

Aram & Vagram Ekavyan G.G.

Am Park 1, 15345 Prötzel • Tel./Fax: +49334363788177, Mobil: +4917663806372 • E-Mail: wgo@bk.ru

Amt Barnim-Oderbruch

z. H. Amtsdirektor Herr Birkholz

Freienwalder Straße 48

16269 Wriezen

Abt.	Haupt- amt	Käm- merei	Ordn.- amt	Bau- verw.
Amt Barnim Oderbruch				
13. Juli 2021				
17 Kopie an Birkholz				
2) BR - Fr. Buedrock				
3629				

Prötzel, den 08.07.2021

Sehr geehrter Herr Birkholz,

wie am 21.6.2021 in ihren Amtsräumen besprochen, möchte ich hiermit um Verlängerung des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan der Gemeinde Prötzel für das Sport- und Touristenzentrum Schloß Prötzel, auch im Namen meines Bruders Aram Ekavyan, um weitere 4 Jahre bitten.

Mit freundlichen Grüßen

Vagram Ekavyan

**Durchführungsvertrag
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„Sport- und Touristenzentrum Schloss Prötzel“**

zwischen:

dem Amt Barnim-Oderbruch
für die Gemeinde Prötzel
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

vertreten durch den Amtsdirektor Karsten Birkholz,

- nachstehend: „Gemeinde“ genannt

und

Aram und Vagram Ekavyan GG
Am Park 1
15345 Prötzel

- nachstehend: „Vorhabenträger“ genannt

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Durchführung des Vorhabens und die Erschließungspflicht für das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Sport- und Touristenzentrum Schloss Prötzel“ und die Erschließung der Grundstücke im Vorhabengebiet. Die Umgrenzung des Satzungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Vorhabenträger sichert die fristgerechte Durchführung des Vorhabens und Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen.

(2) Die Gemeinde übernimmt keine Erschließungsanlagen, die sich innerhalb des Satzungsgebietes befinden, in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.

§ 2 Fertigstellung und Unterhaltung der Anlagen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle Erschließungsanlagen, wie Straßen, Wege, Parkplätze zu eigenen Lasten fertig zu stellen und zu unterhalten.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben „Sport- und Touristenzentrum Schloss Prötzel“, Stand der Genehmigung vom 18.04.1994, innerhalb von 8 Jahren nach dem Vorliegen der 1. Baugenehmigung zum Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans, durchführen.

Das Gesamtvorhaben unterteilt sich wie folgt:

- Rekonstruktion des Schlosses mit den beiden Nebengebäuden Remise und Orangerie
- Herrichtung der Park- und Freianlagen
- Errichtung des Tennis- und Golfplatzes

(3) Straßen, Wege, Parkplätze und damit zusammenhängende Anlagen sind zweckentsprechend bis zur jeweiligen Aufnahme der Nutzung der zugehörigen baulichen Anlagen herzustellen.

(4) Die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind innerhalb von 8 Jahren durchzuführen, ebenfalls gerechnet ab dem Vorliegen der 1. Baugenehmigung. Die Maßnahmen können abschnittsweise erfolgen. Bei unzumutbaren Witterungsverhältnissen, die ein optimales Gedeihen und Anwachsen der jeweiligen Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen verhindern, ist dem Vorhabenträger eine angemessene Fristverlängerung, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland, zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe bei der Gemeinde zu beantragen.

(5) Der Vorhabenträger sichert die fristgerechte Durchführung des Vorhabens und die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen zu.

§ 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:

- a) die Herstellung der Erschließungsanlagen
- b) die Herstellung der Abwasseranlagen
- c) die Herstellung der Straßen, Wege und Plätze

(2) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn auf eigene Kosten einzuholen.

(3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde.

§ 4 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

(1) Die Planung, Ausschreibung und Ausführung der Erschließungsarbeiten auf dem eigenem Grundstück geschieht in voller Verantwortung des Vorhabenträgers, entsprechend den geltenden Bestimmungen.

