

# **Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag)**

**zum Bebauungsplan Nr. 99.17  
„ Neu Zippendorf Cottbuser Straße. “**

zwischen der

## **Landeshauptstadt Schwerin**

vertreten durch den

**Oberbürgermeister**

und der

**SDS – Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin**

- Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin -  
vertreten durch die Werkleiterin

und der

**Schweriner Abwasserentsorgung (SAE)**

- Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin -  
vertreten durch den Werkleiter

(nachfolgend Stadt genannt)

und der

## **Projektentwicklung Nord GmbH & Co. KG**

vertreten durch den

**Geschäftsführer**

(nachfolgend Erschließungsträger genannt)

### **§ 1**

#### **Vertragsgegenstand**

Die Stadt überträgt gem. § 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 naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 1.)
2. der Bauzeitenplan (Anlage 2)
3. die von der Stadt genehmigten Ausführungsplanungen (Anlage 3.)
4. die Bürgschaftsvordrucke (Anlage 4 und 5.)
5. die Bewilligung für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten für Entwässerungsanlagen (Anlage 6)
6. Anforderungen an die Straßenschluss- und Grünflächenvermessung (Anlage 7)
7. Vereinbarung Ökokonto Klein Breesen (Anlage 8)

## **§ 3 Herstellungsverpflichtung**

(1)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die öffentlichen Entwässerungsanlagen, die öffentlichen Erschließungsanlagen und die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten herzustellen. Gleiches gilt für alle darüber hinausgehenden Verpflichtungen des Erschließungsträgers nach diesem Vertrag.

(2)

Für die Art, den Umfang, die Lage und die Ausführung der Anlagen und Maßnahmen sind maßgebend die unter § 2 genannten Bestandteile dieses Vertrages. Von den vertraglichen Regelungen, einschließlich der Vertragsbestandteile, darf ohne Zustimmung der Stadt nicht abgewichen werden.

## **§ 4 Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Maßnahmen**

(1)

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

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

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

Die endgültige Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen erfolgt nach 80-prozentiger

Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen, spätestens drei Jahre nach Baubeginn der Hochbaumaßnahmen unter Beachtung der Bedingungen des § 12 Abs. 1 b.

(2)

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

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

## § 5

### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1)

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

1. die 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 Anschlusskanälen bis 1 Meter 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,
3. die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
  - Fahrbahnen,
  - Stellflächen
  - 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);  
die Herstellung der privaten und öffentlichen Grünanlagen

im vorgenannten Umfang, soweit diese in der geprüften und genehmigten **Ausführungsplanung** enthalten sind. Die Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen und der Grünanlagen ist bis zum 30.03.2019 bei den zuständigen Fachdiensten zur Prüfung einzureichen.

(2)

Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasser-, abwasserrechtliche, naturschutzrechtliche sowie sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einzuholen.

(3)

Durch die Herstellung der Grundstücksanschlusskanäle zur Regenentwässerung der Wohngrundstücke erwächst kein Anspruch auf eine Anschlussgenehmigung durch die SAE als künftigen Anlagenbetreiber.

Für das auf den befestigten Flächen der künftigen Grundstücke anfallende Regenwasser sind Versickerungsanlagen zu errichten. Von dieser Festlegung ist die Parzelle 10 im Plangebiet ausgeschlossen. Die Entwässerung für dieses Grundstück erfolgt direkt über den öffentlichen Regenwasserkanal.

Zur Versickerung des gesammelten Regenwassers auf den Grundstücken ist rechtzeitig im Rahmen der Baugenehmigung mit entsprechenden Unterlagen (Planzeichnungen und hydraulischen Berechnungen der Versickerungsanlage) eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis für die gesamten Anlagen des Plangebietes bei der Unteren Wasserbehörde Schwerin zu beantragen.

