

**Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag
für die Satzung nach § 34 BauGB
„Lankow-Neumühler Weg“**

zwischen der
Landeshauptstadt Schwerin

vertreten durch die
Oberbürgermeisterin

Schweriner Abwasserentsorgung (SAE)
-Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin-
vertreten durch die Werkleiter

(nachfolgend Stadt genannt)

und

Herrn
Hans Heinrich Pommerencke
Gärtnerieweg 14
19057 Schwerin
(nachfolgend Erschließungsträger genannt)

PRÄAMBEL

Der Erschließungsträger verpflichtet sich gem. der Satzung nach § 34 BauGB Abs. 4 Nr. 3 „Lankow Neumühler Weg“ die Erschließung, wie in der Satzung festgelegt, zu sichern, um eine Bebauung der im Eigentum vom Erschließungsträger stehenden Grundstücke zu gewährleisten.

Der Umfang und die Kostentragung für die Erschließungsmaßnahme und die Durchführung des Ausgleiches des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgrund der geplanten Bebauung wird im Folgenden geregelt.

**§ 1
Allgemeines**

Die Stadt überträgt gem. §11 Baugesetzbuch (BauGB) die Herstellung der öffentlichen Straße, die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und die Durchführung des Ausgleiches für den Eingriff in Natur und Landschaft aufgrund der geplanten Bebauung auf den Erschließungsträger des im beigefügten Plan (Anlage 1) durch blaue Umrandung dargestellten Baugebietes (Vertragsgebiet).

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. der Plan mit den Grenzen des Vertragsgebietes und den Flächen für die durchzuführenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 1)
2. Plan über das Satzungsgebiet (Anlage 2)
3. der Bürgschaftsvordrucke (Anlage 3a und 3b)
4. die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung – EAB – (Anlage 4)
5. Lageplan mit den Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes (Anlage 5)
6. genehmigte Ausführungsplanung (Anlage 6)
7. Bewilligung SAE (Anlage 7)
8. Anforderungen an die Schlussvermessung (Anlage 8)

§ 3 Herstellungsverpflichtung

(1)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die öffentliche Straße, die öffentlichen Entwässerungsanlagen und die Ausgleichsmaßnahmen 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 Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen

(1)

Die Baumaßnahme an der öffentlichen Verkehrsfläche (in der Anlage 1 farbig dargestellt) wird vom Erschließungsträger durchgeführt

Sie umfassen im Einzelnen:

- Herstellung der Entwässerung für die öffentliche Verkehrsfläche
- Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen für die Erschließung

Schmutz- und Regenwasserentsorgung der Grundstücke

- Herstellung der öffentlichen Straße

Die Teilfertigstellung (sichere Benutzbarkeit der öffentlichen Erschließungsanlagen) umfasst die Funktionsfähigkeit der Erschließungsanlagen und die Herstellung der Straße 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 ein Jahr nach Baubeginn der Hochbaumaßnahmen.

(2)

Der Erschließungsträger verschafft sich alle öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, die für die Baumaßnahme notwendig sind, z.B. Antrag auf Sondernutzung, Antrag auf Baustellenzufahrt, Wasserrechtliche Genehmigung, Leitungsauskünfte.

§ 5

Ausgleichsmaßnahmen

(1)

Die Planungsunterlagen für die Ausgleichsmaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt.

(2)

Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasser-, abwasserrechtliche, naturschutz-rechtliche 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)

Neben der, im Rahmen der erstmaligen Herstellung der Freianlagen durch den Erschließungsträger zu leistenden Fertigstellungspflege, hat der Bauträger nach Abnahme der Anlagen durch die Stadt eine zweijährige Entwicklungspflege nach DIN 18919 Punkt 2.1. vollständig auf eigene Kosten durchzuführen.

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.

§ 6

Umfang und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

(1)

Für die Art, den Umfang, die Lage und die Ausführung der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind maßgebend die Satzung nach § 34 BauGB „Lankow Neumühler Weg“ mit Text und Begründung, die EAB und die Planungsunterlagen.

(2)

Die Durchführung umfasst die Herstellung von Pflanzungen einschließlich einer 1-jährigen Fertigstellungspflege sowie einer 2-jährigen Entwicklungspflege entsprechend DIN 18919 Punkt 2.1 und die Erstellung von erforderlichen Schutzeinrichtungen. Im Einzelnen wird der Erschließungsträger die hierzu notwendigen Absprachen mit der Stadt herbeiführen.

