

Entwurf 06.10.16

## **Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag)**

### **zum Bebauungsplan Nr. 55.10 „Neues Wohnen am Lankower See“**

zwischen der

#### **Landeshauptstadt Schwerin**

vertreten durch den

**Oberbürgermeister**

und der

**SDS – Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin**

- Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin -  
vertreten durch die Werkleiterin

und der

**Schweriner Abwasserentsorgung (SAE)**

- Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin -  
vertreten durch den Werkleiter

(nachfolgend Stadt genannt)

und der

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

(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 Plan mit der Fläche der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Erschließungsgebietes (Anlage 2)
3. der Bauzeitenplan (Anlage 3)
4. die von der Stadt genehmigten Ausführungsplanungen (Anlage 4)
5. die Bürgschaftsvordrucke (Anlage 5 und 6)
6. die Bewilligung für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten für Entwässerungsanlagen (Anlage 7)
7. Anforderungen an die Straßenschluss- und Grünflächenvermessung (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 Erschließungsmaßnahmen**

(1)

Für den Baubeginn, die Teilfertigstellung und die endgültige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gelten die Fristen lt. Bauzeitenplan (Anl. 3).

Im Baufeld steht ein derzeit noch bewohnter Wohnblock. Dieser soll ab 31.08.2017 abgerissen werden. Die Zufahrt zu diesem Wohnblock ist bis zum Abschluss der Abrissarbeiten ständig zu gewährleisten.

Auf Grund der Größe der Verkehrsanlage ist die Realisierung einer geschlossenen Asphaltbefestigung und einer funktionstüchtigen Straßenentwässerung der gesamten Planstraße A in einem Zug vorzusehen.

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.

Bis zur endgültigen Fertigstellung der Verkehrsanlagen sind alle Asphalttragschichten vorerst um erhöht um mindestens 1 cm/maximal 4 cm einzubauen. Die Funktionsfähigkeit der Entwässerung der Verkehrsflächen ist insbesondere an den Tiefpunkten sicherzustellen. Nach der Beendigung der Baustellenverkehre ist die Überhöhung der Tragschichten abzufräsen und die Straßen sind entsprechend der Ausführungsplanung aufzubauen. Der dazugehörige Gehweg in der Planstraße A ist jedoch schon vorher nutzbar herzustellen. Die fußläufige Verbindung über die Planstraße D sowie den sich südlich anschließenden Rad-/Gehweg zur Eschenstraße/Eichenstraße ist während der Erschließungsarbeiten aufrecht zu erhalten.

(3)

Der Erschließungsträger hat abzusichern, dass der östlich der Planstraße A befindliche Parkplatz „Berufliche Schule für Technik“ während der Erschließungsarbeiten zum Wohngebiet oder auch nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten zum Wohngebiet neu hergestellt werden kann. Trotz der Erneuerung des Parkplatzes ist die dauerhafte verkehrliche Erschließung des Wohngebietes zu gewährleisten. Abzusichern ist, dass an den bestehenden Zufahrten die Fahrbahndeckenhöhen nicht verändert werden, im Parallelverlauf der Planstraße A zum Parkplatz die Deckenhöhen der Planstraße A nur unwesentlich sich zum Altbestand ändern. Die Oberflächenentwässerung des Parkplatzes erfolgt über das Kanalsystem des Wohngebietes. Es ist abzusichern, dass die Bemessung der Kanäle ausreichend dimensioniert wird und im Rahmen der Ersterschließung der Parkplatz einen entsprechenden Regenwasseranschluss erhält.