Sollte die Prüfung der eingereichten Unterlagen zur Regenwasserversickerung ergeben, dass die Versickerungsmöglichkeiten unzureichend sind bzw. ein unverhältnismäßig hoher Aufwand entsteht, ist für die anteilig nicht versickerbaren Regenwassermengen eine Anschlussgenehmigung durch die SAE in den öffentlichen Regenwasserhauptkanal zu erteilen.

Die Übergabe der privaten Regenwasserentsorgungsanlagen einschließlich der Versickerungsanlagen auf den Grundstücken an Dritte hat der Erschließungsträger der Unteren Wasserbehörde Schwerin anzuzeigen.

(4)

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.

(4)

Für die Herstellung des öffentlichen und privaten Straßenbegleitgrüns/Grünflächen ist die Ausführungsplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und der Stadtwirtschaftlichen Dienstleistungen Schwerin (SDS) vor Erstellung abzustimmen. Die Ausführungsplanung ist mindestens 3 Monate vor der Ausschreibung bei der UNB und der SDS zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

(5)

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. **99.17** mit Text und Begründung, der Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag und die Ausführungsplanung maßgebend. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, entsprechend diesen Vorgaben die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten durchzuführen.

(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 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.

- Pflanzung von 18 öffentlichen Straßenbäumen,
- Pflanzung von 26 privaten Bäumen,
- Entwicklung einer Laubgehölzfläche auf der Böschung zur Hamburger Allee,
- Pflanzung einer zweireihigen Hecke im süd-westlichen Randbereich des Plangebietes,

- Pflanzung von einreihigen Hainbuchen-Hecken an den Stellplätzen,
- Pflanzung von blühenden Hecken zwischen den Grundstücksgrenzen.

Für die Ersatzpflanzungen wurde bereits im Zuge der Fällgenehmigung 18-092 eine Bürgschaft in Höhe von 19.901,20 € hinterlegt.

Die im Plangebiet abgesammelten 121 Eidechsen sind in die Zwischenhälterung nach Klein Görnow gebracht worden.

Für die Eidechsen ist eine 9.383m<sup>2</sup> große Eidechsen-Ersatzfläche in Settin, Flur 1, Flurstück 108/1 anzulegen, um dort einen neuen Lebensraum für sie zu schaffen. Nach der Prüfung der Besatzmöglichkeit sind die Eidechsen ab Mai 2020 wieder auszuwildern.

Die Absicherung der Fläche erfolgt durch einen Pachtvertrag, das Monitoring und die Flächenpflege ist bis 2046 vertraglich abzusichern. (Anlage 8)

Die Vereinbarung für das Monitoring und die Flächenpflege für die Eidechsenersatzfläche für die Jahre 2020 bis 2046 ist nach der Herstellung der Fläche im Juni 2020 erstmalig der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Vertragsverlängerungen bzw. – änderungen sind der unteren Naturschutzbehörde umgehend mitzuteilen.

Der Verlust von Biotopen im Plangebiet wird in Klein Breesen (Ökokontomaßnahme LRO048 Klein Breesen) durch die Anlage eines Komplexbiotopes aus Grünlandflächen, Ruderalfluren und Gehölzbeständen ausgeglichen. Hierzu wurde eine Vereinbarung geschlossen. (Anlage 8)

Die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind in Umfang und Frist gem. Bauzeitenplan (Anlage 2.) herzustellen. Die dauerhafte fachgerechte Pflege der Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken ist in den Kaufverträgen aufzunehmen und die betreffenden Auszüge der Stadt vorzulegen.

(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)

Zur Absicherung der Ersatzpflanzungen legte der Erschließungsträger im Zuge der Fällgenehmigung 18-092 eine Bürgschaft in Höhe von 19.901,20 € vor.

Nach Ablauf der zweijährigen Entwicklungspflege wird die weitere plangemäße Bewirtschaftung der öffentlichen Straßenbäumen und des öffentlichen Straßenbegleitgrüns von der Stadt übernommen.

(5)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Zahlung von 23.086,00 € (i. W.: dreiundzwanzigtausendundsechundachtzig Euro) zur Absicherung der langfristigen Pflege der 18 Straßenbäume und der Unterhaltung der Böschung zur Hamburger Allee zum 30.10.2021.

