

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Stadt Usedom

Beschlussvorlage

StV-0887/23

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung zur Genehmigung der Eilentscheidung des Bürgermeisters - Bestätigung 1. NT zum städtebaulichen Vertrag mit der Aldi-Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG für die Erneuerung des Regenwasserkanals "Töpferweg/ Goethestraße" in der Stadt Usedom

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 11.04.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	12.04.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom beschließt, die Eilentscheidung des Bürgermeisters über die Bestätigung des 1. Nachtrages zum städtebaulichen Vertrag v. 29.03.2023 mit der Aldi-Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG GmbH zu genehmigen.

Sachverhalt

Am 29.03.2023 wurde der Städtebauliche Vertrag für die Kostenbeteiligung an der Erneuerung des Regenwasserkanals „Töpferweg/ Goethestraße“ mit der Aldi-Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG beschlossen.

Am 30.03.2023 fand ein Abstimmungstermin bzgl. der Ausschreibung der Bauleistungen mit Aldi und dem durch die Stadt Usedom beauftragten Planungsbüro statt.

Hierbei wurde von der Aldi-Immobilienverwaltung mitgeteilt, dass versehentlich ein Paragraph nicht in den Vertrag mit aufgenommen wurde. Bei dem fehlenden Paragraphen handelt es sich um die Rückzahlung der vorgeleisteten Summe in Höhe von 150.000,00 €, sollte die Einleitgenehmigung oder die Baugenehmigung für den Neubau des Aldi-Marktes nicht erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen

150.000,00 € müssen im Haushalt 2025 eingeplant werden

Anlage/n

1	Städtebaulicher Vertrag Erneuerung Regenentwässerung Usedom Töpferweg 1. Nachtrag (öffentlich)
2	Verhaltenskodex Sozialstandards_oHG (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Stadtvertretung Usedom	13						

1. NACHTRAG ZUM STÄDTEBAULICHEN VERTRAG vom 29.03.2023

gemäß § 11 Baugesetzbuch in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

**Zwischen der Stadt Usedom,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Olaf Hagemann und der
1. stellvertretenden Bürgermeisterin Frau Grit Kaspereit**

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

**und BGB-Grundstücksgesellschaft
BV 903, Usedom, Bäderstr. 3
45699 Herten
Hohewardstr. 345-349**

**vertreten durch die ALDI-Immobilienverwaltung
GmbH & CO. KG
45699 Herten
Hohewardstr. 345-349**

- nachfolgend „Vorhabenbeteiligter“ genannt -

§ 1 Präambel

Zwischen dem Vorhabenträger und dem Vorhabenbeteiligten wird ein Städtebaulicher Vertrag über die Erneuerung des Regenwasserkanals „Töpferweg/ Goethestraße“ in der Stadt Usedom geschlossen. Wie in der Präambel des Städtebaulichen Vertrages ausgeführt, besitzt der Vorhabenbeteiligte ein Interesse an der Erneuerung des Regenwasserkanals „Töpferweg/ Goethestraße“ zur Erlangung einer Baugenehmigung für den Neubau eines größeren ALDI-Marktes am Standort. Hierfür ist wiederum u.a. eine Einleitgenehmigung für das anfallende Regenwasser erforderlich.

Dies vorausgeschickt, treffen die Parteien zur Ergänzung und Klarstellung des Städtebaulichen Vertrages folgende Regelung:

§ 2 Rücktrittsrechte

Der Vorhabenbeteiligte ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorhabenträger, der Stadt Usedom, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die Baugenehmigung für den Neubau des erweiterten ALDI-Marktes an dem bisherigen Standort und die Einleitgenehmigung für das anfallende Regenwasser nicht bis zum 30.06.2025 erteilt sind oder abgelehnt oder nur unter Auflagen oder sonstigen Einschränkungen beschieden werden, die dazu führen, dass die Planungsvorstellungen

des Vorhabenbeteiligten nicht erfüllt werden können. Zur Klarstellung: das Rücktrittsrecht besteht bereits, wenn eine der beiden Genehmigungen nicht fristgerecht erteilt wird.

Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn der Vorhabenbeteiligte auf es verzichtet oder wenn es nicht spätestens bis zum 30.06.2025 ausgeübt wird.

