandenen Bushaltestellen „Schwärzetal“ im Norden und Süden auf der Rudolf-Breitscheid-Straße werden in den Geltungsbereich des BPL gelegt.
- (2) Die Kosten für die Planung, Rückbau alter Standort, Versetzung sowie den Neubau der Bushaltestellen „Schwärzetal“ übernimmt der Investor.
- (3) Vor Beginn der Haltestellenplanung sind Abstimmungen zur Gestaltung der Haltestelle mit dem Tiefbauamt; Stadtentwicklungsamt und Amt für nachhaltige Entwicklung, Bau, Kataster und Vermessung SG Strukturentwicklung, FB ÖPNV (Landkreis Barnim) durchzuführen.
- (4) Die Abnahme ist dem Tiefbauamt anzuzeigen.

- (5) Mit Bezug seiner Bewohner in die Wohngebäude nach § 2 h (2) (nördlicher Riegel, Flächen A1 und A2) sollen die versetzten Haltestellen ihre Funktion aufnehmen.

**c) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten Dritter und der Allgemeinheit; Bau eines Unterflurhydranten DN 100; Errichtung Trafo**

- (1) Nach der textlichen Festsetzung Nr. 13 ist die Fläche G1 in einer Breite von 4,75 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Der Investor duldet die Errichtung eines Trafos auf seinem Grundstück und sichert ein Nutzungsrecht für die E.DIS AG durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit.
- (2) Der Investor duldet die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf seiner Grundstücksfläche und sichert diese durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.
- (3) Die Fläche G2 ist in einer Breite von 4,75 m mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten gemäß der Festsetzung Nr. 14.
- (4) Die Fläche G3 ist gemäß der Festsetzung Nr. 15 in einer Breite von 6,75 m mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Fläche A3 zu belasten, so dass auch im Hinblick auf eine spätere Grundstücksteilung und Veräußerung von Teilflächen im Vertragsgebiet die Erschließung gesichert ist.
- (5) Die grundbuchlich gesicherten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind mit Einreichung der Bauantragsunterlagen dem Stadtentwicklungsamt nachzuweisen.
- (6) Zur Löschwasserversorgung im Plangebiet ist zusätzlich ein Unterflurhydrant mit einer Größe von mindestens DN 100 in der Mitte des Plangebietes zu errichten.

**d) Pflanzmaßnahmen im Vertragsgebiet**

- (1) Gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 8 und Nr. 9 sind entsprechende Baum- und Strauchpflanzungen im Plangebiet nach der Pflanzliste 1 und 2 zu integrieren unter der Verwendung einheimischer standortgerechter Gehölze. Ebenso ist auf die Pflanzqualität für Bäume mit einem Mindestumfang von 18 – 20 cm zu achten. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass ein Mindestmaß an Bäumen zu pflanzen ist, um flächendeckend eine städtebaulich angemessene Durchgrünung im Plangebiet zu erreichen sowie die in der Ausgleichsbilanz berücksichtigte Zahl von nach zu pflanzenden Bäumen im Plangebiet zu sichern.

- (2) Im Geltungsbereich des BPL befinden sich nach § 2 und § 3 der Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV) 17 geschützte Einzelbäume. Ihr Verlust muss mit mindestens 17 Ersatzpflanzungen im Plangebiet ausgeglichen werden.
- (3) Als Empfehlung der Baumpflanzung sind bodenverbessernde Maßnahmen vorzunehmen, wie Bodenaustausch im Bereich der Baumgruben 200x200x150 cm durch Einbringen von einem Substrat aus Vulkatree oder gleichwertigem Material, dem Herstellen eines Gießbrandes aus Kunststoff sowie das Aufstellen von Pfahldreiböcken.
- (4) Vor Pflanzung im Plangebiet ist ein Pflanzplan einzureichen und mit dem Stadtentwicklungsamt abzustimmen. Der Pflanzplan muss eine Mischung der in der Pflanzliste genannten Sorten beinhalten, um durch unterschiedliche Blühzeiten der Bäume und Sträucher den Insekten verschiedene Nahrungsangebote über das Jahr verteilt bieten zu können.
- (5) Die Pflanzung ist spätestens zum nächsten Frühjahr nach Errichtung und Innutzunahme der einzelnen Gebäude fertigzustellen und innerhalb von 4 Wochen dem Stadtentwicklungsamt anzuzeigen.