(2) Erforderliche Vermessungsarbeiten werden durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) durchgeführt und mit der Gemeinde vorab abgestimmt.

§ 5 Baudurchführung

(1) Der Vorhabenträger stellt durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern sicher, dass die Versorgungseinrichtungen für den unter § 3 genannten Leistungsumfang in qualitativer, quantitativer und zeitlicher Hinsicht aufgaben- und termingemäß realisiert werden.

(2) Die Bauausführung folgt hinsichtlich der verwendeten Materialien und Technologien den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und den anerkannten Regeln der Technik.

§ 6 Haftung und Verkehrssicherung

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten, übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

§ 7 Gewährleistung und Abnahme

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass die von ihm erbrachten bzw. veranlassten Maßnahmen den gesetzlichen Bestimmungen und anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Dies gilt insbesondere für solche Leistungen, die mit Anlagen der Gemeinde bzw. Dritten verbunden bzw. an solche angeschlossen sind (z. B. Einbindung von Erschließungsstraße in eine öffentliche Straße).

(2) Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde bzw. dem betroffenen Dritten die ordnungsgemäße Herstellung des Anschlusses bzw. der Verbindung schriftlich an. Der Vorhabenträger kann von der Gemeinde für die sie betreffenden Anschlüsse bzw. Verbindungen verlangen, dass diese innerhalb von acht Wochen nach Zugang der Herstellungsanzeige begutachtet und – soweit gesetzliche Bestimmungen und die anerkannten Regeln der Technik eingehalten sind – abgenommen werden.

§ 8 Übernahme der Erschließungsanlagen

Von der Gemeinde werden keine Erschließungsanlagen, wie Straßen, Wege und Plätze, die sich innerhalb des Satzungsgebietes befinden, übernommen.

§ 9 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan „Sport- und Touristenzentrum Schloss Prötzel“, Stand der Genehmigung vom 18.04.1994

Anlage 2: Übersichtsplan (nachrichtlich)

§ 10 Kosten

(1) Der Vorhabenträger trägt alle Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, einschließlich der Kosten für eventuelle Freigabeerklärungen für Dienstbarkeiten.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche für die Realisierung des Vorhabens notwendigen Unterlagen (wie z.B. Planzeichnungen, Gutachten) auf eigene Kosten erstellen zu lassen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von ihm beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Gemeinde gelten.

§ 11 Rechtsnachfolge

(1) Alle Verpflichtungen der Vertragsparteien gelten auch zugunsten und zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger.

(2) Der Vorhabenträger kann nur dann seine Rechte aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf einen Dritten übertragen, wenn der Dritte gegenüber der Gemeinde die vom Vorhabenträger eingegangenen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag entsprechend übernimmt und dies auch der Gemeinde bestätigt. Die Gemeinde wird einer solchen Übertragung innerhalb von 2 Wochen zustimmen, wenn der Dritte gewerberechtlich zuverlässig und nicht zahlungsunfähig ist. Die Gemeinde kann entsprechende Nachweise verlangen.

§ 12 Gerichtsstand und Vertragsänderungen

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz der Gemeinde maßgeblich.

§ 13 Schriftform

Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Diese Schriftformklausel kann nur schriftlich ausgeschlossen werden. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die bei der Herbeiführung der Schriftform erforderlich sind. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je ein Exemplar.

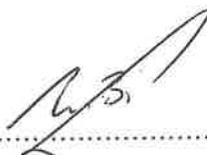
§ 14 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages als ganzes nicht. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem angestrebten Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke offenbar werden sollte oder eine Bestimmung sich als undurchführbar erweist.

§ 15 Inkrafttreten

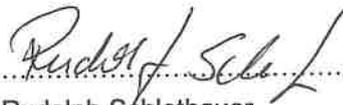
Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung wirksam.

