

Städtebaulicher Vertrag
(Erschließungsvertrag)
zum Bebauungsplan Nr. 79.12
„Alte Brauerei an der Knaudtstraße“
Herstellung der Planstraße A

Urkunde Nr. /2017

CHRISTIAN BIERMANN-RATJEN LL.M.

19061 Schwerin
Tannhöfer Allee 3
Telefon: 03 85 / 20 88 88 - 0
Telefax: 03 85 / 20 88 88-20



V e r h a n d e l t

in Schwerin

am Datum in Ziffern

- Datum in Worten -

vor mir dem unterzeichnenden Notar

Christian Biermann-Ratjen

mit dem Amtssitz in Schwerin

erschieden heute bei gleichzeitiger Anwesenheit:

1. die Mitarbeiterin/der Mitarbeiter im Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft der Landeshauptstadt Schwerin,
Frau _____ ,
geboren am _____ ,
Herr _____
dienstansässig in 19055 Schwerin, Am Packhof 2 - 6,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als vollmachtloser Vertreter/in für die **Landeshauptstadt Schwerin**, ohne jedoch die Haftung für eine Verweigerung der Genehmigung des Vertrages durch die Stadt Schwerin zu übernehmen, deren Genehmigung ausdrücklich vorbehaltend, die mit

ihrem Eingang bei dem Notar allen Beteiligten gegenüber als zugegangen gelten soll,

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

2. die Mitarbeiterin/der Mitarbeiter der Schweriner Abwasserentsorgung, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, geboren am _____, dienstansässig in 19061 Schwerin, Eckdrift 43-45,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als vollmachtloser Vertreter/in für die **Schweriner Abwasserentsorgung, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin**, ohne jedoch die Haftung für eine Verweigerung der Genehmigung des Vertrages durch die Schweriner Abwasserentsorgung zu übernehmen, deren Genehmigung ausdrücklich vorbehaltend, die mit ihrem Eingang bei dem Notar allen Beteiligten gegenüber als zugegangen gelten soll,

- nachstehend „SAE“ genannt -

5. Herr Ulrich Bunnemann, geboren am 14. Mai 1963, ansässig in 19055 Schwerin, Bergstr. 20,

dieser handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als deren Geschäftsführer für die Alte Brauerei Verwaltungs GmbH, Schwerin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Schwerin unter der Nr. HRB 10877,

diese wiederum handelnd als persönlich haftende Gesellschafterin für die **Alte Brauerei GmbH & Co. KG mit Sitz in Schwerin**, Geschäftsadresse: 19055 Schwerin, Bergstr. 20, eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Schwerin unter der Nr. HRA 3205,

- nachstehend „Erschließungsträger“ genannt -

Die Erschienenen zu 1., 3. und 4. wiesen sich aus durch Vorlage ihrer Personalausweise, die Erschienenen zu 4. und 5. sind dem Notar persönlich bekannt.

Präambel

Die Landeshauptstadt Schwerin beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 79.12 „Alte Brauerei an der Knaudtstraße“ die Voraussetzung zu schaffen, die vorhandene gewerbliche Bebauung auf dem Grundstück für Wohnzwecke und Gewerbeflächen zu nutzen.

Mit dieser Urkunde übernimmt der Erschließungsträger die Erschließung im Erschließungsgebiet, nämlich die Freilegung der Flächen, die Herstellung der

Entwässerungsanlagen und die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen Diese Maßnahmen wurden zu einem Teil bereits erbracht und werden teilweise von der Stadt demnächst abgenommen, insbesondere die Schmutzwasseranlagen.

Die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gem. § 125 Abs. 2 BauGB entspricht den bezeichneten Anforderungen in § 1 Absätze 4-7 BauGB.

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Im Grundbuch des Amtsgerichts Schwerin von Schwerin Blatt 1719 ist folgender Grundbesitz eingetragen:

Flurstücke: 4/49, 4/46 und 4/48
Flur: 32
Gemarkung: Schwerin
Größe: 19.730 m², 30 m² und 520 m²
Wirtschaftsart: Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche,
Eigentümer: Alte Brauerei GmbH & Co. KG, Schwerin

Der Grundbesitz ist wie folgt belastet:

Abteilung II:

lfd. Nr. 1: Lastend u.a. auf Flurstück 4/49
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit
(Abwasserdruckrohrleitungsrecht) für
Landeshauptstadt Schwerin

lfd. Nr. 2: Gelöscht

lfd. Nr. 3: Lastet u.a. auf Schwerin Flur 32 Flurstücke 4/46 und 4/48:
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit
(Trinkwasserleitungsrecht) für Wasserversorgungs- und
Abwasserentsorgungsgesellschaft Schwerin mbH & Co. KG,
Schwerin (HRB 7790 und HRA 3236, Amtsgericht Schwerin)

lfd. Nr. 4: Lastend u.a. auf Flurstück 4/49
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gasleitungsrecht) für
Netzgesellschaft Schwerin mbH (NGS)

lfd. Nr. 5 bis 17: Gelöscht

lfd. Nr. 18 bis 20: lasten nicht auf den vertragsgegenständlichen
Flurstücken

lfd. Nr. 21: Lastend u.a. auf Schwerin Flur 32 Flurstück 4/49
Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrtrecht) für den jeweiligen
Eigentümer von Schwerin Blätter 76376 bis 76380

lfd. Nr. 22: gelöscht

lfd. Nr. 23: lastet nicht auf den vertragsgegenständlichen Flurstücken

lfd. Nr. 24: gelöscht,

lfd. Nr. 25: Lastend auf Schwerin Flurs 32 Flurstück 4/49:
Grunddienstbarkeit (Unterlassung des Aufstellens von Müll-
/Wertstoffkontainern) für die jeweiligen Eigentümer von
Schwerin Blätter 76109 bis 76113, je BV-Nr. 1 und Schwerin
Blatt 1719, BV-Nr. 23, als Gesamtberechtigte gem. § 328 BGB,

lfd. Nr. 26: gelöscht

lfd. Nr. 27: lastet nicht auf den vertragsgegenständlichen Flurstücken

lfd. Nr. 28: lastet nicht auf den vertragsgegenständlichen Flurstücken

lfd. Nr. 29: gelöscht;

Abteilung III:

lfd. Nr. 1: gelöscht

lfd. Nr. 2: 800.000 Euro Grundschuld für Raiffeisenbank eG, Büchen; 18
% Zinsen jährlich; 5 % Nebenleistung einmalig; vollstreckbar
nach § 800 ZPO; brieflos

lfd. Nr. 3 und 4: gelöscht

lfd. Nr. 5: 730.000,0 EUR Grundschuld für VR-Bank eG, brieflos,

lfd. Nr. 6: gelöscht,

lfd. Nr. 7: lastet nicht auf den vertragsgegenständlichen Flurstücken ,

Der Notar hat den jeweiligen Grundbuchstand vom 19.04.2017 aufgrund
elektronischem Grundbuchabruf und elektronischem Aktualitätsnachweis
festgestellt.