#### **e) Artenschutzrechtlicher Ausgleich im Vertragsgebiet 1**

- (1) Zum Artenschutzrechtlichen Ausgleich müssen durch den Investor im Umfeld des Plangebietes Nistkästen für Vögel sowie Fledermauskästen als Ersatzquartier angebracht werden. Des Weiteren sollen Ersatzquartiere für gebäudebewohnende Fledermäuse an den geplanten Gebäuden integriert werden. Anzahl gemäß der Maßnahmen VCEF 7, VCEF 8 und VFCS 9 (Anlage 8).
- (2) Der Investor verpflichtet sich zur Durchführung der Umsiedlung der Zauneidechsen aus dem Plangebiet in das Ersatzquartier in der Altenhofer Straße 23 gemäß VASB 5.

#### **f) Artenschutzrechtlicher Ausgleich im Vertragsgebiet 2**

Der Investor verpflichtet sich zur Herstellung eines Ersatzlebensraumes in der Altenhofer Straße 23 sowie der Ansiedlung der Zauneidechsen aus dem Plangebiet gemäß der Maßnahme VFCS 10 und 11 (Anlage 8).

#### **g) Anpassungen im Verkehrsraum gemäß Gutachten Prof. Stadt**

- (1) An der Einmündung Rudolf-Breitscheid-Straße / Straße Am Krankenhaus ist die Fahrbahn in der nördlichen Knotenpunktzufahrt durch eine Vorstreckung des östlichen Seitenraums eingeengt.

Diese Einengung führt dazu, dass die Begegnung von gleichzeitig einfahrenden und ausfahrenden Kfz erschwert wird oder sogar unmöglich ist.

- (2) Deshalb ist diese Einengung durch den Investor zurück zu bauen, um im Zuge der Straße Am Krankenhaus eine durchgehend nutzbare Fahrbahnbreite von 6,50 m zur Verfügung zu stellen.

An der Einmündung Rudolf-Breitscheid-Straße / Am Krankenhaus sind die erforderlichen Sichtdreiecke für die Anfahrtsicht in der nördlichen Knotenpunktzufahrt gemäß dem Gutachten Prof. Stadt, März 2020 zu berücksichtigen.

Es ist zu gewährleisten, dass diese Sichtfelder von Hindernissen freigehalten werden.

- (3) Für diese Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum sind die Planunterlagen rechtzeitig mit dem Tiefbauamt abzustimmen und durch das Tiefbauamt als Straßenbaulastträger zu genehmigen. Das Stadtentwicklungsamt ist über jeden Schritt zu informieren.

- (4) Die Maßnahme ist vor Beginn der im § 2 h (2) genannten Baumaßnahmen zu erbringen.

#### **h) Sicherung der Durchführung des Lärmschutzkonzeptes**

- (1) Das planerische Konzept des BPL ist durch einen lärmrobusten Städtebau gekennzeichnet.

Durch Errichtung eines durchgehenden Gebäuderiegels am nördlichen Plangebietsrand sowie an der Straße „Am Krankenhaus“ wird das allgemeine Wohngebiet vor Immissionen aus den nördlich gelegenen Lärmquellen geschützt.

Durch Errichtung von Garagengeschossen zur Unterbringung der herstellungspflichtigen Stellplätze, soll das Allgemeine Wohngebiet autofrei bleiben. Weitere Bestandteile des Lärmschutzkonzeptes sind die Textlichen Festsetzungen TF 10 und 11.

- (2) Zur Sicherstellung eines lärmrobusten Städtebaus ist der Investor verpflichtet, sein Vorhaben zunächst mit dem Bau eines Gebäuderiegels auf den Flächen A1, A2 und A3 zu beginnen und den Rohbau fertig zu stellen, bevor andere Gebäude baulich begonnen werden können.

#### **i) Neubau einer Kindertagesstätte**

- (1) Aufgrund der Festsetzungen zum Maß der Nutzung für die allgemeinen Wohngebiete können auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts je nach Aufteilung über 250 Wohneinheiten entstehen, deren künftige Bewohner vsl. eine zusätzliche Nachfrage nach sozialer Infrastruktur auslösen.

