

## **Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag)**

### **zum Bebauungsplan Nr. 113 „Warnitz Kirschenhöfer Weg II“**

zwischen der

#### **Landeshauptstadt Schwerin**

vertreten durch den  
**Oberbürgermeister**

und der

#### **SDS – Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin**

- Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin –  
vertreten durch die Werkleiterin

und der

#### **Schweriner Abwasserentsorgung (SAE)**

- Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin –  
vertreten durch den Werkleiter

(nachfolgend Stadt genannt)

und der

#### **Walter Wiese Grundstücks- und Erschließungs GmbH**

vertreten durch  
den Geschäftsführer

(nachfolgend Erschließungsträger genannt)

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

Die Stadt überträgt gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung des im beigefügten Plan (Anlage 1) durch blaue Umrandung dargestellten Erschließungsgebietes (Vertragsgebiet) und den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgrund der geplanten Bebauung auf den Erschließungsträger.

## **§ 2 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. der Plan mit den Grenzen des Vertragsgebietes und den Flächen der herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlagen innerhalb des Plangebietes (Anlage 1)
2. der Plan mit der Fläche der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Erschließungsgebietes (Anlage 2)
3. der Vertrag mit dem Landesforstamt über die Waldentwicklung zum Naturwald in Alt Sammit (Anlage 2 a)
4. der Bauzeitenplan (Anlage 3)
5. die Ausführungsplanungen (Anlage 4)
6. die Bürgschaftsvordrucke (Anlage 5/6)
7. die Bewilligung für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten für Entwässerungsanlagen (Anlage 7)
8. Anforderungen an die Schlussvermessung (Anlage 8)

Die von der Stadt, der SDS und SAE geprüften und genehmigten Ausführungsplanungen der Anlage 4 liegen diesem Vertrag als gesonderter Ordner bei.

## **§ 3 Herstellungsverpflichtung**

(1)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die öffentlichen Entwässerungsanlagen, die öffentlichen Erschließungsanlagen und die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten herzustellen. Gleiches gilt für alle darüberhinausgehenden 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 sowie der Ausgleichs – und Artenschutzmaßnahmen gelten die Fristen lt. Bauzeitenplan (Anlage 3).

Während der Bauausführung einschließlich der Abnahme der herzustellenden Erschließungsanlagen sowie der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind die zuständigen Fachdienste der Stadt, die SAE und SDS ständig mit einzubeziehen.

Die Erteilung der Zustimmungen nach § 62 LBauO durch die Stadt erfolgt erst, wenn die im Bauzeitenplan festgelegte Hochbaureife aufgrund der Teilfertigstellung der Erschließungsanlagen erreicht ist.

Die Teilfertigstellung (sichere Benutzbarkeit der öffentlichen Erschließungsanlagen) nach diesem Vertrag 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 Hochbaumaßnahmen unter Beachtung der Bedingungen des § 12 Abs. 1 b.

Eine mängelfreie Beschaffenheit der Asphalttragschichten ist vor der Asphaltierung der Asphaltdeckschichten nachzuweisen.

(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, der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen 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 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,
  - Regenwasserverdunstungs- und Versickerungsbecken,
  - Sedimentationsschacht vor dem Versickerungsbecken,
  - Notüberlaufleitung Regenwasser vom Versickerungsbecken bis zum Kirschenhöfer Weg;
2. die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
  - Fahrbahnen,
  - Parkflächen,
  - Geh-/Fuß- und Radwege,
  - Straßenentwässerung,
  - Straßenbeleuchtung,
  - Straßenbegleitgrün,
  - Straßenbenennungsschilder,
  - Verkehrszeichen;

3. die Herstellung der selbständigen öffentlichen Grünanlagen;
4. die Herstellung der öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (Wohnwege);
5. die Herstellung der selbständigen öffentlichen Parkflächen (Stellplätze);
6. die Herstellung der selbständigen öffentlichen Grünanlagen

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

Der Erschließungsträger hat der Stadt vor der Ausschreibung der Erschließungsanlagen, die notwendigen Ausführungsunterlagen rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Ausführungsunterlagen enthalten eine separate Planung der Beleuchtungsanlagen.