2. Die Stadt überträgt gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung
des im beigefügten Plan (Anlage 1) durch blaue Umrandung dargestellten
Erschließungsgebietes (Vertragsgebiet) auf den Erschließungsträger.

Hierbei handelt es sich um Teilflächen der Flurstücke 4/49 und 4/48 sowie
das gesamte Flurstück 4/46, sämtlich der Flur 32 der Gemarkung
Schwerin.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. der Plan mit den Grenzen des Vertragsgebietes und den Flächen der herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlagen sowie den Flächen für die durchzuführenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (**Anlage 1**)
2. die von der Stadt genehmigte Ausführungsplanung
3. die Bürgschaftsvordrucke (**Anlagen 2 und 3**)
4. die Bewilligung für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten für Entwässerungsanlagen (**Anlage 4**)
5. Anforderungen an die Schlussvermessung (**Anlage 5**)
6. Lageplan Grundstücksübernahme zum § 15 a (**Anlage 6**)

Die Pläne, Anlage 1 und Anlage 6, wurden vorgelegt und genehmigt. Auf sie wird verwiesen.

Die von der Stadt genehmigten Ausführungspläne, Straßenbau vom 13.03.2017 und Kanalsanierung, Regenentwässerung vom 05.04.2017 haben die Beteiligten vor der Beurkundung eingesehen. Die Beteiligten erklärten, dass Ihnen der Inhalt dieser Ausführungspläne bekannt ist und sie auf deren Vorlage zur Durchsicht verzichten; ebenfalls verzichten sie darauf, diese Ausführungspläne der Niederschrift beizufügen.

Die Textanlagen 2 bis 5 wurden verlesen und genehmigt. Auf sie wird verwiesen.

§ 3 Herstellungsverpflichtung

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich die öffentlichen Erschließungsanlagen gemäß § 5 dieser Urkunde vollständig auf eigene Kosten herzustellen. Gleiches gilt für alle darüber hinausgehenden Verpflichtungen des Erschließungsträgers nach diesem Vertrag.
- (2) Für die Art, den Umfang, die Lage und die Ausführung der Anlagen und Maßnahmen sind maßgebend die unter § 2 genannten Bestandteile dieses Vertrages. Von den vertraglichen Regelungen, einschließlich der Vertragsbestandteile, darf ohne Zustimmung der Stadt nicht abgewichen werden.

§ 4

Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Maßnahmen

- (1) Für den Baubeginn, die Teilfertigstellung und die endgültige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gelten die mit der Stadt Schwerin abgestimmten Fristen.

Aufgrund der Qualitätsverluste bei abschnittweisem Bauen ist die Realisierung einer geschlossenen Asphaltdeckschicht der gesamten Planstraße A in einem Zug vorzusehen.

Die Bauausführung ist durch einen Bodengutachter zu begleiten.

Für die Erd- und Straßenbauarbeiten sind neben den Eigenüberwachungsprüfungen vom Auftragnehmer auch entsprechend ausreichende Kontrollprüfungen durch den Auftraggeber zu beauftragen.

Der Erdaushub wird separiert gelagert und vor Wiedereinbau oder Entsorgung auf Verunreinigung geprüft.

Vor Baubeginn der Erschließungsanlagen sowie der Artenschutzmaßnahmen sind die für die Realisierung notwendigen Ausführungsunterlagen rechtzeitig vom Erschließungsträger der Stadt zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Die Teilfertigstellung (sichere Benutzbarkeit der öffentlichen Erschließungsanlagen) nach diesem Verträge umfasst die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen und die Herstellung der Straßen in einem für Anwohner benutzbaren verkehrssicheren Zustand einschließlich zumindest provisorischer Beleuchtung.

Die endgültige Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen erfolgt nach 80-prozentiger Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen, spätestens zwei Jahre nach Baubeginn der letzten Hochbaumaßnahmen unter Beachtung der Bedingungen des § 12 Abs. 1 b.

- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.

Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Herstellung der Erschließungsanlagen und ggf. der sonstigen Maßnahmen auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt.

§ 5 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
1. die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen einschließlich Altlastenbeseitigung durch den Erschließungsträger (zum Begriff „Altlasten“ s. § 2 Abs. 5 BBodSchG);
 2. die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und zwar
 - Regenwasserhauptkanäle mit Grundstücksanschlusskanälen 1 m auf das private Grundstück, wobei die Öffentlichkeit an der Grundstücksgrenze endet,
 - Schmutzwasserhauptkanäle mit Grundstücksanschlusskanälen 1 m auf das private Grundstück, wobei die Öffentlichkeit an der Grundstücksgrenze endet,
 - Schmutzwasserdruckrohrleitung,
 - Regenwasserrückhalte- und -reinigungsanlagen
 - Regenwasserreinigungsanlage (neuer Sammelschacht vor der Einleitstelle am Auslauf V in den Ziegelsee mit Sandfang und Tauchwand zum Leichtflüssigkeitsrückhalt) mit Anfahrmöglichkeit für leichte Nutzfahrzeuge
 3. die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen,
 - Geh-/Fußwege,
 - private Straßenbäume
 - Straßenentwässerung,
 - Straßenbeleuchtung,
 - Straßenbenennungsschilder,
 - Verkehrszeichen,

im vorgenannten Umfang, soweit diese in der Ausführungsplanung enthalten sind.

- (2) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasser-, abwasserrechtliche, naturschutzrechtliche sowie sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einzuholen.
- (3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (4) Es sind die 11 geplanten privaten Straßenbäume bis zum 01.05.2018 zu pflanzen. Die Ausführungsplanung für die privaten Straßenbäume und die Errichtung des Winterquartieres für die Fledermäuse ist bis zum 30.05.2017 beim Fachdienst Umwelt einzureichen.