Im Fall des Rücktritts sind wechselseitige Ansprüche der Parteien ausgeschlossen. Sollte der Vorhabenbeteiligte den Kostenbeteiligungsbetrag bereits geleistet haben, so ist dieser jedoch von der Stadt Usedom an den Vorhabenbeteiligten zurückzuerstatten.

§ 3 Compliance

(1) Der Vorhabenträger bestätigt, dass seine geschäftliche Tätigkeit in Übereinstimmung mit den für ihn geltenden rechtlichen, insbesondere gesetzlichen Vorschriften sowie den mit ALDI getroffenen vertraglichen Vereinbarungen steht. Er bestätigt ferner, dass er in seinem Unternehmen ausreichende organisatorische Maßnahmen ergriffen hat, um die Einhaltung der in vorstehendem Satz 1 beschriebenen Anforderungen jederzeit sicherzustellen.

(3) Es ist dem Vorhabenträger strikt untersagt, einem Mitarbeiter von ALDI Nord oder einer anderen Gesellschaft der Unternehmensgruppe ALDI Nord oder einem von ALDI Nord oder einer anderen Gesellschaft der Unternehmensgruppe ALDI Nord Beauftragten einen Vorteil für diesen oder für einen Dritten als Gegenleistung dafür anzubieten, zu versprechen oder zu gewährleisten, dass er dem Vorhabenträger oder einen anderen Dritten bei dem Bezug von Waren oder Dienstleistungen in unlauterer Weise bevorzugt, oder einen Vorteil für diesen oder für einen Dritten als Gegenleistung dafür anzubieten, zu versprechen oder zu gewähren, dass er bei dem Bezug von Waren oder Dienstleistungen eine Handlung vornimmt oder unterlässt und dadurch seine Pflichten gegenüber ALDI verletzt. Handelt der Vorhabenträger diesem Verbot zuwider, kann ALDI den städtebaulichen Vertrag und sämtliche Einzelverträge mit sofortiger Wirkung kündigen.

§ 4 Sozialstandards

Es gilt der als Anlage 1 beigefügte Verhaltenskodex für die Beachtung von Sozialstandards bei der Erbringung von Bau-, Werk- und Dienstleistungen im Auftrag von ALDI Nord.

§ 5 Schlussbestimmungen

(1)

Soweit in diesem 1. Nachtrag keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Regelungen des Städtebaulichen Vertrag unverändert weiter.

(2)

Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen oder dieses Nachtrags berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, im Zuge einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.

(3)

Änderungen und Ergänzungen des Städtebaulichen Vertrages und dieses Nachtrags, die den Inhalt dieses Vertrags - einschließlich dieser Regelung - berühren, bedürfen der Schriftform.

(4)

Die erstunterzeichnende Partei hält sich für die Dauer von 6 Wochen ab Unterzeichnung an ihr Vertragsangebot gebunden. Für die Rechtzeitigkeit der Annahme ist das Datum der Unterschrift der letztunterzeichnenden Partei maßgebend. Auf die Rechtzeitigkeit des Zugangs wird verzichtet.

Für die Stadt Usedom als
Vorhabenträger

Für den Vorhabenbeteiligten:

Usedom, den

....., den

.....
Der Bürgermeister

.....
1. stellv. Bürgermeisterin



ALDI Einkauf SE & Co. oHG

Verhaltenskodex für die
Beachtung von Sozial-
standards bei der
Erbringung von Bau-, Werk-
und Dienstleistungen im
Auftrag von ALDI Nord

Grundsätzliches

Der Auftragnehmer hat sicher zu stellen, dass die nachstehend formulierten Sozial- und Umweltstandards eingehalten werden.

Diese Regelungen gelten für den Auftragnehmer wie auch für etwaige eingesetzte Nachunternehmer oder sonstige vom Auftragnehmer beauftragte Dritte.

Soweit nach anderen Vereinbarungen über den Auftragsgegenstand oder nach einschlägigen Rechtsvorschriften höhere Anforderungen gelten, insbesondere für die Ausführung der vertragsgegenständlichen Leistungen, haben diese höheren Anforderungen Vorrang vor diesem Verhaltenskodex.