Die Ausführungsplanung für die öffentlichen Grünanlagen ist dem Ortsbeirat Warnitz vorzustellen, hierzu ist der Senioren- und Behindertenbeirat der Stadt einzuladen.

(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)

Das der Stadt vorgelegte Gestaltungskonzept für Grünflächen muss auch Angaben zur Größe der Flächen (Flächennachweise) und der vorgesehenen Nutzungen der Freianlagen enthalten. Soweit zunächst nur Näherungswerte angegeben werden können, sind genaue Angaben durch den Erschließungsträger innerhalb von 4 Wochen nach Fertigstellung nachzureichen.

## § 6

### Umfang und Durchführung der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen

(1)

Für die Art, den Umfang, die Lage und die Ausführung der durchzuführenden Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind der Bebauungsplan Nr. 113 mit Text und Begründung und die Ausführungsplanung maßgebend.

Die Durchführung umfasst die Herstellung von Pflanzungen einschließlich einer einjährigen Fertigstellungspflege und einer vierjährigen Entwicklungspflege entsprechend DIN 18919 Punkt 2.1 und die Erstellung von erforderlichen Schutzeinrichtungen. Das betrifft im Einzelnen folgende Maßnahmen:

- Pflanzung von 22 Straßenbäumen in ein Mulden - und Rigolen System,
- Pflanzung von 33 Obstbäumen auf 28 Baugrundstücken,
- Erhalt der südlichen Hecke, Setzen eines dauerhaften Schutzzaunes während der Bauarbeiten,
- Setzen eines Reptilienschutzzaunes im Bereich des Lärmschutzwalles und des Regerückhaltebeckens um die Eidechsen während der Bauarbeiten in ihrem Habitat zu halten,
- Etablierung eines fledermausfreundlichen Lichtmanagements,
- Erwerb eines Ökokontos – Naturwald Buchenberg bei Alt Sammit - mit 35.885 Kompensationsäquivalenten (KFÄ),
- Beauftragung der ökologischen Baubegleitung während der Bauvorbereitung.

(2)

Im Einzelnen wird der Erschließungsträger hierzu die erforderlichen Absprachen mit der Stadt herbeiführen. Im Falle eines Einigungsmangels steht der Stadt das Recht zur Bestimmung der Leistung nach billigem Ermessen zu.

Die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind in Umfang und Frist gemäß Bauzeitenplan (Anlage 3) herzustellen.

(3)

Der Erschließungsträger hat durch rechtzeitige Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass durch die Verlegung von Leitungen jeglicher Art die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den festgesetzten Entwicklungszielen für die Ausgleichsflächen nicht behindert oder unmöglich wird.

Weiterhin gewährleistet er, dass während der Bauzeit keine Ablagerungen bzw. Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Ausgleichsflächen erfolgen.

(4)

Nach Ablauf der fünfjährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege wird die weitere Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen von der Stadt übernommen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich dafür zur Zahlung von 10.472,00 € (in Worten: Eins-Null-Vier-Sieben-Zwei, Null-Null Euro) zur Absicherung der achtjährigen Jungbaumpflege an die Stadt.

Der Betrag ist innerhalb von vier Wochen nach Vertragsabschluss unter folgenden Angaben

Verwendungszweck: „Ausgleich nach Naturschutz“ Verbindlichkeitskonto 37631200

Deutsche Kreditbank AG

IBAN: DE 88 1203 0000 1009 8115 20

BIC: BYLADEM 1001

zu überweisen.

## **§ 7**

### **Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

(1)

Der Erschließungsträger hat mit der Planung und Abwicklung des Erschließungsvorhabens das ibL Schwerin – Ingenieurbüro Leirich beauftragt. Zum Ingenieurvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieurbüro wurde das Einvernehmen mit der Stadt hergestellt.

Die Ausschreibung und Bauüberwachung erfolgt durch das ibL Schwerin – Ingenieurbüro Leirich.