§ 6

Umfang und Durchführung der Artenschutzmaßnahmen

- (1) Für die Art, den Umfang, die Lage und die Ausführung der durchzuführenden Artenschutzmaßnahmen sind der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79.12 mit Text und Begründung, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die Ausführungsplanung maßgebend. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, entsprechend diesen Vorgaben die Artenschutzmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten durchzuführen.
- (2) Während der Bauarbeiten und Abrissarbeiten sind durch einen Fledermaussachverständigen die Sommerquartiere und Winterquartiere der Fledermäuse zu kontrollieren und ggf. vorgefundene Fledermäuse zu bergen und in ein Ersatzquartier umzusiedeln.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Schaffung von 10 Ersatznistplätzen für Höhlen- und Nischenbrüter. Sie sind in die Fassaden der Gebäude auf dem Gelände der Alten Brauerei zu integrieren oder an den Altbäumen im Uferbereich zu installieren. Die Nistplätze sind als FCS*- Maßnahmen gemäß Artenschutzfachbeitrag anzubringen bzw. einzubauen.

Es sind

- 2 Sperlingskoloniehäuser an den Fassaden,
 - 2 Nischenbrüterhöhlen an den Altbäumen
 - 2 Nischenbrüterhöhlen an den Fassaden,
 - 4 Nisthöhlen an den Altbäumen zu verwenden.
- (4) Zusätzlich verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Schaffung von 10 selbstreinigenden Ersatzquartieren für Fledermäuse. Sie sind in die Fassaden der Gebäude auf dem Gelände der Alten Brauerei zu integrieren oder an den Altbäumen im Uferbereich zu installieren. Die Anbringung bzw. der Einbau der Fledermauskästen sind als FCS-Maßnahmen z.B. entsprechend der folgenden Aufzählung umzusetzen:
 - 3 Fledermaus-Flachkästen an den Altbäumen,
 - 2 Fledermaus-Flachkästen an den Fassaden,
 - 5 Fledermaus-Einbauhöhlen an den Fassaden.

FCS: Favourable Conservation Status = Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen nach dem Eingriff

- (5) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, einen Teil des Gewölbekellers (ca. ¼ der Länge, mindestens 4 m Länge Innenraum) dauerhaft als Winterquartier für Fledermäuse zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen zu optimieren. Diese Maßnahme ist als CEF*-Maßnahme gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten am Gewölbekeller abzuschließen. Eine Ausführungsplanung hierzu ist durch einen Fledermaussachverständigen zu erstellen und mit dem Fachdienst Umwelt abzustimmen.

Vertraglich ist der Erhalt des Fledermauswinterquartiers sowie dessen Zugänglichkeit mit dem künftigen Eigentümer zu regeln und gegebenenfalls ist dafür eine Baulast einzutragen.

CEF: Continued Ecological Functionality = Ausgleichsmaßnahme vor dem Eingriff

- (6) Im Rahmen eines Risikomanagements verpflichtet sich der Erschließungsträger im 1., 2. und 5. Jahr nach Herstellung des Winterquartiers eine Erfolgskontrolle zur Nutzung des Quartiers durch Fledermäuse von einem fachlich qualifizierten Gutachter durchführen zu lassen. Sich im Rahmen dieser Erfolgskontrolle ergebende Optimierungsmaßnahmen sind durch den Erschließungsträger zu finanzieren. Hierzu zahlt der Erschließungsträger einmalig 2.000 € (in Worten zweitausend Euro) an den Fachdienst Umwelt, der die Durchführung dieser Erfolgskontrolle organisiert.
- (7) Weiterhin verpflichtet sich der Erschließungsträger die Eignung der Ersatzquartiere für Fledermäuse und Vögel langfristig zu gewährleisten. Die hierzu erforderlichen jährlichen Kontroll- und Wartungsarbeiten finanziert der Erschließungsträger über eine Zahlung von 5.000 € (in Worten fünftausend Euro) an den Fachdienst Umwelt, der die Durchführung dieser Kontroll- und Wartungsarbeiten organisiert. Vertraglich sind mit den künftigen Eigentümern die Zugänglichkeit zu den Ersatzquartieren zu regeln und gegebenenfalls ist dafür eine Baulast einzutragen.

Die Artenschutzmaßnahmen sind im überarbeiteten AFB vom 04.11.2014 beschrieben. Die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen ist dem Fachdienst für Umwelt bis zum 31.12.2019 nachzuweisen.

- (8) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Zahlung von 8.330,- € (i.W.: Achttausenddreihundertdreißig Euro) zur Absicherung der Artenschutzmaßnahmen und des Monitoring im gesamten Gebiet für 25 Jahre.

Der Betrag ist zum Vertragsabschluss auf folgendes Konto:

Verwendungszweck Ausgleich nach Naturschutz
Verbindlichkeitskonto 37631200
IBAN: DE73 1405 2000 0370 019997
BIC: NOLADE21LWL
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin

zu überweisen.

§ 7

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Der Erschließungsträger hat mit der Planung und Abwicklung der Erschließungs- und Verkehrsanlage das Ingenieurbüro Inros Lackner SE

beauftragt. Zum Ingenieurvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieurbüro wurde das Einvernehmen mit der Stadt hergestellt.

- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich vor Baubeginn, den Inhalt der Ausschreibung von Bauleistungen im Zusammenhang mit der Erschließung, die Leistungsverzeichnisse (vor deren Ausgabe) mit der Stadt abzustimmen. Eine baufachliche Prüfung der Ausschreibungsunterlagen ist durch die Stadt innerhalb von 4 Wochen vorzunehmen. Zu diesem Zwecke wird der Erschließungsträger die Ausschreibungsunterlagen der Stadt rechtzeitig in prüfungsfähiger Form vorlegen.
- (3) Die Pflanzungen des privaten Straßenbegleitgrüns, einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind fachgerecht durch eine Landschaftsbaufirma durchzuführen.
- (4) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten sind vom Erschließungsträger auf seine Kosten einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder einer für die Durchführung befugten Behörde mit der Auflage in Auftrag zu geben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

Zu den erforderlichen Katastervermessungsarbeiten gehört auch die Durchführung der Schlussvermessung (siehe Anlage 5) und die Vorlage einer Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder einer anderen amtlichen Vermessungsstelle über die Einhaltung der Grenzen und der Übereinstimmung zwischen den planerischen Festsetzungen zur Lage und Größe der öffentlichen Erschließungsanlagen und den tatsächlichen Grenzen der öffentlichen Erschließungsflächen mit Ausweisung der sichtbar abgemarkten abmarkungswürdigen Grenzpunkte bei der Stadt.