- (2) Der Bebauungsplan ermöglicht die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Kindertagesstätte (KITA). Um den Bedarf an zusätzlicher sozialer Infrastruktur Rechnung zu tragen, wird der Investor zur Errichtung einer KITA verpflichtet.
- (3) Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung einer KITA in der Fläche A3 in Kombination eines Parkhauses vor. In diesem Konzept wird von einem KITA-Bau auf der obersten Ebene der Parkgarage ausgegangen.
- (4) Die Kita soll für 3 jährige Gruppenkinder bis Hortkinder konzipiert und errichtet werden. Die Kita soll Platz für 50 Kinder bieten.
- (5) Das Raumprogramm, Gestaltung und Ausstattung der Kita sind rechtzeitig mit dem Amt für Bildung, Jugend und Sport abzustimmen.
- (6) Mit Bezug seiner Bewohner in die Wohngebäude nach § 2 h (2) (nördlicher Riegel, Flächen A1 und A2) ist die Kita fertig zu stellen und in Betrieb zu nehmen.

### **§ 3**

#### **Regelungen bei Abweichung vom Vertrag**

Geringfügige Abweichungen von den Bestimmungen des städtebaulichen Vertrags zur Ausführung des Vertrages / Vorhabens können mit Einvernehmen des Baudezernats - Stadtentwicklungsamtes - zulässig sein und bedürfen keiner Änderung dieses Vertrages. Geringfügig sind Abweichungen, die nicht den Geist dieses Vertrages berühren (beispielsweise: Abweichungen von den vertraglich geregelten Kita-Kenngrößen, Verschiebung der Haltestellen durch konkretisierte und abgestimmte Detailplanung, ... ).

### **§ 4**

#### **Sicherheitsleistungen**

- (1) Zur Sicherung der unter § 2 b und g genannten Maßnahmen leistet der Investor eine Sicherheit in Höhe von 120.000,00 EUR (in Worten: einhundertzwanzigtausend Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens für die Versetzung und den Neubau der Bushaltestellen (60.000 €), die Anpassungen im öffentlichen Verkehrsraum (60.000 €) sowie zur Sicherung der unter § 2 i genannten Maßnahme in Höhe von 1.000.000,00 EUR (in Worten: einemillion Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens für den Neubau der Kindertagesstätte.
- (2) Die Bürgschaften in Höhe von 120.000,00 EUR und 1.000.000,00 EUR sind spätestens 3 Monate nach Satzungsbeschluss, jedoch vor in Kraft treten des Bebauungsplanes zu übergeben.

- (3) Die Freigaben der Bürgschaften erfolgen gestaffelt nach:
- Abnahme mit dem Tiefbauamt und dem Stadtentwicklungsamt, Amt 40
  - nach Abgabe eines Berichtes über die Herstellung der Bushaltestellen, sowie die Anpassungen im Verkehrsraum.
  - nach Abgabe eines Berichtes über den Neubau der Kita
  - Fertigstellung ist beim Stadtentwicklungsamt anzuzeigen.
- (4) Die Bürgschaften sind auf dem Vordruck der Stadt auszustellen (Anlage 5).

## **§ 5**

### **Sicherung der Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück Altenhofer Straße 23 (Vertragsgebiet 2)**

- (1) Um die Nutzung des Grundstücks in der Altenhofer Straße 23 als Kompensationsfläche für das Vorhaben des BPL 123 Eberswalde "Schwärzeblick" für die nächsten 20 Jahre zu sichern, verpflichtet sich der Investor jegliche bauliche und gärtnerische Nutzung, die der Kompensationsmaßnahme gemäß VFCS 10 und 11 zu widerlaufen, auf dem Grundstück zu unterlassen.
- (2) Für die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück Altenhofer Straße 23 verpflichtet sich der Investor zur Eintragung einer Baulast oder alternativ einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für den Landkreis Barnim, Untere Naturschutzbehörde mit dem Inhalt gemäß Abs. 1. Der Nachweis der Eintragung der Sicherung hat bis zum 31.08.2020 gegenüber dem Stadtentwicklungsamt zu erfolgen.

## **§ 6**

### **Vertragsstrafe**

- (1) Bei Nichteinhaltung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen kann die Stadt, differenziert nach der Art des Pflichtverstoßes eine Vertragsstrafe bis zu 50.000,00 € fordern.
- Sollte nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt und gesetzter Frist von 4 Wochen der Investor der Vertragserfüllung nicht nachgekommen sein, ist die Stadt berechtigt, folgende Vertragsstrafen zu fordern:

Verstoß gegen

- § 2 a (1): 10 € je nicht errichteter m<sup>2</sup> Spielplatzfläche
- § 2 a (3): 500 € bei schuldhafter Fristverletzung
- § 2 c (1-6): 250 € je Einzelfall nicht erbrachter Eintragung (1-5) bzw. Bauleistung (6)
- § 2 d (1), (2): 100 € je nicht gepflanzten Baum; 50 € je nicht gepflanzten Strauch