(4)

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 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,
  - Ersatzweise Umverlegung des bestehenden öffentlichen Regenwassersammelkanal und Schmutzwassersammelkanal zwischen Schmutzwasserkontrollschacht Nr. S 6251 und Regenwasserkontrollschacht Nr. R 6238 und den PKW-Stellflächen an der Einmündung zur Gadebuscher Straße bzw. Verdämmung der außer Betrieb genommenen Abschnitte Regenwasser- und Schmutzwassersammelkanal
  - Herrichtung der Oberfläche für die Befahrbarkeit mit Schwerlastfahrzeugen, des Streifen, in den die vorgenannten Kanäle neu zu verlegen sind
3. die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
    - Fahrbahnen,
    - Parkflächen,
    - Geh-/Fuß- und Radwege,
    - Straßenentwässerung,
    - Straßenbeleuchtung,
    - Straßenbegleitgrün,
    - Straßenbenennungsschilder,
    - Verkehrszeichen,
    - Verkehrssignalanlagen;
  4. die Herstellung der öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (Wohnwege);
  5. die Herstellung der selbständigen öffentlichen Parkflächen;
  6. die Herstellung der selbständigen öffentlichen Grünanlagen einschließlich des Kinderspielplatzes und des Quartierplatzes
  7. die Herstellung der Immissionsschutzanlagen;
- im vorgenannten Umfang, soweit diese in der Ausführungsplanung enthalten sind.

Für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen hat die Ausführungsplanung zum Abschluss dieses Vertrages geprüft und genehmigt vorzuliegen.

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

Die Ausführungsplanung für die öffentlichen Grünanlagen (inkl. Spielplatz) ist dem zuständigen Ortsbeirat vorzustellen und hierzu ist gem. Stadtvertreterbeschluss vom 26.04.2005 auch der Senioren- und Behindertenbeirat der Landeshauptstadt Schwerin einzuladen. Gemäß Stadtvertreterbeschluss vom 12.12.2011 sind bezüglich der Spielplätze zudem der Schweriner Jugendring sowie potentielle Nutzergruppen (benachbarte Kita`s, Schulen etc.) zu beteiligen.

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

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

(5)

Die der Stadt vorgelegten Ausführungspläne zum Grünordnungsplan 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.55.10 mit Text und Begründung 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 die hierzu notwendigen Absprachen mit der Stadt herbeiführen.

Im Einzelnen ist davon umfasst:

- Pflanzung von 107 Straßenbäumen
- die Herstellung einer extensiven Grünfläche mit einer Blühwiese mit Gehölzgruppen sowie 12 Bäumen
- Renaturierung eines Kleingewässers
- Herstellung des Kinderspielplatzes und des Quartiersplatzes einschließlich Bepflanzung

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Schaffung von 10 Ersatzquartieren für Höhlenbrüter. Die Nistplätze für Kohl-, Blau-, und Weidenmeisen sind als CEF \*\*-Maßnahme an den Bäumen anzubringen. (\*\* CEF: continuous ecological functionality-measures= vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)

Für die Haussperlinge sind 3 Koloniehäuser mit Brutkammern in einem Teil des geplanten Gebäudebestandes, zu integrieren

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Schaffung von 4 Ersatzquartieren für Fledermäuse. Das Anbringen der Fledermauskästen für den Großen Abendsegler und die Zwerg- und Mückenfledermaus am Gehölzbestand ist eine CEF\*\*-Maßnahme.

4 Fledermausbausteine sind in die geplanten Gebäude einzubauen.

Vertraglich sind der Ein- und Anbau sowie die langjährige Unterhaltung mit dem jeweiligen Bauträger/Eigentümer zu regeln und dafür eine Baulast bzw. Dienstbarkeit einzutragen.

Darüber hinaus verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Umsetzung folgender Vermeidungsmaßnahmen:

- Einhalten einer Bauzeitenregelung insbesondere mit Hinblick auf die Beseitigung von Gehölzen und Gebäuden
- Das Absammeln und Umsiedeln von Weinbergschnecken aus dem Baugebiet ist bereits erfolgt.

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

(3)

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

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

(4)

Nach Ablauf der zweijährigen Entwicklungspflege wird die weitere plangemäße Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen von der Stadt übernommen.

Für die langfristige Unterhaltung der 125 Bäume und 285 Sträucher sind 64.278,45 € zu zahlen. Sollte das Monitoring nicht bereits durch den Erschließungsträger beauftragt worden sein, sind für das 6. Jahr 238,- € netto zu überweisen.