§ 8 Baubeginn

Der Baubeginn bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Stadt.

Die Zustimmung wird erst erteilt, wenn

- a) die Unbedenklichkeitserklärung der Erschließungsflächen durch das Landesamt für Katastrophenschutz M/V (Munitionsbergungsdienst) schriftlich bestätigt ist (§ 9 Abs. 1),
- b) der Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung vorliegt (§ 10 Abs. 3).

§ 9 Baudurchführung

- (1) Vor Ausführung jeglicher Erschließungsarbeiten ist durch den Erschließungsträger der Munitionsbergungsdienst (Landesamt für

Katastrophenschutz M/V) zur Prüfung der Erschließungsflächen auf Munitions- und Kampfmittelfreiheit einzuschalten.

Vor der schriftlichen Bestätigung des Landesamtes für Katastrophenschutz M/V (Munitionsbergungsdienst) über die Unbedenklichkeit der Erschließungsflächen darf mit den Erschließungsarbeiten nicht begonnen werden.

Werden während der Erschließungsarbeiten bisher unbekannte Altbrunnen oder Grundwassermessstellen angetroffen, ist unverzüglich die Untere Wasserbehörden Schwerin zu verständigen, mit der dann gemeinsam deren Erhalt oder deren Rückbau abgestimmt werden muss.

Werden bei den Erdarbeiten außergewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen oder Abfallablagerungen bemerkt oder werden sonstige Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist durch den Erschließungsträger unverzüglich ein kompetenter und von ihm unabhängiger Gutachter (Sachverständiger) sowie die Stadt zur Festlegung weiterer Maßnahmen zur Ermittlung und Feststellung schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des § 9 BBodSchG und der weiteren Verfahrensweise hinzuzuziehen.

Geeignet ist ein Sachverständiger, der entsprechend § 18 BBodSchG für die Aufgaben (Gefährdungsabschätzung, ggf. Sanierungskonzeption, Fachbaubegleitung) nachweislich die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügt. Die in diesem Zusammenhang durch die für die Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes zuständige Behörde festgelegten Maßnahmen, die neben Untersuchungsmaßnahmen auch Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr im Sinne des § 4 BBodSchG beinhalten können, führt der Erschließungsträger innerhalb angemessener Frist (soweit nicht auch vorgegeben) auf eigene Kosten durch.

- (2) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Fernmelde-, Strom-, Gas-, Wasser-, Fernwärmeleitungen, Entwässerungsanlagen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Entwässerungsanlage.

Vor Baubeginn der Erschließungsanlagen hat der Erschließungsträger sicherzustellen, dass entsprechende Vereinbarungen oder Absprachen mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern getroffen wurden.

In die Bauausführung des Straßenbaus, einschließlich Abnahmen des Straßenbaues, ist der Fachdienst Verkehrsmanagement mit einzubeziehen.

Die von den Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellten Kosten trägt der Erschließungsträger. Soweit die Stadt hierfür in Anspruch genommen wird, ist der Erschließungsträger erstattungspflichtig.

- (3) Bis zur Abnahme der öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen trägt der Erschließungsträger deren Betriebskosten (Stromkosten, Grundgebühren, Zählergebühren u. ä.).
- (4) Nach Abnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen übernimmt der Erschließungsträger gem. den allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB) der Landeshauptstadt Schwerin – Preisblatt für Benutzungsentgelte der Schweriner Abwasserentsorgung, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, das Niederschlagswasserentgelt für das Niederschlagswasser, welches von den künftigen öffentlichen Erschließungsflächen, wie Verkehrsflächen, Gehwegen, Plätzen und dergleichen anfällt und in die von der Schweriner Abwasserentsorgung abgenommenen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen geleitet wird. Der Erschließungsträger übernimmt das fällige Niederschlagswasserentgelt bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Stadt Eigentümer dieser Flächen geworden ist.
- (5) Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (6) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

§ 10

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, soweit er sie nicht ohnehin schon innehat. Dies gilt auch für eventuell im Erschließungsgebiet bereits belegene öffentliche Verkehrsflächen. Eine Kontroll- und Überwachungspflicht durch die Stadt bleibt hiervon unberührt.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahme an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen

Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

- (3) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist durch den Erschließungsträger das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Versicherungssumme mindestens 2 Mio. € für Personen- und 1 Mio. € für Sachschäden) nachzuweisen. Diese Versicherung muss alle Schäden nach Abs. 2 abdecken.

§ 11

Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Abweichend davon gilt eine 5-jährige Gewährleistungsfrist. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Abnahme gem. Abs. 2 und 3.

- (2) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt/ SAE die Fertigstellung der von ihm hergestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen an und beauftragt die Stadt/SAE mit der Durchführung und Überprüfung der von ihm hergestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen.

Der Erschließungsträger oder dessen Baufirma beauftragt den Betriebsbesorger der SAE, die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Schwerin mbH & Co. KG (WAG) mit der Durchführung der Kamerabefahrung. Der Erschließungsträger trägt die Kosten der Kamerabefahrung. Die WAG verpflichtet sich, innerhalb von zwei Wochen die Überprüfung (Kanaluntersuchung mittels Kamerabefahrung, keine Dichtigkeitsprüfung) zu veranlassen. Wenn Mängel festgestellt werden, sind diese durch den Erschließungsträger auf seine Kosten zu beseitigen. Der Erschließungsträger erstattet der Stadt/SAE die für die Überprüfung entstehenden Kosten auf Nachweis und auch dann, wenn wegen wiederholter Schadensfeststellungen erneute Überprüfungen erforderlich werden. Nach Feststellung der vollständigen Schadensfreiheit der öffentlichen Entwässerungsanlagen und der Erstattung der Kosten für die Überprüfung hat eine förmliche Abnahme durch die Stadt/SAE zu erfolgen. Der Erschließungsträger vereinbart dazu mit der Stadt/SAE einen Abnahmetermin.