Wriezen, den 23.02.2012


.....
Karsten Birkholz

Amtsdirektor

Für die Gemeinde:

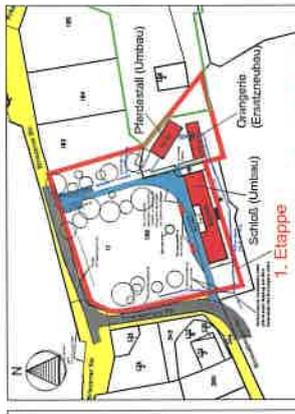
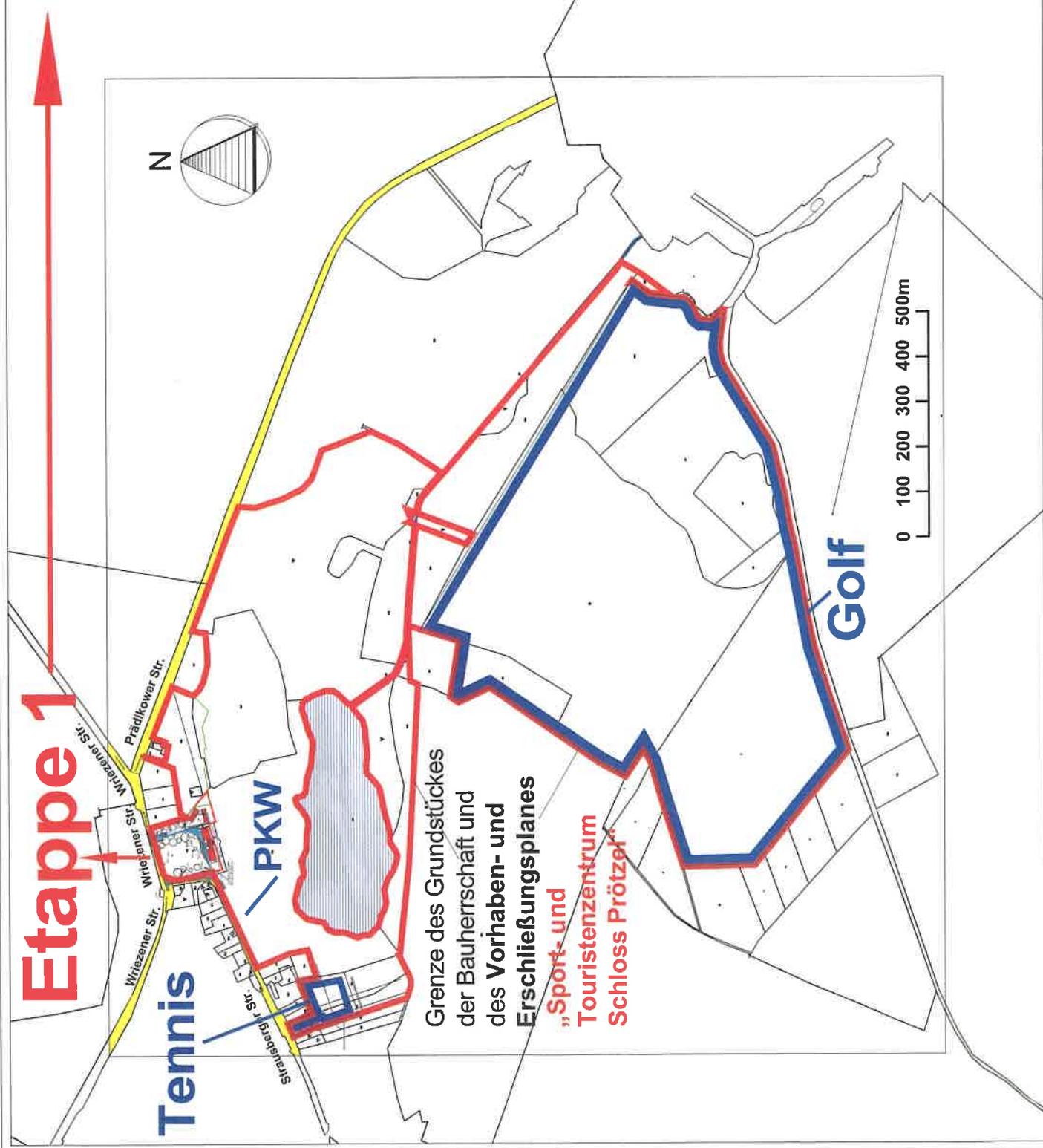

