

**Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag  
zum Bebauungsplan Nr. 42.02/1  
„Warnitz - Bahnhofstraße“**

zwischen der

**LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN**

vertreten durch den  
**Oberbürgermeister**

und der

**SCHWERINER ABWASSERENTSORGUNG (SAE)**

- Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin -  
vertreten durch die Werkleiter

(nachfolgend Stadt genannt)

und der

**Roman Koch Baugeschäft GmbH,  
Kirschenhöfer Weg 4, 19057 Schwerin**

(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 (Anl. 1)
2. der Bebauungsplan Nr. 42.02/1 „Warnitz - Bahnhofstraße“ mit Textteil (Anl. 2)

3. der Plan mit der Fläche der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Erschließungsgebietes (Anl. 3)
4. der Bauzeitenplan (Anl. 4)
5. die von der Stadt genehmigte Ausführungsplanung (Anl. 5)
6. die Bürgschaftsvordrucke (Anl. 6 und 7)
7. die Bewilligung für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten für die Entwässerungsanlagen (Anl. 8)
8. die Bewilligung für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für die Ausgleichsfläche (Anl. 9)

### **§ 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 nicht abgewichen werden.

### **§ 4**

#### **Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Maßnahmen**

(1)

Die Fertigstellungstermine ergeben sich aus dem Bauzeitenplan (Anlage 4).

(2)

Für den Baubeginn, die Teilfertigstellung und die endgültige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gelten die Fristen lt. Bauzeitenplan (Anl. 4).

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

(3)

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

## § 5 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1)

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

1. die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen einschließlich Altlastenbeseitigung durch den Erschließungsträger (zum Begriff „Altlasten“ s. § 22 Abs. 4 AbfAIG M-V);
2. die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und zwar
  - Regenwasserhauptleitungen mit Grundstücksanschlusskanälen 1 m auf das private Grundstück, wobei die Öffentlichkeit an der Grundstücksgrenze endet,
  - Schmutzwasserhauptleitungen mit Grundstücksanschlusskanälen 1 m auf das private Grundstück, wobei die Öffentlichkeit an der Grundstücksgrenze endet
  - Regenwasserhauptleitung außerhalb des Erschließungsvertragsgebietes
  - etc.
3. die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
  - Fahrbahnen,
  - Parkflächen,
  - Geh-/Fuß- und Radwege,
  - Straßenentwässerung,
  - Straßenbeleuchtung,
  - Straßenbegleitgrün,
  - Straßenbenennungsschilder,
  - Verkehrszeichen,
4. die Herstellung der öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (Wohnwege);
5. den Rückbau des Brunnen 1/ 02

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

Die Ausführungsplanung für die Herstellung des Gehweges entlang der Bahnhofstraße wird zur Genehmigung nachgereicht. Die Herstellung des Weges erfolgt aufgrund der Abstimmung bei der Ortsbegehung vom 26.04.2005.

(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)

Neben der im Rahmen der erstmaligen Herstellung des öffentlichen Straßenbegleitgrüns durch den Erschließungsträger zu leistenden Fertigstellungspflege leistet der Erschließungsträger nach Abnahme durch die Stadt an dem Straßenbegleitgrün eine zweijährige Entwicklungspflege nach DIN 18919 Punkt 2.1. vollständig auf eigene Kosten. 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.

(5)

Die der Stadt vorgelegten Ausführungspläne zum Grünordnungsplan müssen auch Angaben enthalten zur Größe der Flächen (Flächennachweise) für die vorgesehenen Nutzungen (öffentliches Straßenbegleitgrün, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft). 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 Ausgleichsmaßnahmen**

(1)

Für die Art, den Umfang, die Lage und die Ausführung der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahme sind maßgebend der Bebauungsplan Nr. 42.02/1 mit Text und Begründung, der Grünordnungsplan, die Ausführungsplanung und ggf. die weiteren im § 2 des Vertrages aufgeführten Anlagen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, entsprechend diesen Vorgaben die Ausgleichsmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten durchzuführen.