(5)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Zahlung von 64.516,45 € (i. W.: Vierundsechzigtausendfünfhundertsechzehn Euro und 45 Cent) zur Absicherung der langfristigen Unterhaltung der Bäume und Sträucher und dem Monitoring auf den Ausgleichsflächen nach Durchführung der Maßnahmen.

Der Betrag ist innerhalb von vier Wochen nach der Übernahme der Ausgleichsmaßnahmen

Auf folgendes Konto

Verwendungszweck Ausgleich nach Naturschutz

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 des Erschließungsvorhabens das Ingenieurbüro/Architektenbüro Kirsch und Leirich beauftragt. Zum Ingenieur/Architektenvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieur/Architektenbüro wird das Einvernehmen mit der Stadt hergestellt.

Die Planung des Kinderspielplatzes und des Quartiersplatzes erfolgt durch die Architekten und Stadtplaner „STUTZ + WINTER architektur und städtebau“ Schwerin in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro Umwelt und Planung Brit Schoppmeyer, Umwelt-ingenieurin, aus Satow.

Die Ausschreibung und die Bauüberwachung erfolgt durch das Ingenieurbüro Kirsch + Leirich aus Schwerin.

Die Herstellung der öffentlichen Grünanlagen, des Kinderspielplatzes und des Quartiersplatzes, die Pflanzungen des Straßenbegleitgrüns, die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege werden fachgerecht durch eine Garten- und Landschaftsbaufirma durchgeführt.

(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 abgemerkten 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)

Es hat eine fachtechnische Begleitung der erforderlichen Aushubarbeiten, insbesondere im Bereich der mit einem Boden-Bauschutt-Gemisch verfüllten Baugruben/Keller durch einen unabhängigen Sachverständigen zu erfolgen. Im Bereich von künftigen Freiflächen (Garten, Rasen, öffentliches Grün) ist zu prüfen, ob und in welcher Tiefenlage und Mächtigkeit diese Auffüllungen vorhanden sind und welche entsprechenden Maßnahmen eingeleitet werden müssen. Aus Vorsorgegründen sind diese Auffüllungen zu entfernen und durch Boden zu ersetzen, der die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erfüllt. Dies gilt insbesondere für den Bereich des geplanten Spielplatzes. Jegliche diesbezügliche Maßnahmen sind im Voraus mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen und führt der Erschließungsträger auf eigene Kosten durch.

Geeignet ist ein Sachverständiger, der entsprechend § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (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.

Werden bei den Erschließungserdarbeiten 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.

Der Umgang mit dem humosen Oberboden – sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau – hat entsprechend DIN-Norm 18915 zu erfolgen. Bodenaushub und Bodenverwertung haben nach DIN 19731 zu erfolgen.

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, Verunreinigungen durch Schadstoffe etc.).

(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)

Für die Erd- und Straßenbauarbeiten sind neben den Eigenüberwachungsprüfungen vom Auftragnehmer auch entsprechend ausreichende Kontrollprüfungen durch den Auftraggeber zu beauftragen.

In die Bauausführung, einschließlich Abnahmen, des Erd- und Straßenbaus ist der Fachdienst Verkehrsmanagement ständig mit einzubeziehen.

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 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. Abweichend davon gilt 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)

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 und Dichtheitsprüfung durch die WAG. Der Erschließungsträger oder dessen Baufirma trägt die Kosten der Kamerabefahrung und der Dichtheitsprüfung. Die WAG verpflichtet sich, innerhalb von zwei Wochen die Überprüfung durchzuführen (Kamerabefahrung und Dichtheitsprüfung). 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) 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. Für die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt eine Gesamtabnahme, sofern der Parkplatz für die berufliche Schule abschließend fertiggestellt und abnahme- und übernahmefähig ist.

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. 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 zu übergebenden Unterlagen hat die Erschließungsträgerin zusätzlich in digitaler Form( z.B. GAEB Format als Dateiversion.d89) zu übergeben.