(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)

Sofern die Ausgleichsflächen nicht in das Eigentum der Stadt übergehen, sondern im Eigentum eines Dritten verbleiben ist durch eine Grunddienstbarkeit und Baulast die dauerhafte Unterhaltung der Gehölze zu sichern.

Alle sonstigen mit dem Grundeigentum verbundenen Pflichten, insbesondere die Müllbeseitigung, Steuern und Abgaben, die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung baulicher Anlagen verbleiben beim Grundeigentümer.

(5)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Zahlung von 8.000,00 € (i. W.: Achttausend Euro) zur Absicherung der Pflanzungen und dreijährigen Pflege der Ausgleichspflanzungen auf den Ausgleichsflächen M1, M2 und M3. Zur Absicherung der langfristigen Pflege der Hecke M3, außerhalb des Plangebiets, sind weitere 800,00 € zu zahlen.

Der Gesamtbetrag von 8.800,00 € ist innerhalb von vier Wochen nach Vertragsunterzeichnung unter Angabe des Verwendungszweckes „Ausgleich nach Naturschutz“ (VW 09085.000) auf folgendes Konto zu überweisen:

Konto-Nr. 370019997, BLZ 140 520 00, Sparkasse Schwerin.

§ 7**Regelungen zum vorhandenen Vorfluter**

(1)

Der vorhandene Durchlass auf dem Grundstück Gemarkung Lankow, Flur 2 Flurstück . 90/1 DN 300 PVC ist durch einen Durchlass DN 400 PVC oder Beton mit einem Längsgefälle von 0.38% fachgerecht durch eine Tiefbaufirma zu ersetzen. Die Planungsunterlagen zu dem neuen Durchlass sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vorher zur Erteilung der wasserrechtlichen Zustimmung einzureichen.

Der Graben ist ab Beginn des Grundstückes des Bauträgers bis zum Durchlass um ca. 0,20 cm zu vertiefen.

Alternativ zum Durchlass kann auch eine Brücke gebaut werden. In dem Falle sind entsprechende Planungsunterlagen rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

(2)

Der alte Durchlass ist ordnungsgemäß auszubauen und zu entsorgen.

(3)

Die Erneuerung des Durchlasses kann nach Abschluss der Bodenverteilung und Nutzung des alten Durchlasses als Überfahrt für Baufahrzeuge erfolgen, ist jedoch spätestens vor Fertigstellung der Wohngebäude sowie der Zufahrtstraße abzuschließen.

(4)

Die Entwässerung der Verkehrsflächen ist abzusichern.

(5)

Die Planungsunterlagen sind vor Baubeginn zur Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde der Landeshauptstadt Schwerin vorzulegen und die Baumaßnahme ist rechtzeitig anzuzeigen.

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers in den KV 2 ist vor Vertragsunterzeichnung vorzulegen.

§ 8**Art und Umfang der öffentlichen Erschließungsanlagen**

(1)

Die öffentlichen Erschließungsanlagen umfasst

die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und zwar

- Öffentliche Regenwasserhauptleitung mit Anschlusskanal 1 m auf das private Grundstück, wobei die Öffentlichkeit an der Grundstücksgrenze endet
- Öffentliche Schmutzwasserhauptleitung mit Anschlusskanal 1 Meter auf das private Grundstück, wobei die Öffentlichkeit an der Grundstücksgrenze endet

- Schmutzwasserhauspumpstation
- Schmutzwasserdruckleitung
- Schmutzwasserdruckunterbrechungsschacht
- Bio- Filter für Schmutzwasserschächte (zur Gruchsminderung)

die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße einschließlich

- Fahrbahn
- Straßenentwässerung
- evtl. Straßenbenennungsschild
- Straßenbeleuchtung

im vorgenannten Umfang, soweit diese in der Ausführungsplanung enthalten sind. Die Ausführungsplanung liegt hier noch nicht vor. Sie ist bis zum Vertragsabschluss nachzureichen und wird dann Bestandteil des Vertrages (Anlage.6).

(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.

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

(3)

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.