Zur Abnahme sind vom Erschließungsträger bzgl. der öffentlichen Entwässerungsanlagen folgende Voraussetzungen zu erfüllen (Insoweit abweichend von den ansonsten diesbezüglich im Vertrag enthaltenen Regelungen):

- a) Die zur Abnahme vorgesehenen öffentlichen Entwässerungsanlagen (auch bei Teilabnahmen) müssen vom Zeitpunkt der Abnahme an

- jederzeit erreichbar sein und mit Wartungs- und Betriebsfahrzeugen der Stadt angefahren werden können.
- b) Vom Erschließungsträger sind zwei Wochen vor Abnahme (auch Teilabnahme) der Nachweise über die Dichtigkeit der von ihm hergestellten Entwässerungsanlagen durch einen von beiden Parteien anerkannte Fachfirma an die Stadt/SAE zu übergeben. Die zu übergebenden Nachweise der Dichtigkeit wird Eigentum der Stadt/SAE.
 - c) Des Weiteren hat der Erschließungsträger zwei Wochen vor der Abnahme einen Bestandsplan über die erstellten und zur Abnahme vorgesehenen Entwässerungsanlagen, mindestens jedoch einen vorläufigen Bestandsplan an die Stadt/SAE zu übergeben.

Die Stadt behält sich das Recht vor, die Abnahme zu verweigern, wenn auch nur eine der o.g. Voraussetzungen zur Abnahme nicht erfüllt ist.

- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen und der Artenschutzmaßnahmen schriftlich an.

Es erfolgen nur Abnahmen von selbständigen und vollständig hergestellten öffentlichen Verkehrsanlagen.

Zur Abnahme der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grenzpunkte sichtbar darzustellen.

Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 200,- € (in Worten: zweihundert Euro) angefordert werden. Für die öffentlichen Entwässerungsanlagen gilt dies auch, sofern wegen nicht erfüllter Voraussetzungen nach Absatz 2 eine Abnahme abgelehnt wird. Außerdem kann ein Entgelt von 200,- € gefordert werden, wenn eine der Vertragsparteien beim Abnahmetermin nicht erscheint.

- (4) Nach Abnahme der Erschließungsanlagen gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Erschließungsträgers aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Insoweit tritt der Erschließungsträger seine Ansprüche an die Stadt ab. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, auf Verlangen der Stadt diese bei der Durchsetzung obiger Ansprüche zu unterstützen, ihr die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und vorhandene Unterlagen vorzulegen.

§ 12 Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Neben der Abnahme setzt die Übernahme der öffentlichen Anlagen und Maßnahmen durch die Stadt in ihre Baulast, Verkehrssicherungspflicht und Unterhaltung voraus, dass der Erschließungsträger vorher folgende Verpflichtungen erfüllt hat:

a) Übergabe der vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen der ausführenden Unternehmen mit den dazugehörigen Aufmaßen, einschließlich der Bestandspläne in zweifacher Ausfertigung an die Stadt.

Zusätzlich bedarf es einer digitalen Form z.B. im GAEB Format als Dateiversion .d89.

Die Schlussrechnungen sind der Stadt gesondert einzureichen nach:

- öffentlicher Straßenbau für jeden selbstständigen Straßenzug getrennt nach Teileinrichtungen (Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung und Beleuchtung),
- öffentliche Entwässerungsanlagen, unterteilt nach Teileinrichtungen gemäß § 5 Abs. 1, Pkt. 2

Reicht der Erschließungsträger Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Anlagen entsprechend der vorgenannten Gliederung nicht ein, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt der Erschließungsträger die Schlussrechnungen bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, ist die Stadt berechtigt, die Schlussrechnungen mit Anlagen auf Kosten des Erschließungsträgers aufstellen zu lassen.

b) Für evtl. eingetretene Schäden im Zeitraum nach der Abnahme bis zur 80-prozentigen Fertigstellung des Hochbaues verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Wiederherstellung des neuwertigen Zustandes von Straßen, Wegen und Plätzen. Soweit im Anschluss der neuwertige Zustand der Straßen, Wege und Plätze von der Stadt bestätigt werden kann, beginnt mit dem Tag dieser Bestätigung die Gewährleistungsfrist für diese Arbeiten (insoweit abweichend von den sonstigen Gewährleistungsregelungen dieses Vertrages).

c) Durchführung der Schlussvermessung der öffentlichen Straßen und Vorlage einer Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder einer anderen amtlichen Vermessungsstelle in zweifacher Ausführung über die Einhaltung der Grenzen und der Übereinstimmung zwischen den planerischen Festsetzungen zur Lage und Größe der öffentlichen Erschließungsanlagen und den tatsächlichen Grenzen der öffentlichen Erschließungsflächen mit Ausweisung der sichtbar abgemarkten abmarkungswürdigen Grenzpunkte bei der Stadt.

- d) Übergabe eines Bestandsplanes über die Entwässerungseinrichtungen an die Stadt.
- e) Erbringung des Nachweises über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausführungsplanung geforderten Materialien gegenüber der Stadt.
- f) Übergabe der Unterlagen mit den Wartungs- und Montageanleitungen sowie der Herstellernachweise für sämtliche zu übernehmenden Geräte und Anlagen.

Die oben aufgeführten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

- (2) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Stadt; der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung nach Eigentumsübergang zu.
- (3) Mit der (Teil-) Abnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen werden diese Bestandteil der öffentlichen Entwässerungsanlagen. Diese werden mittels einer schriftlichen Vereinbarung von der Stadt /SAE in ihr Eigentum übernommen (Sondervermögen der SAE, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin). Voraussetzung dafür ist, dass für Anlagen, die sich nicht in öffentlichen Flächen befinden, durch den Erschließungsträger Bewilligungen in notarieller Form für die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt für die betreffenden Grundstücke mit übergeben werden.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich dazu, in den Fällen des Weiterverkaufs von dem Vertragsgebiet zugehörigen Grundstücken, bei denen er noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist oder bei denen zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages der Antrag auf Eigentumsumschreibung noch nicht gestellt ist, in den Kaufverträgen mit verbindlicher Wirkung für den/die Käufer dessen/deren Verpflichtung zur dinglichen Sicherung der öffentlichen Leitungen und Anlagen für die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung zu Gunsten der Stadt zu vereinbaren bzw. dafür zu sorgen, dass –wenn zu diesem Zeitpunkt schon möglich- die Bewilligung einer Dienstbarkeit bereits im Kaufvertrag geregelt wird.

Der Inhalt der Bewilligung ergibt sich aus Anlage 4. Die Kosten der notariellen Beglaubigung der Bewilligung und der Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch trägt der Erschließungsträger. Des Weiteren hat der Erschließungsträger unabhängig vom Zeitpunkt der Übernahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen durch die Stadt die in Absatz 1 Buchstaben a) bis d) und Absatz 2 genannten Verpflichtungen zu erfüllen.