Die Schlussrechnungen sind der Stadt gesondert einzureichen nach:

- öffentlicher Straßenbau für jeden selbstständigen Straßenzug getrennt nach Teileinrichtungen (Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung und Beleuchtung),
- Immissionsschutzanlagen,
- öffentliche Grünanlagen, öffentliches Straßenbegleitgrün, Spielplatz und Quartiersplatz
- 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 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 sind zusätzlich digital im dxf- Format zu übergeben
- eine Zusammenstellung der Ausstattung (Bänke, Papierkörbe, Spielgeräte etc.) mit Angaben zu Typ, Anzahl, Hersteller, ggf. mit Pflege- und Wartungsanleitung
- 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 abmarkungswürdigen 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 Plätze für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Stadt.

(4)

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

(5)

Mit der (Teil-) Abnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen werden diese Bestandteil der öffentlichen Entwässerungsanlagen. Diese werden mittels einer schriftlichen Vereinbarung von der Stadt /SAE in ihr Eigentum übernommen (Sondervermögen der SAE, Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin).

Für die Entwässerungsanlagen der Erschließung und den umzuverlegenden Schmutz- und Regenwassersammelkanal sind, soweit sie sich nicht auf öffentlichen Flächen befinden, als Übernahmevoraussetzung durch die Stadt/SAE vom Erschließungsträger Bewilligungen in notarieller Form für die Eintragung einer beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt für die betreffenden Grundstücke zu übergeben.

Der Inhalt der Bewilligung ergibt sich aus Anlage 7. Die Kosten der notariellen Beglaubigung der Bewilligung und der Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch trägt der Erschließungsträger. Des Weiteren hat der Erschließungsträger unabhängig vom Zeitpunkt der Übernahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen durch die Stadt die in Absatz 1 Buchstaben a) bis d) und Absatz 2 genannten Verpflichtungen zu erfüllen.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich dazu, in den Fällen des Weiterverkaufs von dem Vertragsgebiet zugehörigen Grundstücken, bei denen er noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist oder bei denen zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages der Antrag auf Eigentumsüberschreibung noch nicht gestellt ist, in den Kaufverträgen mit verbindlicher Wirkung für den/die Käufer dessen/deren Verpflichtung zur dinglichen Sicherung der öffentlichen Leitungen und Anlagen für Schmutz- und Regenwasserbeseitigung zu Gunsten der Stadt zu vereinbaren bzw. dafür zu sorgen, dass – wenn zu diesem Zeitpunkt schon möglich – die Bewilligung einer Dienstbarkeit bereits geregelt wird.

(6)

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

### **§ 13 Kosten**

(1)

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

(2)

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

### **§ 14 Sicherheitsleistungen**

(1)

Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 2.467.550,- € (in Worten: Zwei Millionen vierhundertsebenundsechzigtausendfünfhundertfünfzig Euro) durch Übergabe unbefristeter, unwiderruflicher, selbstschuldnerischer Bürgschaften eines Kreditinstitutes/Kreditversicherers, das/der in der Europäischen Union zugelassen ist.

Die genannte Summe wird gesplittet auf 7 Bürgschaftsurkunden mit folgenden Teilbeträgen:

1. für Erschließungsanlagen: 1.257.000,- € (in Worten: Eine Million zweihundertsiebenundfünfzigtausend Euro),
2. für den öffentlichen Parkplatz: 242.000,-€ (in Worten Zweihundertzweiundvierzigtausend Euro)
3. für Entwässerungsanlagen: 580.000,- € (in Worten : Fünfhunderttausendachthundert Euro),
4. für Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen: 34.300- € (in Worten Vierbundertdreißigtausenddreihundert Euro) einschließlich 25.600,- € für die Sanierung des Solles 9 in den Lankower Bergen.
5. Grünordnerische Maßnahmen: 38.200,- € für die Pflanzungen von 125 Bäume wird im Zusammenhang mit der Fällgenehmigung eine Summe von 116.050,- € (in Worten Einhundertsechzehntausendfünfzig Euro)
6. Für den Spielplatz 100.000,- € (in Worten Einhunderttausend Euro)
7. Für den Quartiersplatz 100.000,-€ (in Worten Einhunderttausend Euro)

Die Sicherheitsleistung wird lediglich aus verwaltungstechnischen Gründen auf verschiedene Bürgschaftsurkunden aufgeteilt. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass jede Teilbürgschaft für jede nicht vertragsgemäß erbrachte Leistung in Anspruch genommen werden kann.