§ 9 Altlasten und Bodenschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wurden im Bereich des Plangebietes umfangreiche Aufschüttungen vorgenommen. Die Herkunft der Ablagerungsmaterialien sind nicht bekannt. Die Aufschüttungen bestanden aus diversen Haufwerken von Boden mit Bauschutt und diversen Baustoffresten, die zwischenzeitlich auf 2/3 der Gesamtfläche als ebene Fläche hergestellt wurden. Die Bewertung der abgelagerten Materialien wurde mittels Bodenuntersuchung vorgenommen.

Die Prüfparameter der BBodSchV werden eingehalten. Aufgrund von bevorstehenden

Bautätigkeiten (Fundamente , Leitungsgräben, Gestaltung der Freiflächen) kann nicht ausgeschlossen werden, dass der eingeschätzte Boden innerhalb des Oberbodens verbleibt.

(2)

Nach Beendigung der Tiefbauarbeiten, spätestens bis zum Nutzungsbeginn der Wohnhäuser ist für die als Freifläche vorgesehenen Bereiche gutachterlich die Unbedenklichkeit der Nutzung nachzuweisen. Insbesondere ist gutachterlich zu bestätigen, dass der Oberboden in einer Stärke bis 0.35 m die Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete nicht überschreitet.

(3)

Werden bei den Erdarbeiten außergewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen oder Abfallablagerungen bemerkt oder werden sonstige Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist unverzüglich das Sachgebiet Altlasten/Bodenschutz des Amtes für Umwelt zu informieren, um ggf. weitere Auflagen zu erteilen.

§ 10 Lärmschutz

Der Erschließungsträger weist den jeweiligen Käufer in den einzelnen Grundstückskaufverträgen darauf hin, dass aufgrund möglicher Beeinträchtigungen durch Lärm vom benachbarten Tischlereibetrieb in der Baugenehmigung ggf. die Realisierung von Schallschutzmaßnahmen (z.B. vom Lärm abgewandte Schlafräume, Einbau schalldämmende Lüftungen, Schutz von Außenwohnbereichen) gefordert werden kann.

§ 11 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

(1)

Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen und der Ausgleichsmaßnahmen und ggf. der sonstigen Maßnahmen beauftragt der Erschließungsträger ein fachkundiges Architektur- bzw. Ingenieurbüro. Die Auswahl des Planungsbüros ist mit der Stadt abzustimmen.

Die Baumaßnahme ist mit den zuständigen Fachabteilungen und Fachämtern der Landeshauptstadt Schwerin abzustimmen.

Ferner ist die Bauleitung bis zur Gewährleistungsüberwachung von einem fachkundigen Ingenieurbüro durchzuführen.

Die Pflanzung einschließlich die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Ausgleichsmaßnahmen sind fachgerecht durch eine Garten- und Landschaftsbaufirma durchzuführen. Für die Planung und Baubetreuung ist ein Landschaftsarchitekt zu beauftragen.

(2)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich vor Baubeginn, 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 in prüfungsfähiger Form vorlegen. Die Auftragserteilung für Bauleistungen bedarf jeweils der vorherigen Zustimmung der Stadt.

§ 12 Baudurchführung

(1)

Der Baubeginn bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Stadt. Diese wird erst erteilt, wenn der Vertrag wirksam ist (§ 20)

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

(2)

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 Bauträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

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.

(3)

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.

§ 13 Haftung und Verkehrssicherungspflicht

(1)

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Plangebiet die Verkehrssicherungspflicht, soweit er sie nicht schon innehat.

Eine Kontroll- und Überwachungspflicht durch die Stadt bleibt hiervon unberührt.

(2)

Der Erschließungsträger haftet bis zur Abnahme der Erschließungsstraße für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Baumaßnahmen 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. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 14

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.

Für die Gewährleistung für Pflanzungen und andere Maßnahmen zur Biotopentwicklung gilt eine 2-jährige Gewährleistungsfrist, die mit dem Zeitpunkt der Abnahme der Fertigstellungspflege beginnt.

(2)

Nach Fertigstellung und vor Inbetriebnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen hat eine Abnahme durch die Stadt zu erfolgen.

(3)

Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen und der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich an.

Für die Freianlagen erfolgt die erste technische Abnahme nach der Pflanzung der Gehölze, die zweite Abnahme nach der Fertigstellungspflege sowie die Endabnahme nach der zweijährigen Entwicklungspflege.

Die Pflanzung der Gehölze einschl. der 3-jährigen Pflege ist der Stadt anzuzeigen, um die Sicherheitsleistung von 8.000 € zu erstatten.