Der Betrag ist auf folgendes Konto

Verwendungszweck Ausgleich nach Naturschutz – B-Plan Neu Zippendorf Cottbuser Str.  
Verbindlichkeitskonto 37631200  
IBAN: DE73 1405 2000 0370 0199 97  
BIC: NOLADE21LWL

Sparkasse Mecklenburg – Schwerin

zu überweisen.

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

(1)

Der Erschließungsträger hat mit der Planung und Abwicklung der Erschließungsanlagen das Ingenieurbüro Inros Lackner SE beauftragt. Zum Ingenieurvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieurbüro wurde das Einvernehmen mit der Stadt hergestellt.

Die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als öffentliche und private Grünflächen und die Pflanzungen des Straßenbegleitgrüns, einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege werden fachgerecht durch eine Garten- und Landschaftsbaufirma durchgeführt. Die Planung und die Baubetreuung erfolgt durch das Büro Planung und Ökologie.

(2)

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

(3)

Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten sind vom Erschließungsträger auf seine Kosten einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder einer für die Durchführung befugten Behörde mit der Auflage in Auftrag zu geben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

Zu den erforderlichen Katastervermessungsarbeiten gehört auch die Durchführung der Schlussvermessung (siehe Anlage 9) und die Vorlage einer Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder einer anderen amtlichen Vermessungsstelle über die Einhaltung der Grenzen und der Übereinstimmung zwischen den planerischen Festsetzungen zur Lage und Größe der öffentlichen Erschließungsanlagen und den tatsächlichen Grenzen der öffentlichen Erschließungsflächen mit Ausweisung der sichtbar abgemarkten abmarkungswürdigen Grenzpunkte bei der Stadt.

## **§ 8 Baubeginn**

Der Baubeginn bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Stadt.

Die Zustimmung wird erst erteilt, wenn

- a) der Vertrag wirksam ist (§ 17),
- b) die Kampfmittelbelastungsauskunft für die Erschließungsflächen durch das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (§ 9 Abs. 1),
- c) der Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung vorliegt (§ 10 Abs. 3).

## **§ 9 Baudurchführung**

(1)

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

(2)

Werden bei den Erschließungserdarbeiten außergewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen oder Abfallablagerungen bemerkt oder werden sonstige Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, so sind die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen und gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde der Landeshauptstadt Schwerin darüber zu informieren. Zudem ist durch den Erschließungsträger ein kompetenter und von ihm unabhängiger Gutachter (Sachverständiger) zur Prüfung und Festlegung der weiteren Verfahrensweise hinzuzuziehen. Eine Zuwiderhandlung stellt gemäß § 17 Abs. 1 LBodSchG M-V eine Ordnungswidrigkeit dar, welche mit einer Geldbuße bis fünfzigtausend Euro geahndet werden kann.

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

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

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

Der Einbau von Recyclingmaterial in durchwurzelbare Bodenschichten ist nicht lässig.

Der Umgang mit dem humosen Oberboden – sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau – hat entsprechend DIN-Norm 18915 zu erfolgen.

(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.

Soweit infolge nachträglich geänderter Konzepte durch den Erschließungsträger die Anzahl der Schmutzwasseranschlüsse geändert wird (z.B. auf Grund der Teilung von Flurstücken) hat der Erschließungsträger die dadurch entstehenden Kosten zu tragen. Das gilt auch für die Kosten die entstehen, weil die neu entstandenen Flurstücke nicht an die vom Erschließungsträger errichtete (zukünftig öffentliche) Abwasseranlage, sondern an bereits öffentliche Anlagen der SAE angeschlossen werden.

Die Kostentragungspflicht des Erschließungsträgers umfasst in den Fällen auch den öffentlichen Teil der Anschlusskanäle Schmutzwasser einschließlich der Kosten der Einbindung. Die Kostentragungspflicht des Erschließungsträgers besteht auch bei Stilllegung.