Die Planung für die Pflanzung der Straßenbäume erfolgt durch die Architekten und Stadtplaner „Stutz + Winter architektur und städtebau“ in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro Umwelt und Planung Brit Schoppmeyer.

Das Landschaftsarchitekturbüro Umwelt und Planung Brit Schoppmeyer ist mit der Betreuung der fachgerechten Pflanzung einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege des Straßenbegleitgrüns beauftragt.

(2)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den Inhalt der Ausschreibung von Bauleistungen, die Leistungsverzeichnisse (vor deren Ausgabe) sowie die Auswahl der aufzufordernden Bieter mit der Stadt abzustimmen. Eine baufachliche Prüfung der Ausschreibungsunterlagen ist durch die Stadt vorzunehmen. Zu diesem Zwecke wird der Erschließungsträger die Ausschreibungsunterlagen der Stadt rechtzeitig (mindestens vier Wochen vor der Ausschreibung) in prüfungsfähiger Form vorlegen. Die Auftragserteilung für Bauleistungen bedarf jeweils der vorherigen Zustimmung der Stadt.

(3)

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 sind mit der Stadt abzustimmen.

Zu den erforderlichen Katastervermessungsarbeiten gehört auch die Durchführung der Schlussvermessung (siehe Anlage 8) 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) der Vertrag wirksam ist (§ 17),
- b) die Kampfmittelbelastungsauskunft für die Erschließungsflächen durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (§ 9 Abs. 1) und
- c) der Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung vorliegt (§ 10 Abs. 3).

## **§ 9 Baudurchführung**

(1)

Ohne die Vorlage der Kampfmittelbelastungsauskunft durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern für die Erschließungsflächen darf mit den Erschließungsarbeiten nicht begonnen werden.

(2)

Für die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Fachpersonal zu beauftragen und der Unteren Bodenschutzbehörde beim Fachdienst Umwelt der LH Schwerin zu benennen. Das Konzept zur BBB ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Das Konzept muss Gegenstand der Ausschreibungsunterlagen zur Erschließung sein. Das Konzept unterliegt dem Änderungsdienst und ist den jeweilig aktuellen Sachverhalten und Umständen anzupassen. Die vor Baubeginn gültige Version ist mindestens 2 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten der o. g. Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Die Aufgaben der BBB beinhalten die Erstellung eines Konzeptes bzgl. der Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen von und Eingriffe in den Boden als Teil der Ausführungsplanung (u. a. Festlegung von Baustraßen, Befahrungsf lächen/-wegen, Bodenzwischenlagerungsflächen, Befahrungsverbotsf lächen usw.) sowie die Einleitung technischer und organisatorischer Sicherungsmaßnahmen (z. B. die Abgrenzung von Bereichen, Anforderungen an Abtrags- und Schüttvorgänge usw.). Des Weiteren sind Kontroll- und Erfolgsprüfungen im Rahmen der BBB zu definieren und vor Ort fachlich umzusetzen.

Die BBB überwacht die Erschließungsarbeiten unter bodenschutzfachlichen Aspekten, insbesondere die Einhaltung der Vorgaben im Konzept, den fachgerechten Umgang mit Bodenaushub (Separierung, Zwischenlagerung, Vermeidung und Verminderung von unnötigen Eingriffen in Böden), die standortgebundene, bodenartselektive Verwertung von Bodenaushub entsprechend des o. g. Konzeptes, den Wiedereinbau von Bodenmaterial und die Durchführung von Maßnahmen (Sanierung/Rekultivierung) zur Behebung von durch die Baumaßnahmen bedingten Bodenfunktionsstörungen sowie schädlichen Bodenveränderungen (z. B. Bodenverdichtungen).