Zur Abnahme der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grenzpunkte sichtbar darzustellen.

§ 15 Übernahme der Erschließungsanlagen

Die Übernahme erfolgt, wenn die Übergabe der vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, einschließlich der Bestandspläne in zweifacher Ausfertigung an die Stadt erfolgt ist.

Neben der Abnahme setzt die Übernahme der öffentlichen Anlagen und Maßnahmen durch die Stadt in ihre Baulast voraus, dass sie Eigentümerin der öffentlichen Flächen geworden ist und 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 Schlussrechnungen sind der Stadt gesondert einzureichen nach:

- öffentlicher Straßenbau getrennt nach Teileinrichtungen (Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung und Beleuchtung),
- öffentliche Entwässerungsanlagen, unterteilt nach Teileinrichtungen gemäß § 8 Abs. 1
- Ausgleichsmaßnahmen.

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 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).

- b) Durchführung der Schlussvermessung (siehe Anlage 8) 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,

- c) Übergabe eines Bestandsplanes über die Entwässerungseinrichtungen an die Stadt,
- d) Erbringung des Nachweises über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausführungsplanung geforderten Materialien gegenüber der Stadt .
- 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; der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu.

(4)

Mit der (Teil-) Abnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen werden diese Bestandteil der öffentlichen Entwässerungsanlagen. Diese werden nach Endfertigstellung der Verkehrsoberflächen und Endabnahme mittels einer schriftlichen Vereinbarung von der Stadt in ihr Eigentum übernommen (Sondervermögen des Eigenbetriebes 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 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,

das – wenn zu diesem Zeitpunkt schon möglich – die Bewilligung einer Dienstbarkeit bereits geregelt wird.

§ 16 Kosten

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.

§ 17 Haftungsausschluss

Es ist der ausdrückliche Wunsch des Erschließungsträgers, dass der Vertrag zu einem sehr frühen Zeitpunkt abgeschlossen wird. Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung nach § 34 BauGB. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Bauträgers, sie dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 18 Sicherheitsleitungen

(1)

Zur Sicherung aller sich für den Vorhaben- und Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 78.000,- €
(in Worten: Achtundsiebzigtausend Euro)

1. Für die Herstellung der öffentlichen Straße 35.000,- €
2. Für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen 35.000,- €
9. Für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen 8.000,- € (nur wenn keine Zahlung erfolgt)

durch Übergabe einer unbefristeten, unwiderruflichen, selbstschuldnerischen Bürgschaft eines Kreditinstitutes/Kreditversicherers, das /der in der Europäischen Union zugelassen ist. (Alternativ kann die Sicherheitsleistung auch auf ein städtisches Konto eingezahlt werden. Die Kontonummer wird ggf. noch benannt. Die gilt nicht für die Sicherheitsleistung, die für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen zu hinterlegen ist.)

Die Bürgschaft für die Ausgleichsmaßnahmen wird nach den fachgerecht erbrachten Pflanzungen nach der dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zurückgegeben.

(2)

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 Ausgleichsmaßnahmen) der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die jeweilige verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

(3)

Die Bürgschaften sind auf den Vordruck der Stadt auszustellen und liegt als Anlage 3a und 3b diesem Vertrag bei.

§ 19 Sonstiges

(4)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in der Satzung „Lankow Neumühler Weg“ auf Privatflächen festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie die Entwicklung und Pflege der auf Privatflächen festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen 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 oder die Eintragungen im öffentlich-rechtlichen Baulastenverzeichnis durch entsprechende Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern herbeizuführen.

§ 20 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn

- die Satzung „Lankow Neumühler Weg“ in Kraft getreten ist
- 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 Vertragserfüllungsbürgschaft (§ 18 Abs. 1) übergeben worden ist.

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.

§ 21
Schlussbestimmungen

(1)

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Der Vertrag ist 3-fach ausgefertigt. Je eine Ausfertigung erhalten die Landeshauptstadt Schwerin, die SAE und der Erschließungsträger.

(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.

Schwerin, den

Erschließungsträger

Landeshauptstadt Schwerin

.....
Hans Heinrich Pommerencke
Erschließungsträger

.....
Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin

.....
Dr. Wolfram Friedersdorf
Stellvertreter der Oberbürgermeisterin

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