.....
Rudolph Schlothauer
ehrenamtlicher Bürgermeister

Prötzel, den 23.02.2012

Für den Vorhabenträger:

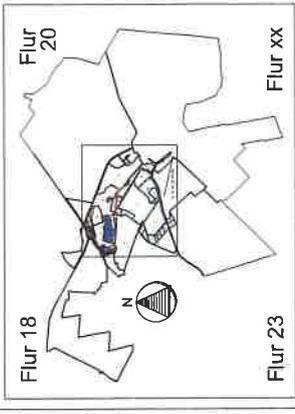

.....
Aram Ekavyan


.....
Vagram Ekavyan



Siehe Bl. 1-002
Lageplan 1. Etappe
 M 1 : 2.000

Beteiligte Fluren
 M 1 : 10.000



Bauherr:
GG SCHLOSS PRÖTZEL
 Aram & Vagran
 E k a v y a n
 15347 Prötzel, Am Park 1
 telephone: +49 (0) 20 26 44 02
 fax phone: +49 (0) 20 26 41 03
 fax phone: +49 (0) 20 26 41 03

Planung:
Planungsbüro Werner
 Dipl.-Ing. Georg Werner
 10110 Berlin, Teplitzstr. 88
 telephone: +49 (0) 30 26 14 42
 fax phone: +49 (0) 30 26 13 91
 fax phone: +49 (0) 30 26 14 45

Bauvorhaben:
Schloß Prötzel
 15347 Prötzel b. Strausberg
 Am Park 1

Darstellung:
 Gesamtanlageplan,
 Flurplan,
 Flurstücksplan

G.W.
 1-001
 Coord. No. 06.2011
 M 1 : 4000

Gesamtanlageplan und Flurstücke
 M 1 : 4000

Etappe 1

Tennis

PKW

Golf

Grenze des Grundstückes
 der Bauherrschafft und
 des Vorhaben- und
 Erschließungsplanes
 „Sport- und
 Touristenzentrum
 Schloss Prötzel“

**1. Nachtrag zum
Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„Sport- und Touristenzentrum Schloss Prötzel“**

zwischen:

dem Amt Barnim-Oderbruch
für die Gemeinde Prötzel
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen

vertreten durch den Amtsdirektor Karsten Birkholz,

nachstehend: „Gemeinde“ genannt

und

Aram und Vagram Ekavyan GG
Am Park 1
15345 Prötzel

- nachstehend: „Vorhabenträger“ genannt

§ 1 Änderung des Vertragszeitraumes

- (1) Der § 2 Fertigstellung und Unterhaltung der Anlagen, Absatz 2, des Durchführungsvertrages vom 23.02.2012 zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Sport- und Touristenzentrum Schloss Prötzel“ wird dahingehend geändert, dass die Fertigstellung bis zum 31.12.2025 zu erfolgen hat.
- (2) Die übrigen Regelungen des Durchführungsvertrages vom 23.02.2012 zum Vorhaben „Sport- und Touristenzentrum Schloss Prötzel“ gelten unverändert fort.

§ 2 Inkrafttreten

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung wirksam.

Wriezen, den

.....
Karsten Birkholz
Amtsdirektor

Für die Gemeinde:

.....
Simona Koss
ehrenamtliche Bürgermeisterin

Prötzel, den

Für den Vorhabenträger:

.....
Aram Ekavyan

.....
Vagram Ekavyan