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 die Erschließungsträgerin gemäß 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. Die Erschließungsträgerin 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.

(8)

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

## **§ 10 Haftung und Verkehrssicherung**

(1)

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, soweit er sie nicht ohnehin schon innehat. Dies gilt auch für eventuell im Erschließungsgebiet bereits belegene öffentliche Verkehrsflächen. Eine Kontroll- und Überwachungspflicht durch die Stadt bleibt hiervon unberührt.

(2)

Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen und ggf. der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahme an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3)

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

## **§ 11 Gewährleistung und Abnahme**

(1)

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

Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB, damit gilt eine 4 jährige Gewährleistungsfrist. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Abnahme gem. Abs. 2 und 3.

Von der 4--jährigen 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)

Der Erschließungsträger zeigt der Stadt/ SAE die Fertigstellung der von ihm hergestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen an.

Der Erschließungsträger oder dessen Baufirma beauftragt eine Fachfirma mit der Durchführung der Kamerabefahrung und der Dichtigkeitsprüfung. Der Erschließungsträger trägt die Kosten der Kamerabefahrung und der Dichtigkeitsprüfung. Wenn Mängel festgestellt werden, sind diese durch den Erschließungsträger auf seine Kosten zu beseitigen.

Nach Feststellung der vollständigen Schadensfreiheit der öffentlichen Entwässerungsanlagen hat eine förmliche Abnahme durch die Stadt/SAE zu erfolgen. Der Erschließungsträger vereinbart dazu mit der Stadt/SAE einen Abnahmetermin.

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

- a) Die zur Abnahme vorgesehenen öffentlichen Entwässerungsanlagen (auch bei Teilabnahmen) müssen vom Zeitpunkt der Abnahme an jederzeit erreichbar sein und mit Wartungs- und Betriebsfahrzeugen der Stadt angefahren werden können.
- b) Des Weiteren hat der Erschließungsträger zwei Wochen vor der Abnahme einen Bestandsplan über die erstellten und zur Abnahme vorgesehenen Entwässerungsanlagen, mindestens jedoch einen vorläufigen Bestandsplan an die Stadt/SAE zu übergeben.

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 Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen schriftlich an.

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

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 2-jährigen 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. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 200,- € (in Worten: zweihundert Euro) angefordert werden. Für die öffentlichen Entwässerungsanlagen gilt dies auch, sofern wegen nicht erfüllter Voraussetzungen nach Absatz 2 eine Abnahme abgelehnt wird. Außerdem kann ein Entgelt von 200,- € gefordert werden, wenn eine der Vertragsparteien beim Abnahmetermin nicht erscheint.

(4)

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

## **§ 12**

### **Übernahme der Erschließungsanlagen**

(1)

Neben der Abnahme setzt die Übernahme der öffentlichen Anlagen und Maßnahmen durch die Stadt in ihre Baulast 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 für jeden selbstständigen Straßenzug getrennt nach Teileinrichtungen (Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung und Beleuchtung),
- öffentliche Grünanlagen, und öffentliches Straßenbegleitgrün,
- öffentliche Entwässerungsanlagen, unterteilt nach Teileinrichtungen gemäß § 5 Abs. 1, Pkt. 2
- Ausgleichsmaßnahmen bzw. private Grünflächen

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

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

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

- b) Für evtl. eingetretene Schäden im Zeitraum nach der Abnahme bis zur 80-prozentigen Fertigstellung des Hochbaues verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Wiederherstellung des neuwertigen Zustandes von Straßen, Wegen und Plätzen. Soweit im Anschluss der neuwertige Zustand der Straßen, Wege und Plätze von der Stadt bestätigt werden kann, beginnt mit dem Tag dieser Bestätigung die Gewährleistungsfrist (insoweit abweichend von den sonstigen Gewährleistungsregelungen dieses Vertrages).
- c) Durchführung der Schlussvermessung und Vorlage einer Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder einer anderen amtlichen Vermessungsstelle in zweifacher Ausführung über die Einhaltung der Grenzen und der Übereinstimmung zwischen den planerischen Festsetzungen zur Lage und Größe der öffentlichen Erschließungsanlagen und den tatsächlichen Grenzen der öffentlichen Erschließungsflächen mit Ausweisung der sichtbar abgemerkten abmarknungswürdigen Grenzpunkte bei der 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 Stellplätze für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Stadt.