- (4) Für die Abrechnung der Leistungen des Erschließungsträgers gegenüber der Stadt gilt ergänzend § 14 VOB/B.

§ 13 Kosten

Der Erschließungsträger und die Stadt tragen die Kosten der notariellen Beurkundung dieses Vertrages jeweils hälftig.

Alle baulichen und sonstigen Maßnahmen erfolgen durch den Erschließungsträger in seinem Namen und auf seine Rechnung. Er trägt sämtliche bereits angefallenen oder noch anfallenden Planungskosten.

§ 14 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 838.000,- € durch Übergabe unbefristeter, unwiderruflicher, selbstschuldnerischer Bürgschaften eines Kreditinstitutes/Kreditversicherers, das/der in der Europäischen Union zugelassen ist.

Die genannte Summe wird gesplittet auf einzelne Bürgschaftsurkunden mit folgenden Teilbeträgen:

- | | |
|------------------------------|-------------|
| 1. für Erschließungsanlagen: | 310.000,- € |
| 2. für Entwässerungsanlagen: | 500.000,- € |
| 3. für Artenschutzmaßnahmen: | 19.000,- € |
| 4. für private Straßenbäume: | 9.000,- € |

Die Stadt und die SAE können nach vorlegten Rechnungen über bereits erbrachte Leistungen für den Straßenbau und die Entwässerungsanlagen die Bürgschaftshöhen anpassen.

Bürgschaften liegen der Stadt bisher in Höhe von EUR 377.000,00 vor.

Die Sicherheitsleistung wird lediglich aus verwaltungstechnischen Gründen auf verschiedene Bürgschaftsurkunden aufgeteilt. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass jede Teilbürgschaft für jede nicht vertragsgemäß erbrachte Leistung in Anspruch genommen werden kann.

Die Bürgschaften werden durch die Stadt auf schriftlichen Antrag des Erschließungsträgers entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen, jedoch nicht in Teilbeträgen unter 20.000,00 €, freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.

Bezüglich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze gilt darüber hinaus, dass bis zum Zeitpunkt der Bestätigung des neuwertigen Zustandes der Straßen, Wege und Plätze gemäß § 12 Abs. 1 b Freigaben höchstens bis auf 25 % des diesbezüglich hinterlegten Bürgschaftsanteils erfolgen.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der

Bürgschaft zu befriedigen. Die Bürgschaft kann auch in Fällen des Selbsteintritts nach § 4 (2) in Anspruch genommen werden.

- (3) Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist jeweils eine Gewährleistungsbürgschaft durch einen Bürgen wie nach Abs. 1 Satz 1 in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die jeweilige verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

Die Frist für die Gewährleistung richtet sich nach den § 11 unter Beachtung des §12 Abs. 1 b dieses Vertrages.

- (4) Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen. Diese liegen als Anlagen 2 und 3 diesem Verträge bei.
- (5) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 15 Sonstiges

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79.12 „Alte Brauerei an der Knaudtstraße“ nach heutigem Stand auf Privatflächen notwendigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte durch die Bestellung von Dienstbarkeiten und Eintragungen in das öffentlich-rechtliche Baulastenverzeichnis vollständig auf seine Kosten zugunsten der Begünstigten mit der Verpflichtung zur dauerhaften Unterhaltung auf Kosten der Begünstigten zu sichern.

In den Bereichen, wo private Flächen an Bordanlagen im öffentlichen Verkehrsraum angrenzen, ist eine Dienstbarkeit für die Errichtung und Unterhaltung der Betonrückenstütze zu bewilligen.

Soweit der Erschließungsträger nicht Eigentümer dieser privaten Flächen sein sollte, verpflichtet er sich ausdrücklich, die Bestellung von Dienstbarkeiten und die Eintragungen im öffentlich-rechtlichen Baulastenverzeichnis durch entsprechende Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern herbeizuführen.

Die Zahlung von Entschädigungen durch die Stadt für die Bestellung der Dienstbarkeiten sowie die Abgabe von Baulasterklärungen findet in keinem Fall statt. Der Erschließungsträger erklärt sich hiermit ausdrücklich einverstanden und sichert zu, die Stadt von ggf. entstehenden Aufwendungen aus evtl. Entschädigungsansprüchen Dritter freizuhalten.

- (2) Der Erschließungsträger erklärt in Bezug auf die im vorgenannten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79.12 erfolgten Festsetzungen nach heutigem Stand, die ggf. gem. § 40 Abs. 1 Nr. 1 bis 14 BauGB resp. gem. § 41 BauGB Entschädigungsansprüche oder aber Übernahmeansprüche auslösen könnten, Verzicht auf evtl. Entschädigungsansprüche sowie

Verzicht auf evtl. Ansprüche auf die Übernahme der Flächen gem. §§ 40 ff. BauGB.

- (3) Der Erschließungsträger sichert im Übrigen zu, dass ihm die Zustimmung sämtlicher Grundstückseigentümer zur Vorbereitung und Durchführung der Erschließung des Erschließungsgebietes sowie zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen vorliegt. Soweit die im Abs. 4 genannten Festsetzungen Flächen betreffen, die sich nicht im Eigentum des Erschließungsträgers befinden, so wird dieser die Stadt von ggf. entstehenden Aufwendungen aus evtl. Entschädigungsansprüchen der Grundstückseigentümer freihalten.
- (4) Sofern sich für die Niederschlagsentwässerung zu Errichtende Einleitstelle mit dem Auslauf Nr. V auch nach den Flächenverkäufen bzw. der Flurstücksneuordnung aus dem vom WSA verpachteten Gelände des MC Ziegelsee e.V. befindet, ist ggf. auch mit diesem Verein eine entsprechende schriftliche Vereinbarung über den genutzten Uferbereich und deren Zugänglichkeit zu treffen. Eine entsprechende Zuwegung ist hierfür zu errichten. Die Stadt wird den Erschließungsträger bei den Verhandlungen unterstützen.