Das beauftragte Personal der BBB besitzt Weisungsbefugnis. Sollte den Weisungen der BBB vorsätzlich nicht gefolgt und somit entgegen öffentlichen Interessen gehandelt werden, behält sich die o. g. Bodenschutzbehörde vor, einen Stopp der Baumaßnahmen anzuordnen. Jegliche Änderungen in der Bauausführung, welche dem Konzept der BBB widersprechen, sind im Voraus mit der BBB und der o. g. Bodenschutzbehörde abzustimmen. Nach Abschluss der bodenschutzrelevanten Erschließungsmaßnahmen erfolgt eine Erfolgskontrolluntersuchung, welche die Basis für die Abnahme der Fläche durch die BBB und die o. g. Bodenschutzbehörde ist. Der gesamte Bauablauf ist durch die BBB in Bezug auf die BBB zu dokumentieren und in einem Abschlussbericht festzuhalten. Dieser ist spätestens 6 Wochen nach Abschluss des Vorhabens der o. g. Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Sollte es bei den Erschließungsarbeiten zum Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen kommen, so sind diese in Abstimmung mit der BBB zu sanieren. Sollte keine Sanierung erfolgen und die schädlichen Bodenveränderungen bestehen bleiben, erfolgt eine Eintragung der betroffenen Flächen ins das digitale Bodenschutz- und Altlastenkataster M-V (dBAK).

Werden bei den Erschließungsarbeiten außergewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen oder Abfallablagerungen bemerkt oder werden sonstige Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, so sind die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen und gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) unverzüglich die o. g. Bodenschutzbehörde darüber zu informieren. Eine Zuwiderhandlung stellt gemäß § 17 Abs. 1 LBodSchG M-V eine Ordnungswidrigkeit dar, welche mit einer Geldbuße bis fünfzigtausend Euro geahndet werden kann. Zudem ist durch den Erschließungsträger ein kompetenter und von ihm unabhängiger Gutachter (Sachverständiger) zur Prüfung und Festlegung der weiteren Verfahrensweise hinzuzuziehen. Geeignet ist ein Sachverständiger, der entsprechend § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die für die Aufgaben (Gefährdungsabschätzung, ggf. Sanierungskonzeption, fachtechnische Begleitung) erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügt. Die in diesem Zusammenhang 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.

Es besteht gemäß § 7 BBodSchG eine Vorsorgepflicht gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen infolge von Eingriffen in den Boden. Unnötige Beeinträchtigungen der Bodenbeschaffenheit sind bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen zu vermeiden bzw. zu vermindern (z. B. unnötiger Bodenaushub, Durchmischung verschiedener Bodenschichten, erhebliche mechanische Belastungen und Bodenverdichtungen in späteren Freiflächenbereichen, Verunreinigungen durch Schadstoffe etc.).

Wird externes Oberbodenmaterial zur Herstellung von zukünftigen durchwurzelbaren Bodenschichten (z. B. Grünflächen) verwendet, so hat sich der Erschließungsträger die Schadstofffreiheit bzw. die Einhaltung der Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Tab. 4 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom Zulieferer nachweisen zu lassen. Die Nachweise sind mind. 5 Jahre aufzubewahren und bei Aufforderung der o. g. Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Der Einbau von Recyclingmaterial in durchwurzelbare Bodenschichten ist nicht lässig. Zudem ist auf den fachgerechten und umweltfreundlichen Umgang mit Abfällen während der Vorhabenumsetzung zu achten, um Einträge anthropogener Abfallstoffe (Bauabfälle, weggeworfener Hausmüll wie Kaffeebecher, Lebensmittelverpackungen etc.) in offene Bodenbereiche zu vermindern (auch unter später versiegelten Flächen).

(3)

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

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

(4)

Bis zur Abnahme der öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen trägt der Erschließungsträger deren Betriebskosten (Stromkosten, Grundgebühren, Zählergebühren u. ä.).

(5)

Nach Abnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen übernimmt der Erschließungsträger gemäß Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abwasserbeseitigung in der Landeshauptstadt Schwerin die Niederschlagswassergebühren 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 die fällige Niederschlagswassergebühr bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Stadt Eigentümer dieser Flächen geworden ist.

(6)

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.

(7)

Der Erschließungsträger hat als Auftraggeber die in den geltenden „Zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen“ genannten Kontrollprüfungen durchzuführen und deren Ergebnisse sowie die Eignungsnachweise der einzusetzenden Materialien an die Stadt zu übergeben.

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 zuziehen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustoff-laboratorium 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.