(4)

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

(5)

Mit der (Teil-) Abnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen werden diese Bestandteil der öffentlichen Entwässerungsanlagen. Diese werden mittels einer schriftlichen Vereinbarung von der Stadt /SAE in ihr Eigentum übernommen (Sondervermögen der SAE, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin). Voraussetzung dafür ist, dass für Anlagen, die sich nicht in öffentlichen Flächen befinden, durch den Erschließungsträger Bewilligungen in notarieller Form für die Eintragung einer unentgeltlich beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt für die betreffenden Grundstücke mit übergeben werden.

Der Inhalt der Bewilligung ergibt sich aus Anlage 6 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.

(6)

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

### **§ 13 Kosten**

(1)

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

(2)

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

## **§ 14 Sicherheitsleistungen**

(1)

Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 393.100,- € (in Worten: Dreihundertdreißigtausendeinhundert Euro) durch Übergabe unbefristeter, unwiderruflicher, selbstschuldnerischer Bürgschaften eines Kredit-institutes/Kreditversicherers, das/der in der Europäischen Union zugelassen ist.

Die genannte Summe wird gesplittet auf 5 Bürgschaftsurkunden mit folgenden Teilbeträgen:

1. für Erschließungsanlagen: 225.000,- € (in Worten: Zweihundertfünfundzwanzigtausend Euro),
2. für Entwässerungsanlagen: 97.000,- € (in Worten : Siebenundneunzigtausend Euro),
3. für das private Grün: 5.000,- € (in Worten: Fünftausend Euro)
4. für Artenschutzmaßnahmen: 44.600,- € (in Worten Vierundvierzigtausendsechshundert Euro)
5. für das öffentlich Grün: 21.500,- € (in Worten Einundzwanzigtausendfünfhundert Euro)

Bei den genannten Summen handelt es sich um Bruttobeträge. Die Sicherheitsleistung wird lediglich aus verwaltungstechnischen Gründen auf verschiedene Bürgschaftsurkunden aufgeteilt. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass jede Teilbürgschaft für jede nicht vertragsgemäß erbrachte Leistung in Anspruch genommen werden kann.

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

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

(2)

Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen. Die Bürgschaft kann auch in Fällen des Selbsteintritts nach § 4 (2) in Anspruch genommen werden.

(3)

Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist jeweils eine Gewährleistungsbürgschaft durch einen Bürgen wie nach Abs. 1 Satz 1 in Höhe von 5 % bzw. 7,5 % (bei Grünanlagen/ Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen) der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die jeweilige verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

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

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

(4)

Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen. Diese liegen als Anlagen 4 und 5 diesem Verträge bei.

## **§ 15 Sonstiges**

1)

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass durch diesen Vertrag eine Verpflichtung zur Übertragung oder zum Erwerb von Grundeigentum nicht begründet wird. Ihnen ist jedoch bekannt, dass wegen der Übertragung der Grundflächen bei den öffentlichen Erschließungsanlagen mit Datum vom ..... ein nichtwiderrufliches, unbefristetes notarielles Angebot des Grundstückseigentümers (oder der Grundstückseigentümer) .....(Name/n) an die Stadt vorliegt, und zwar für die an die Stadt zu übertragenden öffentlichen Flächen, die sich im Eigentum ..... (Name) befinden.