15 a Grundstücksübertragung

- (1) Die Flurstücke 4/49 und 4/48 sowie 4/46, beide der Flur 32 der Gemarkung Schwerin, befinden sich im Geltungsbereich des vorgenannten Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 79.12 „Alte Brauerei an der Knautdstraße“ mit heutigem Stand und sind im Eigentum des Erschließungsträgers. Dieser verpflichtet sich hiermit, die Vermessung der öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Plätze zu beantragen, und zwar entsprechend den Festsetzungen des vorstehend näher bezeichneten Entwurfes des Bebauungsplans nach heutigem Stand. Diese öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Plätze sind in dem dieser Urkunde beigefügten Plan (Anlage 6) rot eingezeichnet. Es handelt sich hierbei um folgende Teilflächen:
 - a) aus dem Flurstück 4/49 der Flur 32 der Gemarkung Schwerin eine Teilfläche zur Größe von ca. 2.051 m²;
 - b) aus dem Flurstück 4/48 der Flur 32 der Gemarkung Schwerin eine Teilflächen zur Größe von ca. 135 m²;
 - c) das Flurstück 4/46 der Flur 32 der Gemarkung Schwerin zur Größe von 30 m².

Maßgeblich für die Größe und Lage der veräußerten Teilflächen ist ausschließlich der Plan (Anlage 6), nicht das angegebene Flächenmaß. Der Plan (Anlage 7) wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt. Auf ihn wird verwiesen.

Erforderlichenfalls, das heißt nur im Zweifel, ist der Erschließungsträger berechtigt und verpflichtet, den Übertragungsgegenstand nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB durch Erklärung gegenüber dem Notar, der insoweit von der Stadt zur Entgegennahme der Erklärung bevollmächtigt

wird, zu bestimmen. Der Notar wird die Stadt von der Erklärung des Erschließungsträgers informieren.

- (2) Zur Sicherung des vorstehenden Eigentumsverschaffungsanspruches bewilligt der Erschließungsträger und beantragt die Stadt die Eintragung einer Auflassungsvormerkung an dem vorstehend näher bezeichneten Grundbesitz im Grundbuch, und zwar im Rang nach den in Abschnitt I. Ziffer 1 bezeichneten Rechten.

Es wird schon heute bewilligt und beantragt diese Vormerkung Zug um Zug mit der Eigentumsumschreibung wieder zu löschen, falls Zwischeneintragungen ohne Zustimmung der Stadt nicht erfolgt oder beantragt sind. Die in § 19 dieser Urkunde Genannten sind bevollmächtigt, nach Vorliegen des Veränderungsnachweises die Löschung der Vormerkung auf den nicht übertragenen Restfläche zu bewilligen und zu beantragen.

- (3) Die Vertragsteile stimmen sämtlichen der Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes dienenden Freigabe- und/oder Löschungserklärungen zu und beantragen den Vollzug dieser Erklärungen im Grundbuch.
- (4) Der Erschließungsträger überträgt hiermit unentgeltlich, entschädigungslos und frei von Rechten Dritter, sofern in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist, an die Stadt den in § 15a Ziff. 1 genannten Grundbesitz mit allen Rechten und Pflichten und gesetzlichen Bestandteilen.

Besitz, Nutzen und Lasten, Abgaben, Gefahren aller Art und die Verkehrssicherungspflicht gehen mit der Übernahme gemäß § 12 Abs. (1) dieser Urkunde über.

Der Erschließungsträger und die Stadt sind darüber einig, dass das Eigentum an dem übertragenen Grundbesitz auf die Stadt übergeht.

Die Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch wird

bewilligt und beantragt,

wobei die Abschreibung der Grundstücke auf ein neues Grundbuchblatt beantragt wird.

Folgende Rechte werden bei Eigentumsumschreibung übernommen:
Abt. II lfd. Nrn. 1, 3 und 4, sofern nicht eine Pfandfreigabe durch die jeweilige Berechtigte erteilt wird.

Bezüglich der Rechte lfd. Nrn. 21 und 25 soll eine Prüfung auf lastenfreie Abschreibung gemäß § 1026 BGB durch das Grundbuchamt angeregt werden. Gegebenenfalls ist die Lastenfreistellung durch Einholung entsprechender Pfandfreigaben bei den Berechtigten sicherzustellen.

- (5) Mit Eigentumsumschreibung auf die Stadt wird die Buchung der übertragenen Grundstücke auf ein neues Grundbuchblatt beantragt.

§ 16 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Der Erschließungsträger und die Vertreter der Stadt 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.

§ 17 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Schwerin.

§ 18 Vollzugsvollmacht für Notar

Der Notar wird beauftragt und ermächtigt,

- die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, insbesondere Eigenurkunden zu erstellen, Rangbestimmungen zu treffen sowie Anträge einzeln zu stellen oder zurückzunehmen.
- Genehmigungen und Bescheide einzuholen und entgegenzunehmen; Genehmigungen werden wirksam mit ihrem Eingang beim Notar; zur Entgegennahme ist der Notar jedoch nur dann befugt, wenn Genehmigungen ohne Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Ist dies nicht der Fall, sind sie den Beteiligten direkt zuzustellen.
- etwaige Lastenfreistellungserklärungen unter Entwurfsfertigung einzuholen und für die Vertragsteile entgegenzunehmen. Der Notar darf hierzu Abschriften dieser Urkunde an die Gläubiger herausgeben. Zur Entgegennahme von Vorkaufsrechtsausübungserklärungen ist der Notar nicht befugt.

§ 19 Mitarbeitervollmacht

Die Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die Angestellten des beurkundenden Notars

Frau Helena Eckert, Frau Nicole Braun, Frau Heike Ehrendreich,
Herrn Marcel Hofmann und Herrn Robert Pagel,

und zwar jeden einzeln, nach Vorliegen des Flurstücksnachweises die hier veräußerte Teilfläche bei Größenabweichungen bis zu 20 % und Abweichungen in Form und Gestalt gegenüber dem Grundbuchamt zu bezeichnen, die Auflassung erneut zu erklären und entgegenzunehmen, die Eintragung des Eigentumswechsels zu bewilligen und beantragen, alle zur Durchführung, Abänderung und Ergänzung des Vertrages etwa noch erforderlichen Erklärungen vor dem amtierenden Notar abzugeben und entgegenzunehmen. Die Bevollmächtigten können für alle Beteiligten zugleich handeln und sind berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. Sie sind von jeder persönlichen Haftung befreit. Die Vollmacht soll mit dem Tode der Vollmachtgeber nicht erlöschen und endet ein Jahr nach Umschreibung des Eigentümers im Grundbuch. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen.

Vorgelesen vom Notar, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

.....
Ulrich Bunnemann
Geschäftsführer

.....
Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister

.....
Bernd Nottebaum
Stellvertreter des
Oberbürgermeisters

.....
Lutz Nieke
Werkleiter SAE

.....
Beate Bürger
stellvertretende Werkleiterin SAE

.....
Christian Biermann-Ratjen
Notar

Anlage 2

Achtung!