(8)

Bei aufgetretenen Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen und die Untere Wasserbehörde unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

## **§ 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 und ggf. der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen 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. Es gilt eine vierjährige 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. Der Erschließungsträger oder dessen Baufirma beauftragt eine RAL-GZ 961-I zertifizierte Fachfirma mit der Durchführung der Kamerabefahrung und der Dichtigkeitsprüfung. Durch den Erschließungsträger ist die WAG bei der Einholung von Angeboten für die Durchführung von Kamerabefahrung und Dichtigkeitsprüfung einzubeziehen.

Der Erschließungsträger trägt die Kosten der Kamerabefahrung und der Dichtigkeitsprüfung. Wenn Mängel festgestellt werden, sind diese durch den Erschließungsträger auf seine Kosten zu beseitigen.

Nach Feststellung der vollständigen Schadensfreiheit der öffentlichen Entwässerungsanlagen 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) 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.
- c) Sollte nicht die WAG die Kamerabefahrung und Dichtigkeitsprüfung ausführen, ist zwei Wochen vor der Abnahme eine Dokumentation der Kamerabefahrung und Dichtheitsprüfung an die 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.

Die Abnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen durch die SAE ist der unteren Wasserbehörde der Landeshauptstadt Schwerin durch den Erschließungsträger schriftlich anzuzeigen. Mit Vorlage dieser Mitteilung wird der SAE eine förmliche wasserrechtliche Erlaubnis über die Versickerung von Niederschlagswasser ins Grundwasser erteilt. Die hierzu erforderlichen Antragsunterlagen liegen der o.g. Wasserbehörde bereits vor.

(3)

Der Erschließungsträger zeigt der Stadt und SDS die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen und Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen schriftlich an.

Es erfolgen nur Abnahmen von selbständigen und vollständig hergestellten Verkehrsanlagen. Zur Abnahme der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grenzpunkte sichtbar darzustellen.

Für die Grünanlagen erfolgt die erste technische Abnahme nach der Pflanzung der Gehölze, die zweite Abnahme nach der Fertigstellungspflege sowie die Endabnahme nach der 2-jährigen Entwicklungspflege. Die Übernahme des öffentlichen Straßenbegleitgrüns erfolgt nach dem 5. Pflegejahr.

Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier 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 angerechnet, 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 200,00 € (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.

(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 voraus, dass der Erschließungsträger vorher folgende Verpflichtungen erfüllt hat:

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

Die zu übergebenden Unterlagen sind zusätzlich in digitaler Form (z. B. GAEB Format als Dateiversion.d89) zu übergeben.

Die Schlussrechnungen sind der Stadt gesondert einzureichen nach:

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

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;

Für die Einarbeitung der neu hergestellten Freianlagen, einschließlich Straßenbegleitgrün, in das städtische Grünflächenkataster, sind der SDS spätestens zwei Monate nach der Abnahme folgende Unterlagen zu übergeben:

- aktuelle Bestands- und Pflanzpläne,
- Auflistung der verschiedenen Flächengrößen für Rasenflächen, Pflasterflächen, Gehölzflächen etc.

- 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 (insoweit abweichend von den sonstigen Gewährleistungsregelungen dieses Vertrages).
- c) Durchführung der Schlussvermessung 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) Erbringung des Nachweises über die Untersuchungsbefunde oder Übergabe der Herstellernachweise der nach der Ausführungsplanung geforderten Materialien.
- e) 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 Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen und der Ausgleichsmaßnahmen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

(3)

Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Stadt.

(4)

Sofern die Ausgleichsflächen nicht in das Eigentum der Stadt übergehen, sondern im Eigentum eines Dritten verbleiben und die weitere Durchführung der Entwicklungsmaßnahmen durch die Stadt gem. § 16 (4) über eine Grunddienstbarkeit oder eine Baulast abgesichert ist, bleibt die Übernahme ausdrücklich auf die Durchführung dieser Maßnahmen beschränkt. Alle sonstigen mit dem Grundeigentum verbundenen Pflichten, insbesondere die Müllbeseitigung, Steuern und Abgaben, die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung baulicher Anlagen verbleiben beim Grundeigentümer.