(2)

Der Erschließungsträger führt die im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan Nr. 99.17 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. 99.17 auf Privatflächen festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie die Entwicklung und Pflege der auf Privatflächen festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen durch die Bestellung von Dienstbarkeiten und Eintragungen in das öffentlich-rechtliche Baulastenverzeichnis vollständig auf seine Kosten zugunsten der Begünstigten mit der Verpflichtung zur dauerhaften Unterhaltung auf eigene Kosten zu sichern.

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

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

(5)

Der Erschließungsträger erklärt in Bezug auf die im Bebauungsplan Nr. 99.17 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.

Der Erschließungsträger erklärt in Bezug auf die im Bebauungsplan Nr. 99.17 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 Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen 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 99.17 „Neu Zippendorf Cottbuser Straße“ 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 (§ 14 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.

**§ 18  
Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Schwerin.

Schwerin, den ..... Schwerin, den .....

Für die Erschließungsträgerin

Für die Landeshauptstadt Schwerin

.....  
Marcus Schwesig  
Geschäftsführer

.....  
Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister

.....  
Name  
Geschäftsführer

.....  
Bernd Nottebaum  
Stellvertreter der Oberbürgermeisterin

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

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

**Anlage 3**      **des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum  
Bebauungsplan Nr. 99.17 „Neu Zippendorf Cottbuser Straße“**

Die Ausführungsplanungen werden nach Genehmigung durch die Stadt  
als Bestandteil des Vertrages in einem gesonderten Ordner beigelegt.

**Bürgschaftsurkunde****Anlage 4****Der Auftragnehmer**Name und Sitz  
.....  
.....und  
**der Auftraggeber**.....  
.....  
letztlich vertreten durch  
.....

haben folgenden Vertrag geschlossen:

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

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

**Der Bürge**Name und Anschrift  
.....  
.....  
.....

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

Betrag  
.....EUR

an den Auftraggeber zu zahlen.

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

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

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

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

Ort, Datum

Unterschrift des Bürgen

Bürgschaftsurkunde

Anlage 5

Der Auftragnehmer

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

und  
der Auftraggeber

..... ..... letztlich vertreten durch .....
--

haben folgenden Vertrag geschlossen:

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

Nach den Bedingungen dieses Vertrages hat der Auftragnehmer Sicherheit für die Erfüllung der Mängelansprüche zu leisten.

Er leistet Sicherheit in Form dieser Bürgschaft.

Der Bürge

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

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

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

an den Auftraggeber zu zahlen.  
 Auf die Einrede der Vorausklage gemäß § 771 BGB wird verzichtet.  
 Die Bürgschaft ist unbefristet; sie erlischt mit der Rückgabe dieser Bürgschaftsurkunde.  
 Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.  
 Gerichtsstand ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

Ort, Datum

Unterschrift des Bürgen

.....

.....

**Anlage 6**

**Bewilligung**

(Name und Anschrift des Grundstückseigentümers)

ich (Wir)

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

Gemarkung                  Flur      Flurstück                  Grundbuch Blatt                  lfd. Meter der Leitung

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

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

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

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

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden.

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

.....

.....

## Anlage 7

### **Anforderungen an die Straßenschluss- und Grünflächenvermessung**

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

Besonderer Wert ist hierbei auf die Erfassung der unterschiedlichen Befestigungsarten zu legen (kleinste Einheit: 1 m<sup>2</sup>).

Darstellung der Liegenschaftsgrenzen (nachrichtlich nach Zahlenwerk).

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

Der Erschließungsträger lässt folgende Dokumente an Vermessungsschriften erstellen:

1. Straßenpläne im Maßstab 1 : 250 oder 1 : 500 (analog der Trassenpläne).
2. Die erfassten Straßenzüge sind mit einer durchlaufenden Stationierung zu versehen, bei der die Stationierungsangabe alle 50 m erfolgen soll. Weitere Stationierungsangaben sind nicht erforderlich. Die Stationierungslinie und die Stationierungszahlen sollen in **blau** dargestellt werden.
3. Die Lieferung der digitalen Daten soll als SICAD-SOD-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-Aüt 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")