(2)

Die Ausgleichsfläche ist einer derzeit intensiv bewirtschaftete Weidefläche, die ab Baubeginn extensiv zu bewirtschaften ist. Sie befindet sich im Eigentum eines Dritten.

(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.

(4)

Die vertragsgemäße Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche wird vom Eigentümer der Fläche über einen Pächter abgesichert.

Der Erschließungsträger finanziert die notwendige Pflege bei Ausfall des Pächters sowie die zusätzlichen Aufwendungen, die zur Unterhaltung der extensiven Wiese erforderlich sind.

Über einen Pachtvertrag zwischen Erschließungsträger, der Stadt, dem Eigentümer und dem Pächter wird die langfristige 25-jährige Pflege abgesichert. Der Pachtvertrag basiert auf der Kostenerstattungssatzung und ist bis zum 30.09.2005 abzuschließen.

(5)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Zahlung von 8.633,00 € (i. W.: achttausendsechshundertdreiunddreißig Euro) zur Absicherung der extensiven 25-jährigen Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsfläche.

Der Betrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des unter Absatz 4 genannten Vertrages unter Angabe des Verwendungszweckes (Entwicklung Ausgleichsflächen V W 00142.000) unter folgender Bankverbindung zu überweisen:

Konto-Nr.: 37001999, BLZ 140 514 62, Sparkasse Schwerin.

**§ 7****Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

(1)

Der Erschließungsträger hat mit der Planung und Abwicklung des Erschließungsvorhabens das Ingenieurbüro bbk Planungsbüro Both & Partner Schwerin beauftragt. Das Einvernehmen mit der Stadt wurde hergestellt.

(2)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibungen auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen und diese mit Zustimmung der Stadt zu vergeben. 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.

Der Zustimmung bedürfen auch die Leistungsverzeichnisse - vor deren Ausgabe -, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung.

(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 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 abgemerkten abmarknungswürdigen Grenzpunkte bei der Stadt.

**§ 8****Baubeginn**

Der Baubeginn nach diesem Vertrag ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen und bedarf deren vorherigen schriftlichen Zustimmung.

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.

Werden bei den Erschließungsarbeiten außergewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen oder Abfallablagerungen bemerkt oder werden sonstige Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist durch den Erschließungsträger unverzüglich ein kompetenter und von ihm unabhängiger Gutachter (Sachverständiger) sowie die Stadt zur Festlegung der Prüfung auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des § 9 BBodSchG und der weiteren Verfahrensweise hinzuzuziehen. Geeignet ist ein Sachverständiger, der entsprechend § 18 BBodSchG für die Aufgaben (Gefährdungsabschätzung, ggf. Sanierungskonzeption, Fachbaubegleitung) 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.

(2)

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

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

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 Betriebskosten für die öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen (Stromkosten, Grundgebühren, Zählergebühren u.ä.) trägt der Erschließungsträger bis zu ihrer Abnahme.

(4)

Nach Abnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen übernimmt der Erschließungsträger gem. jeweils gültigem Preisblatt für Benutzerentgelte 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 Entwässerungsanlagen geleitet wird.

Der Erschließungsträger übernimmt das fällige Niederschlagswasserentgelt bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Stadt Eigentümer dieser Flächen geworden ist.

(5)

Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

(6)

Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

(7)

Wegen der Lage des Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III B wird im Zusammenhang mit einem Einsatz von mineralischen Abfällen (Recyclingmaterial) auf die Beschränkungen durch die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Allgemeiner Teil, vom 06.11.2003 hingewiesen.

## **§ 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 oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3)

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

## **§ 11 Gewährleistung und Abnahme**

(1)

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

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

Von der fünfjährigen Frist für die Gewährleistung ausgenommen ist die Gewährleistung für Pflanzungen und andere Maßnahmen zur Biotopentwicklung. Dafür gilt eine 2-jährige Gewährleistungsfrist, die mit dem Zeitpunkt der Abnahme der Fertigstellungspflege beginnt. Soweit die Maßnahmen zur Biotopentwicklung baulich-/technische Maßnahmen beinhalten, bleibt es bei der Dauer der Gewährleistung von fünf Jahren.