(5)

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 unentgeltlich beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt für die betreffenden Grundstücke mit übergeben werden.

Der Inhalt der Bewilligung ergibt sich aus Anlage 7. 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.

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 Eigentumsüberschreibung 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 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 geregelt wird.

(6)

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

### **§ 13 Kosten**

(1)

Der Erschließungsträger trägt sämtliche Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung. 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.

(2)

Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Erschließungsträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung in voller Höhe erstattet.

## **§ 14 Sicherheitsleistungen**

(1)

Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 1.403.951,00 €  
(in Worten: Eins-Vier-Null-Drei-Neun-Fünf-Eins, Null-Null Euro)  
durch die Übergabe unbefristeter, unwiderruflicher, selbstschuldnerischer Bürgschaften eines Kreditinstitutes/ Kreditversicherers, das/der in der Europäischen Union zugelassen ist.

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

1. für Erschließungsanlagen: 820.453,00 €  
(in Worten: Acht-Zwei-Null-Vier-Fünf-Drei, Null-Null Euro),
2. für Entwässerungsanlagen: 499.673,00 €  
(in Worten: Vier-Neun-Neun-Sechs-Sieben- Drei, Null-Null Euro),
3. für Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen: 44.125,00 €  
(in Worten: Vier-Vier-Eins-Zwei-Fünf, Null-Null Euro),
4. für öffentliches Grün (Straßenbäume): 39.700,00 €  
(in Worten: Drei-Neun-Sieben-Null-Null, Null-Null Euro)

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 10.000,00 €, freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 95 % 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 Bürgschaftsanteilerfolgen.

(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)

Zur Sicherung der Mängelansprüche der Stadt tritt der Erschließungsträger mit diesem Vertrag seine Mängelansprüche gegen die von ihm beauftragten Bauunternehmen ab.

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 % bzw. 7,5 % (bei Grünanlagen/ Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen) der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die jeweilige verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben. Er ist berechtigt, die Sicherheitsleistungen/Gewährleistungsbürgschaft der Bauunternehmen anstatt seiner an die Stadt zu reichen.

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 5 und 6 diesem Verträge bei.

## **§ 15 Sonstiges**

(1)

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass durch diesen Vertrag eine Verpflichtung zur Übertragung oder zum Erwerb von Grundeigentum nicht begründet wird. Ihnen ist jedoch bekannt, dass wegen der Übertragung der Grundflächen bei den öffentlichen Erschließungsanlagen ein nichtwiderrufliches, unbefristetes notarielles Angebot der Walter Wiese Grundstücks – und Erschließungs GmbH an die Stadt vorliegt, und zwar für die an die Stadt zu übertragenden öffentlichen Flächen, die sich im Eigentum der Walter Wiese Grundstücks – und Erschließungs GmbH befinden.

(2)

Der Erschließungsträger führt die im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan Nr. 113 „Warnitz – Kirschenhöfer Weg II“ festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten anfallenden Maßnahmen vollständig auf seine Kosten - den Regelungen zu den öffentlichen Erschließungsanlagen entsprechend - durch.

(3)

Der Erschließungsträger erklärt bezüglich der in Abs. 2 beschriebenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Entschädigungsverzicht gegenüber der Stadt für eventuelle Entschädigungsansprüche gem. § 41 ff. Baugesetzbuch (BauGB).

(4)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan auf Privatflächen festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie die Entwicklung und Pflege der auf Privatflächen festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen 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 eigene Kosten zu sichern.

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.

(5)

Der Erschließungsträger erklärt in Bezug auf die im Bebauungsplan Nr. 113 „Warnitz – Kirschenhöfer Weg II“ festgesetzten Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur oder Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sowie von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Entschädigungsverzicht für evtl. Entschädigungsansprüche gem. §§ 40 ff. BauGB.