Die Bürgschaften werden durch die Stadt auf schriftlichen Antrag des Erschließungsträgers entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen, jedoch nicht in Teilbeträgen unter 20.000,- €, 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 § 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.

(4)

Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen. Diese liegen als Anlagen 5 und 6 diesem Vertrage bei.

## **§ 15 Sonstiges**

1)

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

(2)

Der Erschließungsträger führt die im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan Nr. 55.10 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. 55.10 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. 55.10 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.55.10 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.

## **§ 16 Schlussbestimmungen**

(1)

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Der Erschließungsträger und die Vertreter der Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

(2)

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

## **§ 17 Wirksamkeit**

Der Vertrag wird wirksam, wenn

- der Bebauungsplan Nr. 55.10 „Neues Wohnen am Lankower See“ 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 vollständige Ausführungsplanung des gesamten Straßenbaues (incl. Straßenplanungsakte, LSA- und Beleuchtungsplan, Baubeschreibung und Lese-LV) in bei der Landeshauptstadt Schwerin vorlag und genehmigt wurde.

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

.....  
Name.....  
Geschäftsführer

.....  
Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister

.....  
Name  
Geschäftsführer

.....  
Bernd Nottebaum  
. Stellvertreter des Oberbürgermeisters

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

.....  
Ilka Wilczek  
Werkleiterin  
Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen

**Anlage 4 des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum  
Bebauungsplan Nr. 55.10 „Neues Wohnen am Lankower See“**

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

**Anlage 5**

Achtung!

Änderungen oder Ergänzungen im Bürgschaftstext dürfen nicht vorgenommen werden.

**Vertragserfüllungsbürgschaft**

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 Fachdienst für Stadtentwicklung, Wirtschaft	
Bauvorhaben/Maßnahme:	
Auftragsgegenstand (Gewerk):	
Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag:	

Hiermit übernehmen wir für den Erschließungsträger gegenüber der Landeshauptstadt Schwerin die unbefristete, unwiderrufliche, selbstschuldnerische Bürgschaft für die Erfüllung des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages und verpflichten uns, jeden Betrag bis zum angegebenen Höchstbetrag zu zahlen, sofern der Erschließungsträger seiner Verpflichtung zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung einschließlich der Abrechnung nicht, nicht vollständig oder fristgerecht nachgekommen ist.

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 6**

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 Fachdienst für Stadtentwicklung, Wirtschaft	
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 7****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 halbierter 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 8

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

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

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

Darstellung der Liegenschaftsgrenzen (nachrichtlich nach Zahlenwerk).

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

Der Erschließungsträger lässt folgende Dokumente an Vermessungsschriften erstellen:

1. Straßenpläne im Maßstab 1 : 250 oder 1 : 500 (analog der Trassenpläne).
2. Die erfassten Straßenzüge sind mit einer durchlaufenden Stationierung zu versehen, bei der die Stationierungsangabe alle 50 m erfolgen soll. Weitere Stationierungsangaben sind nicht erforderlich. Die Stationierungslinie und die Stationierungszahlen sollen in **blau** dargestellt werden.
3. Die Lieferung der digitalen Daten soll als SICAD-SQD-File oder strukturiertes DXF-File erfolgen. Die Strukturierung der digitalen Daten hat (soweit vorhanden) nach den jeweils gültigen Landesvorschriften für die ALK-gerechte Erfassung zu erfolgen.
4. Die Darstellung der Liegenschaftselemente (Gemarkungs- und Flurnamen, 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")