- § 2 e (1): 20 € je nicht angebrachten Fledermauskasten an geplanten Gebäuden gemäß (VFCS 9)
- § 2 f: 10.000 € Verstoß gegen festgelegte Kompensationsmaßnahmen
- § 2 h: 50.000 € Verstoß gegen lärmschutzbedingte Bauetappen
- § 2 i: 300.000 € Verstoß bei Nichteinhaltung
- § 4 (2): 5% der Bürgschaftshöhe
- § 5 (1): bis 15.000 € Widerhandlungen im Vertragsgebiet 2 (Altenhofer Str. 23)
- § 5 (2): 1.000 € Verstoß gegen Sicherungsauflagen für Ausgleichsmaßnahme

## **§ 7**

### **Ersatzvornahme**

(1) Aus diesem Vertrag ergeben sich für den Investor folgende Verpflichtungen:

- den dauerhaften Erhalt und Pflege der Baum- und Strauchpflanzungen und Ersatzpflanzungen bei Abgang,
- der Überwachung und Dokumentation der längerfristigen Ausgleichsmaßnahmen in den Vertragsgebieten 1 und 2.

Kommt der Investor diesen Verpflichtungen nicht nach, so ist die Stadt nach schriftlicher Aufforderung, in welcher eine angemessene Frist enthalten sein muss, berechtigt die erforderlichen Maßnahmen selbst zu veranlassen. Die Kosten, die ihr dafür entstehen, sind, zuzüglich eines angemessenen Aufschlags für den Verwaltungsaufwand, vom Investor zu ersetzen.

(2) Tritt der Fall der Ersatzvornahme im Sinne des Vertrages ein, erteilt der Investor unwiderruflich bereits mit diesem Vertrag für sich und seine Rechtsnachfolger die Bauerlaubnis auf den in seinem Eigentum stehenden Grundstücken.

## **§ 8**

### **Vollstreckungsunterwerfung**

Der Investor unterwirft sich gemäß § 8 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) hinsichtlich der unter §§ 6 und 7 genannten Verpflichtungen der sofortigen Vollstreckung.

## § 9

### Haftungsausschluss der Stadt

Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des BPL. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

## § 10

### Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- Vertragsgebiet	Anlage 1
- Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“ Satzungsfassung Stand 07.04.2020	Anlage 2
- Bauzeitenregelung für Ersatzmaßnahmen	Anlage 3
- Auflistung zu längerfristigen Ausgleichsmaßnahmen	Anlage 4
- Vordruck Vertragserfüllungsbürgschaft	Anlage 5
- Visualisierung Bebauung, Kita	Anlage 6
- Maßnahmenplan Ausgleichsmaßnahmen Altenhofer Straße	Anlage 7
- detaillierte Beschreibung Ausgleichsmaßnahmen	Anlage 8
- Ergänzende Informationen zur Verarbeitungstätigkeit	Anlage 9
- Auflistung Ansprechpartner für Vertragspartner in der Stadtverwaltung	Anlage 10

## § 11

### Rechtsnachfolge

Ein Wechsel des Investors bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt.

Der Investor verpflichtet sich, die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Bindungen einem eventuellen Rechtsnachfolger mit notarieller Urkunde weiterzugeben, und zwar dergestalt, dass der Rechtsnachfolger in diesen Städtebaulichen Vertrag eintritt und ihn vollinhaltlich anerkennt.

Der heutige Investor haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus diesem Vertrag entlässt. Hierzu ist die Stadt verpflichtet, wenn die Person oder das Unternehmen als Rechtsnachfolger alle Bedingungen dieses Vertrages wie der Investor übernommen hat.

## § 12

### Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Investor erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

## § 13

### Wirksamwerden, Kündigung

- (1) Der Vertrag wird mit rechtsgültiger Unterzeichnung durch beide Vertragspartner wirksam.
- (2) Beide Parteien können den Vertrag durch schriftliche Erklärung kündigen, wenn die Satzung über den BPL nicht beschlossen, aufgehoben oder für unwirksam erklärt wird.

Eberswalde, den .....

Berlin, den .....

Für die Stadt

Für den Investor

Friedhelm Boginski  
Bürgermeister

Dr. Matthias Kühne  
Geschäftsführer

Anne Fellner  
Baudezernentin  
-stellv. Bürgermeisterin-

Torsten Haubold  
Geschäftsführer