## **§ 16 Schlussbestimmungen**

(1)

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach 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 Wirksamkeit**

Der Vertrag wird wirksam, wenn

- der Bebauungsplan Nr. 113 „Warnitz – Kirschenhöfer Weg II“ in Kraft getreten ist oder durch die Stadt schriftlich bestätigt wird, dass die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gem. § 125 Abs. 2 BauGB den in § 1 Absätze 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht,
- der Erschließungsträger nachweist, dass er über die im Rahmen der Erfüllung dieses Vertrages in Anspruch zu nehmenden Grundstücksflächen verfügen kann durch Eigentum oder auf Grund anderer Rechte,
- die Vertragserfüllungsbürgschaften (§ 14 Abs. 1) übergeben worden sind.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Erfüllung der vorstehenden Wirksamkeitsvoraussetzungen des Vertrages erst gegeben ist, wenn dieses seitens der Stadt gegenüber dem Erschließungsträger schriftlich erklärt worden ist.

**§ 18  
Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Schwerin.

Schwerin, den .....

Schwerin, den .....

Für den Erschließungsträger

Für die Landeshauptstadt Schwerin

.....  
Walter Wiese  
Geschäftsführer

.....  
Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister

.....  
Bernd Nottebaum  
Stellvertreter des Oberbürgermeisters

.....  
Lutz Nieke  
Werkleiter  
Schweriner Abwasserentsorgung (SAE)

.....  
Ilka Wilczek  
Werkleiterin  
Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin (SDS)

**Anlage 3****Bauzeitenplan** zum Erschließungs-/städtebaulichen Vertrag  
Bebauungsplan Nr. 113 "Warnitz - Kirschenhöfer Weg II"

Leistung	Bauzeit
bauvorbereitende Arbeiten (Landschaftsbauarbeiten)	02/2022
offizieller Baubeginn	03/2022
Umbau der Regenwasserkanalisation im Kirschenhöfer Weg	03/2022 - 04/2022
Herstellung der öffentliche Entwässerungsanlagen (Freigefällekanäle)	04/2022 - 07/2022
Verlegung der Medien der Stadtwerke Schwerin	05/2022 - 08/2022
Teilfertigstellung der Fahrbahnen (sichere Benutzbarkeit der Erschließungsanlagen) einschließlich. Herstellung der punktuellen Beleuchtung	07/2022 - 09/2022
endgültige Herstellung der öffentliche Straßen und Wege, Vervollständigung der Beleuchtung	05/2024 - 10/2024
endgültige Herstellung der öffentliche Grünanlagen und des öffentlichen Straßenbegleitgrün	10/2024 - 11/2024

Ausführungsplanung des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum  
Bebauungsplan Nr. 113 „Warnitz - Kirschenhöfer Weg II“

Die Ausführungsplanung wird nach Genehmigung durch die Stadt als Bestandteil des Vertrages in gesonderten Ordnern beigelegt.

**Bürgschaftsurkunde**

Anlage 5

Der Auftragnehmer

Name und Sitz ..... ..... .
--------------------------------------

und der Auftraggeber

Name und Sitz ..... .....
letztlich vertreten durch .....

haben folgenden Vertrag geschlossen:

Nr. des Auftragschreibens/Vertrages ..... ....	Datum ..... ..
Bezeichnung der Leistung ..... ... ..... ...	..... .....

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung zu leisten. Er leistet Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

**Der Bürge**

Name und Anschrift ..... ..... .....
---

übernimmt hiermit für den Auftragnehmer die selbstschuldnerische Bürgschaft nach dem deutschen Recht und verpflichtet sich, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von

Betrag .....EUR
--------------------

an den Auftraggeber zu zahlen.

Auf die Einrede der Vorausklage gemäß § 771 BGB wird verzichtet.

Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde.

Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

Ort, Datum

Unterschrift des Bürgen

.....

.....



Anlage 7Bewilligung

(Name und Anschrift des Grundstückseigentümers)

ich (Wir)

bewillige(n) und beantrage(n), auf dem (den) von der .....leitung 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 insgesamt ....Meter Breite eine..... leitung 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 dem    Meter 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.

-----

**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 m<sup>2</sup>).
- 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, Flurstücksnummer, Gemarkungs-, Flur- und Flurstücksgrenze) 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")