(2)

Nach Fertigstellung und vor Inbetriebnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen hat eine Abnahme durch die Stadt zu erfolgen. Der Erschließungsträger vereinbart mit der Stadt 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) Zur Abnahme (auch Teilabnahme) sind vom Erschließungsträger die Nachweise über die Schadensfreiheit und die Dichtigkeit der erstellten Entwässerungsanlagen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen zu erbringen. Die zu übergebenden Nachweise werden Eigentum der Stadt.
- c) Er hat des weiteren einen Bestandsplan über die erstellten und zur Abnahme vorgesehenen Entwässerungsanlagen, mindestens jedoch einen vorläufigen Bestandsplan 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 schriftlich an. Die Teilabnahme von Verkehrsanlagen ist ausgeschlossen. 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. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 200,- € (in Worten: zweihundert Euro) angefordert werden.

Für die öffentlichen Entwässerungsanlagen gilt dies auch, sofern wegen nicht erfüllter Voraussetzungen nach Absatz 2 eine Abnahme abgelehnt wird. Außerdem kann ein Entgelt von 200,- € gefordert werden, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

(4)

Nach Ablauf der Gewährleistungsfristen 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 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, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne in zweifacher Ausfertigung an die Stadt.

Die Schlussrechnungen sind der Stadt gesondert einzureichen nach:

- öffentlicher Straßenbau einschließlich Beleuchtung und Straßenentwässerung,
- öffentliches Straßenbegleitgrün,
- öffentliche Entwässerungsanlagen.

Darüber hinaus gliedert der Erschließungsträger die Schlussrechnungen so, dass aus ihnen die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes zu ersehen ist, und zwar getrennt für

- Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
- Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen (unterteilt nach Teileinrichtungen gem. § 5 Abs. 1 Ziff. 2. dieses Vertrages),
- Wohnwege,
- Fahrbahnen,
- Parkflächen,
- Geh-/Fuß- und Radwege,
- Straßenentwässerung,
- Straßenbeleuchtung,
- öffentliches Straßenbegleitgrün,
- Straßenbenennungsschilder, Verkehrszeichen,
- Planung und Bauleitung,
- Vermessung, Vermarkung und Schlussvermessung.

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%-igen 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 und 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,
- 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.

Die folgenden Absätze enthalten zusätzliche, spezielle Regelungen für Erschließungs-, Entwässerungsanlagen:

(2)  
Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen 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)  
Sofern die Ausgleichsfläche nicht in das Eigentum der Stadt übergeht, sondern im Eigentum eines Dritten verbleibt und die weitere Durchführung der Entwicklungsmaßnahmen durch die Stadt über eine Grunddienstbarkeit abgesichert ist, bleibt die Übernahme ausdrücklich auf die Durchführung dieser Maßnahmen beschränkt. Die Kosten der notariellen Beglaubigung der Bewilligung trägt der Erschließungsträger. 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 und gehen in das Eigentum der Stadt (Sondervermögen des Eigenbetriebs Schweriner Abwasserentsorgung) über. 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 8. Die Kosten der notariellen Beglaubigung der Bewilligung 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.

(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 Kosten der öffentlichen Entwässerungsanlagen, Kanalbaubeiträge**

(1)

Die für den Bau von Teilen der öffentlichen Schmutzwasseranlage entstandenen und anerkannten Kosten werden auf die zu erhebenden Kanalbaubeiträge angerechnet, die nach der gültigen Satzung für die im Erschließungsgebiet belegenen Grundstücke zu erheben wären. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass die Kosten der Herstellung für den nicht öffentlichen Teil des Schmutzwassergrundstücksanschlusskanals nach § 5 Abs. 1 Ziff. 2 nicht anzurechnen sind.

