

Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag
zum Bebauungsplan Nr. 63.09/2
„ Technologie- und Gewerbepark – Am Haselholz “

zwischen der

Landeshauptstadt Schwerin
Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin

vertreten durch die
Oberbürgermeisterin
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 dem

Technologie – und Gewerbezentrum e. V. Schwerin – Wismar
Hagenower Straße 73, 19061 Schwerin
vertreten durch den Geschäftsführer

(nachfolgend Erschließungsträger genannt)

§ 1
Vertragsgegenstand

Die Stadt überträgt gem. §§ 124, 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 sowie den Flächen für die durchzuführenden natur-schutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 1)
2. der Bauzeitenplan (Anlage 2)
3. die von der Stadt genehmigten Ausführungsplanungen (Anlage 3)
4. die Bürgschaftsvordruck (Anlagen 4)
5. die Bewilligung für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten für Entwässerungsanlagen (Anlage 5)
6. Anforderungen an die Straßenschlussvermessung (Anlage 6)

§ 3 Herstellungsverpflichtung

(1)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die öffentlichen Entwässerungsanlagen, die öffentlichen Erschließungsanlagen 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 und des Erschließungsträgers nicht abgewichen werden.

§ 4 Fertigstellung der Erschließungsanlagen

(1)

Für den Baubeginn, die endgültige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gelten die Fristen lt. Bauzeitenplan (Anlage 2).

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Baustellenverkehr nicht über das Wohngebiet „Neue Gartenstadt“ geführt wird.

(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 Ausgleichsmaßnahmen 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 Bundesbodenschutzgesetz – 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,
 - Regenwasserrückhalte- und -reinigungsanlagen
3. die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen,
 - Parkflächen,
 - Geh-/Fußweg,
 - Straßenentwässerung,
 - Straßenbeleuchtung,
 - Straßenbegleitgrün,
 - 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)

Die der Stadt vorgelegten Ausführungspläne müssen 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 Vertragsabschluss 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. 63.09/2. mit Text und Begründung, die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (EAB), der Umweltbericht mit dem Artenschutzfachbeitrag und die Ausführungsplanung maßgebend. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, entsprechend diesen Vorgaben die Ausgleichsmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten durchzuführen.

Die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen umfassen:

- Baum- und Gehölzpflanzungen im Plangebiet
- Baum- und Gehölzpflanzungen im Bereich der Lübecker Straße 173
- die Renaturierung eines Kleingewässers im Freilichtmuseum Schwerin-Mueß
- die Aufforstung von 3,8 ha Wald in Glambeck und Sülten
im Wertumfang von 25.000,00 €

(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.

Die Aufforstung der Waldflächen in den Gemeinden Glambeck und Sülten erfolgt im Herbst 2013. Die Erstaufforstungen werden mit einheimischen, standortgerechten, der Landschaft angepassten Laubgehölzen erfolgen und die Herstellung eines Waldmantels sowie die Entwicklung eines Staudensaumes umfassen. Die Aufforstungen sind der Stadt mit der Auftragskopie, Abnahmebescheinigungen und einer bildlichen Dokumentation nachzuweisen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in Umfang und Frist gem. Bauzeitenplan 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 zweijährigen Entwicklungspflege wird die weitere plangemäße Bewirtschaftung der öffentlichen Ausgleichsflächen von der Stadt übernommen.

(5)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Zahlung eines Betrages in Höhe von 13.700,00 € (i. W.: dreizehntausendsiebenhundert Euro) zur Absicherung der langfristigen Pflege der öffentlichen Ersatz- und Ausgleichsbäume im Plangebiet und in der Ausgleichsfläche Lübecker Straße 173. Der Betrag ist einen Monat nach Vertragsunterzeichnung an die Stadt zu überweisen.

(6)

Für den Bau des Regenrückhaltebeckens ist der Garagenkomplex an der Hagenower Straße abzureißen. Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurden hier Fledermausquartiere ermittelt.

Bei Abbrucharbeiten der Garagen ab März 2013 ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Dabei ist die Nutzung der Sommerquartiere durch Fledermäuse zu prüfen und gegebenenfalls sind Fledermäuse umzuquartieren.

Als Ersatz für die 16 Sommerquartiere sind 24 selbstreinigende Fledermauskästen an den Fassade der Gebäude im Plangebiete zu integrieren.

§ 7

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

(1)

Der Erschließungsträger hat mit der Planung und Abwicklung des Erschließungsvorhabens das Ingenieurbüro ICN GmbH beauftragt. Zum Ingenieurvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieurbüro wird das Einvernehmen mit der Stadt hergestellt, wenn die Beauftragung bis zur Phase 9 erfolgt.

Mit der Betreuung der fachgerechten Pflanzung einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege des Straßenbegleitgrüns und der Ausgleichsmaßnahmen ist die Pöyry Deutschland GmbH beauftragt. Zum Ingenieurvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieurbüro wurde das Einvernehmen mit der Stadt hergestellt.