1. Einhaltung von Gesetzen

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle gültigen Gesetze, Verordnungen und Vorschriften sowie industrielle Mindeststandards in Zusammenhang mit den zu erbringenden Leistungen einzuhalten.

2. Verbot der Diskriminierung

Jegliche Form von Diskriminierung ist untersagt.

3. Vergütung der Beschäftigten

Sämtliche geleisteten Arbeitszeiten der Beschäftigten sind ordnungsgemäß zu vergüten. Unberechtigte Lohnabzüge sind verboten.

Bestehende Verpflichtungen zur Zahlung von gesetzlichen oder tarifvertraglichen Mindestlöhnen sind einzuhalten, so dass die Vergütung der Beschäftigten mindestens diesen Mindestlöhnen entsprechen muss.

Für seine in Deutschland beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer garantiert der Auftragnehmer dem Auftraggeber, die sich aus dem Mindestlohngesetz ergebenden Verpflichtungen gegenüber den Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern, Behörden oder sonstigen Dritten vollumfänglich zu erfüllen. Der Auftragnehmer stellt hiermit den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen frei, die im Falle eines Verstoßes des Auftragnehmers gegen das Mindestlohngesetz unter Umständen gegen den Auftraggeber geltend gemacht werden. Dies gilt auch dann, wenn sich die Haftung des Auftraggebers für einen durch den Auftragnehmer eingesetzten Nachunternehmer oder sonstigen vom Auftragnehmer beauftragten Dritten ergibt.

4. Arbeitszeit

Der Auftragnehmer muss die gesetzlichen und anwendbaren tarifvertraglichen Bestimmungen zu Arbeitszeiten und Pausenzeiten einhalten sowie die gesetzlichen Feiertage am Einsatzort achten.

5. Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz

Der Auftragnehmer muss für ein sicheres und gesundes Arbeitsumfeld sorgen und wirksame Maßnahmen ergreifen, um potentiellen Unfällen und gesundheitlichen Schädigungen der Beschäftigten, die mit dem Arbeitsablauf zusammenhängen oder sich dabei ereignen, vorzubeugen.

Es sind klare Regeln und Verfahren für die Gewährleistung von Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz aufzustellen und zu befolgen, insbesondere hinsichtlich der Bereitstellung und Verwendung von persönlichen Schutzausrüstungen und des Zugangs zu sauberen Toiletten. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass Unterkünfte, die den Beschäftigten zur Verfügung gestellt werden, sicher und sauber sind und den Grundbedürfnissen der Beschäftigten entsprechen.

6. Verbot von Kinderarbeit

Kinderarbeit ist verboten. Jugendliche Arbeitnehmer und Auszubildende dürfen nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen beschäftigt werden.

7. Verbot von Zwangsarbeit

Der Auftragnehmer darf einen Teil des Gehalts, der Sozialleistungen, des Eigentums oder Dokumente eines Arbeitnehmers nicht einbehalten und diesen nicht zwingen, die Arbeit für das Unternehmen fortzusetzen.

Der Auftragnehmer hat alle Mitarbeiter mit Würde und Respekt zu behandeln. Die Anwendung von körperlichen Strafen sowie von psychischer oder physischer Nötigung und verbalen Beschimpfungen ist verboten.

8. Umwelt- und Sicherheitsfragen

Verfahren und Standards für die Abfallbewirtschaftung, den Umgang mit Chemikalien und anderen gefährlichen Stoffen sowie deren Entsorgung als auch für Immissionen und für die Abwasserbehandlung müssen den gesetzlichen Mindestanforderungen entsprechen oder über diese hinaus gehen.

9. Ethisches Wirtschaften

Der Auftragnehmer hat jeglicher Form von Korruption entgegenzuwirken. Insbesondere dürfen im Zusammenhang mit der Auftragsanbahnung und -durchführung keine rechtlich verbotenen Vorteile angeboten, versprochen oder gewährt werden

10. Datenschutz

Die jeweils anwendbaren Datenschutzbestimmungen sind zu beachten.

Ort, Datum

Ort, Datum

Auftraggeber

Auftragnehmer