(2)

Unterschreiten die anerkannten Kosten die Höhe der satzungsgemäßen Kanalbaubeiträge, so hat der Erschließungsträger den Differenzbetrag der Stadt zu erstatten.

(3)

Übersteigen die anerkannten Kosten die Höhe der satzungsgemäßen Kanalbaubeiträge, so hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Erstattung der über die Höhe der Kanalbaubeiträge hinausgehenden Kosten.

## § 15 Sicherheitsleistungen

(1)

Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 400.400,00 € (in Worten: vierhunderttausendvierhundert Euro) durch Übergabe unbefristeter, unwiderruflicher, selbstschuldnerischer Bürgschaften eines Kreditinstitutes/Kreditversicherers, das/der in der Europäischen Union zugelassen ist.

Die genannte Summe wird gesplittet auf 2 Bürgschaftsurkunden mit folgenden Teilbeträgen:

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. für Erschließungsanlagen (einschließlich Straßenbegleitgrün): | 222.400,00 € |
| (in Worten: zweihundertzweiundzwanzigtausendvierhundert Euro),   |              |
| 2. für Entwässerungsanlagen:                                     | 178.000,00 € |
| (in Worten : einhundertachtundsiebzigtausend Euro)               |              |

In der Bürgschaftssumme für Erschließungsanlagen ist ein Betrag in Höhe von 10.000,00 € für die Herstellung des Gehweges an der Bahnhofstraße bereits enthalten.

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 Antrag entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen, jedoch nicht in Teilbeträgen unter 20.000,00 €, freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.

Bezüglich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze gilt darüber hinaus, dass bis zum Zeitpunkt der Bestätigung des neuwertigen Zustandes der Straßen, Wege und Plätze gemäß § 11 (1) Buchst. a) vorletzter Satz Freigaben höchstens auf 25 % des diesbezüglich hinterlegten Bürgschaftsanteils erfolgen.

(2)

Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen. Die Bürgschaft kann auch in Fällen des Selbsteintritts nach § 4 (3) in Anspruch genommen werden.

(3)

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

Die Frist für die Gewährleistung richtet sich nach den § 11 dieses Vertrages.

(4)

Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen. Diese liegen als Anlagen 6 und 7 diesem Vertrage bei.

## **§ 16 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 unwiderrufliches, unbefristetes notarielles Angebot des Grundstückseigentümers, der Roman Koch Baugeschäft GmbH, an die Stadt vor Baubeginn vorzulegen ist, und zwar für die, an die Stadt zu übertragenden öffentlichen Flächen, die sich in seinem Eigentum befinden.

(2)

Der Erschließungsträger führt die im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan Nr. 42.02/1 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 Nr. 42.02/1 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 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. 42.02/1 erfolgten Festsetzungen, die ggf. gem. § 40 Abs. 1 Nr. 1 bis 14 BauGB resp. gem. § 41 BauGB Entschädigungsansprüche oder aber Übernahmeansprüche auslösen könnten, Verzicht auf evtl. Entschädigungsansprüche sowie Verzicht auf evtl. Ansprüche auf die Übernahme der Flächen gem. §§ 40 ff. BauGB.

(6)

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.

7)

Im Hinblick auf die gem. § 1 vollständig auf Kosten des Erschließungsträgers zu erbringenden Rückbaumaßnahmen des Brunnens 1/02 gelten die Regelungen zu den öffentlichen Erschließungsanlagen entsprechend.

## **§ 17**

### **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.

## **§ 18**

### **Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam, wenn

- der Bebauungsplan 42.02/1 „Warnitz – Bahnhofstraße“ 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 Vertragserfüllungsbürgschaft (§ 15 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.

**§ 19  
Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Schwerin.

Schwerin, den .....

Schwerin, den .....

Für den Erschließungsträger

Für die Landeshauptstadt Schwerin

.....

.....  
Oberbürgermeister (L.S.)

.....

.....  
Beigeordneter

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