(2)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den Inhalt der Ausschreibung von Bauleistungen, die Leistungsverzeichnisse (vor deren Ausgabe) abzustimmen. Dazu wird der Erschließungsträger die Stadt im Vergabeverfahren beteiligen.

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 nach öffentlicher Ausschreibung der Zustimmung der Stadt im Rahmen derer für die Förderung von Gemeinschaftsaufgaben zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GA-Förderung) geltenden Richtlinien und Gesetze.

(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 mit der Stadt abzustimmen.

Zu den erforderlichen Katastervermessungsarbeiten gehört auch die Durchführung der Schlussvermessung (siehe Anlage 6) 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 (§ 18),
- b) die Unbedenklichkeitserklärung der Erschließungsflächen durch das Landesamt für Katastrophenschutz M/V (Munitionsbergungsdienst) schriftlich bestätigt ist (§ 9 Abs. 1),
- c) 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.

(2)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Sanierung von Altlasten im gesamten Vertragsgebiet unter fachbaulicher Begleitung eines Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG durchführen zu lassen. Der Bericht des Sachverständigen über die ausreichende Sanierung ist der Stadt nach Abschluss der Sanierungsarbeiten vorzulegen.

Geeignet ist ein Sachverständiger, der entsprechend § 18 BBodSchG für die Aufgaben (Gefährdungsabschätzung, ggf. Sanierungskonzeption, Fachbaubegleitung) die 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.

(3)

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.

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 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.

(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 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 und ggf. der Ausgleichsmaßnahmen 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 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.

Von dieser Gewährleistung ausgenommen ist die Gewährleistung für Pflanzungen und andere Maßnahmen zur Biotopentwicklung. Dafür gilt eine 3-jährige Gewährleistungsfrist, die mit dem Zeitpunkt der Abnahme der Pflanzung der Gehölze beginnt. Soweit die Maßnahmen zur Biotopentwicklung baulich-/technische Maßnahmen beinhalten, bleibt es bei der Dauer der Gewährleistung von fünf Jahren.

(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 Kamera-Befahrung, 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 anerkannten Sachverständigen an die Stadt/SAE zu übergeben. Die zu übergebenden Nachweise der Dichtigkeit werden 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 Ausgleichsmaßnahmen schriftlich an.

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

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 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 an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

(4)

Nach der 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 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),
- öffentliches Straßenbegleitgrün,
- öffentliche Entwässerungsanlagen, unterteilt nach Teileinrichtungen gemäß § 5 Abs. 1, Pkt. 2
- 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 die Einarbeitung der 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
- eine Zusammenstellung der Ausstattung (z.B. Bänke, Papierkörbe etc.) mit Angaben zu Typ, Anzahl, Hersteller, ggf. mit Pflege- und Wartungsanleitung
- Auflistung der verschiedenen Flächengrößen für Rasenflächen, Pflasterflächen, Gehölzflächen etc.

- b) 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,
- 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 mittels einer schriftlichen Vereinbarung von der Stadt /SAE in ihr Eigentum übernommen (Sondervermögen des Eigenbetriebes SAE, 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 5. 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.

(5)

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)

Nach Abnahme der Erschließungsanlagen und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen sind für die Dauer der Gewährleistungsfrist unbefristete, unwiderrufliche, selbstschuldnerische Bürgschaften eines Kreditinstitutes/Kreditversicherers, das/der in der Europäischen Union zugelassen ist, zu übergeben.

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

(2)

Die Bürgschaften sind getrennt nach Verkehrsanlagen, Entwässerungsanlagen sowie Ausgleichs- und Grünanlagen in Höhe von 5 % bzw. 7,5 % (bei Grünanlagen/ Ausgleichsmaßnahmen) der Baukosten vorzulegen.

Die Frist für die Gewährleistung richtet sich nach den § 11 (1).

(3)

Die Bürgschaften sind auf dem Vordruck der Stadt (Anlage 4) auszustellen.

§ 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 der öffentlichen Erschließungsanlagen ein nichtwiderrufliches, unbefristetes notarielles Angebot des Erschließungsträgers an die Stadt vorliegt, und zwar für die an die Stadt zu übertragenden öffentlichen Flächen, die sich im Eigentum des Erschließungsträgers befinden.

(2)

Der Erschließungsträger führt die im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan Nr. 63.09/2 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 erklärt in bezug auf die im Bebauungsplan Nr. 63.09/2 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.

(5)

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 und (5) 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.

§ 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

Wirksamkeit

Der Vertrag wird wirksam, wenn

- der Bebauungsplan Nr. 63.09/2 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 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 die Erschließungsträgerin

Für die Landeshauptstadt Schwerin

.....
Klaus Seehase
Geschäftsführer

.....
Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin

.....
Dr. Wolfram Friedersdorff
Stellvertreter der Oberbürgermeisterin

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

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

Anlage 3

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

Anlage 4

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 Amt für Stadtentwicklung	
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

Anlage 5

- Entwurf -

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 insgesamt ...Meter 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 6

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")