Änderungen oder Ergänzungen im Bürgschaftstext dürfen nicht vorgenommen werden.

Vertragserfüllungsbürgschaft

| | |
|---|------------|
| Name und Adresse des Erschließungsträgers: | |
| Name und Adresse des Bürgen: | |
| Sicherheitsleistung für Vertragserfüllung bis zum Höchstbetrag in € in Ziffern: | in Worten: |
| Für Ansprüche aus dem Erschließungs-/städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt Schwerin Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft | |
| Bauvorhaben/Maßnahme: | |
| Auftragsgegenstand (Gewerk): | |
| Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag: | |

Hiermit übernehmen wir für den Erschließungsträger gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin die unbefristete, unwiderrufliche, selbstschuldnerische Bürgschaft für die Erfüllung des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages und verpflichten uns, jeden Betrag bis zum angegebenen Höchstbetrag zu zahlen, sofern der Erschließungsträger seiner Verpflichtung zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung einschließlich der Abrechnung nicht, nicht vollständig oder fristgerecht nachgekommen ist.

Auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Eine Hinterlegung ist ausgeschlossen.

Nach Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an den Erschließungsträger können Ansprüche gegen den Bürgen nicht mehr geltend gemacht werden.

Ort und Datum

Siegel und Unterschriften

Anlage 3

Achtung!

Änderungen oder Ergänzungen im Bürgschaftstext dürfen nicht vorgenommen werden.

Gewährleistungsbürgschaft

| | |
|---|------------|
| Name und Adresse des Erschließungsträgers: | |
| Name und Adresse des Bürgen: | |
| Sicherheitsleistung für Vertragserfüllung bis zum Höchstbetrag in € in Ziffern: | in Worten: |
| Für Ansprüche aus dem Erschließungs-/städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt Schwerin Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft | |
| Bauvorhaben/Maßnahme: | |
| Auftragsgegenstand (Gewerk): | |
| Abnahmedatum: | |
| Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag: | |

Hiermit übernehmen wir für den Erschließungsträger gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin die unbefristete, unwiderrufliche, selbstschuldnerische Bürgschaft für Gewährleistungsansprüche aus dem genannten Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages und verpflichten uns, die nicht fristgerechter Erfüllung dieser Ansprüche jeden Betrag bis zum abgegebenen Höchstbetrag zu zahlen.

Auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB wird verzichtet. Eine Hinterlegung ist ausgeschlossen.

Nach Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an den Erschließungsträger können Ansprüche gegen den Bürgen nicht mehr geltend gemacht werden.

Ort und Datum

Siegel und Unterschriften

Bewilligung

(Name und Anschrift des Grundstückseigentümers)

ich (Wir)

bewillige(n) und beantrage(n), auf dem (den) von derleitung betroffenen Grundstück(en) in der

Gemarkung Flur Flurstück Grundbuch Blatt lfd. Meter der Leitung

laut dem zu dieser Bewilligung gehörenden Plan eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Schweriner Abwasserentsorgung, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin, mit folgendem Inhalt einzutragen:

„Die Schweriner Abwasserentsorgung, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin ist berechtigt, in einem Grundstücksstreifen (Schutzstreifen) von insgesamtMeter Breite eineleitung zu betreiben, zu unterhalten, dauernd zu belassen sowie den Schutzstreifen zum Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der Leitung jederzeit im erforderlichen Umfang zu benutzen.

Auf demMeter breiten Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden könne, vorgenommen werden. (Dazu gehört z. B. das Bepflanzen von Bäumen)

Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Leitung, deren halbiertes Achsabstand grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens verläuft.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden.“

Der Wert der Dienstbarkeit wird mit,.. € angegeben.

Anlage 5

Anforderungen an die Straßenschluss- und Grünflächenvermessung

Anschluss der Vermessung an das amtliche Lage- und Höhen-Bezugs-System. Topographische Aufnahme aller Details innerhalb des Aufnahmegebietes lage- und höhenmäßig.

Besonderer Wert ist hierbei auf die Erfassung der unterschiedlichen Befestigungsarten zu legen (kleinste Einheit: 1 m²).

Darstellung der Liegenschaftsgrenzen (nachrichtlich nach Zahlenwerk).

Die öffentlichen Rasen- und Gehölzflächen sind unterschiedlich zu erfassen und die Baumstandorte sind einzumessen.

Der Erschließungsträger lässt folgende Dokumente an Vermessungsschriften erstellen:

1. Straßenpläne im Maßstab 1 : 250 oder 1 : 500 (analog der Trassenpläne).
2. Die erfassten Straßenzüge sind mit einer durchlaufenden Stationierung zu versehen, bei der die Stationierungsangabe alle 50 m erfolgen soll. Weitere Stationierungsangaben sind nicht erforderlich. Die Stationierungslinie und die Stationierungszahlen sollen in **blau** dargestellt werden.
3. Die Lieferung der digitalen Daten soll als SICAD-SQD-File oder strukturiertes DXF-File erfolgen. Die Strukturierung der digitalen Daten hat (soweit vorhanden) nach den jeweils gültigen Landesvorschriften für die ALK-gerechte Erfassung zu erfolgen.
4. Die Darstellung der Liegenschaftselemente (Gemarkungs- und Flurnamen, Flurstücksnummern, Gemarkungs-, Flur- und Flurstücksgrenzen) soll in der Farbe **Magenta** erfolgen.
5. Auf jedem Einzelblatt ist eine Legende der verwendeten Signatur- und Linienelemente darzustellen.

Als **Zeichenträger** für die Herausgabe der Straßenpläne ist Plotter-Film (beidseitig matt, mindestens 90 g) zu verwenden.

Die Folienbelegung hat gemäß OSKA/OBAK/ZV-Aut M-V zu erfolgen; je Objekttyp/ -schlüssel ist nach Möglichkeit ein gesonderter Layer zu verwenden

Benennung des Layers gemäß OSKA/OBAK M-V (z.B.: Layername "0010233" für Flurstücksgrenzen, etc.)

Bei Verwendung von DXF-Blöcken : Blockbezeichnung möglichst gemäß OSKA/OBAK M-V (z.B.: "0643427" als Blockname für "Hydrant, oberirdisch").

Falls dies systemseitig nicht möglich oder zu aufwändig sein sollte, ist zumindest die Bereitstellung einer entsprechenden Auflistung der Blockreferenzen notwendig ("Block S58 = Hydrant, oberirdisch")