

**Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag  
zum Bebauungsplan Nr. 16.91.01  
„Zippendorf“ 2. Änderung**

zwischen der

**LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN**

vertreten durch den  
**Oberbürgermeister**

(nachfolgend Stadt genannt)

und

Strandhotel Schwerin GmbH  
Grevesmühlener Str. 18  
19057 Schwerin

.....

(nachfolgend Erschließungsträger genannt)

**§ 1**

**Vertragsgegenstand**

Die Stadt überträgt gem. §§ 124, 11 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung des im beigefügten Plan (Anlage 1) durch blaue Umrandung dargestellten Erschließungsgebietes (Vertragsgebiet) und den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgrund der geplanten Bebauung auf den Erschließungsträger.

**§ 2**

**Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. der Plan mit den Grenzen des Vertragsgebietes und den Flächen der herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlagen sowie den Flächen für die durchzuführenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Anl. 1)
2. der Bebauungsplan Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ 2. Änderung mit Textteil (Anl. 2)
3. der Grünordnungsplan (Anl. 3)
4. der Plan mit der Fläche der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Erschließungsgebietes (Anl. 4)
5. der Bauzeitenplan (Anl. 5.)

6. die von der Stadt genehmigte Ausführungsplanung (Anl. 6.)
7. die Bürgschaftsvordrucke (Anl. 7 und 8.)

### **§ 3 Herstellungsverpflichtung**

(1)  
Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen und die Ausgleichsmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten herzustellen. Gleiches gilt für alle darüber hinausgehenden Verpflichtungen des Erschließungsträgers nach diesem Verträge.

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

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

(1)  
Die Fertigstellungstermine ergeben sich aus dem Bauzeitenplan (Anlage .5).

(2)  
Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Herstellung der Erschließungsanlagen, der Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt.

### **§ 5 Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1)  
Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
1. die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen einschließlich Altlastenbeseitigung durch den Erschließungsträger (zum Begriff „Altlasten“ s. § 22 Abs. 4 AbfAlG M-V);
    - Fahrbahnen,
    - Geh-/Fuß- und Radwege,
    - Straßenentwässerung,
    - Straßenbenennungsschilder,
    - Verkehrszeichen,

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

(2)  
Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasser-, abwasserrechtliche, naturschutzrechtliche sowie sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einzuholen.

(3)  
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

(4)  
Die der Stadt vorgelegten Ausführungspläne zum Grünordnungsplan müssen auch Angaben enthalten zur Größe der Flächen (Flächennachweise) für die vorgesehenen Nutzungen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft). Soweit zunächst nur Näherungswerte angegeben werden können, sind genaue Angaben durch den Erschließungsträger innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss nachzureichen.

## § 6

### Umfang und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

(1)  
Für die Art, den Umfang, die Lage und die Ausführung der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind maßgebend der Bebauungsplan Nr. 16.91.01 „Zippendorf „2. Änderung“ mit Text und Begründung, der Grünordnungsplan, die Ausführungsplanung und ggf. die weiteren im § 2 des Vertrages aufgeführten Anlagen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, entsprechend diesen Vorgaben die Ausgleichsmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten durchzuführen.

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

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in Umfang und Frist gem. Bauzeitenplan (Anlage 5) 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 städtischen Ausgleichsfläche (Waldsaum am Neumühler See) von der Stadt (SDS) übernommen. Der Erschließungsträger übernimmt die Finanzierung und die planmäßig dauerhafte Unterhaltung der privaten Ausgleichsflächen und der privaten Parkplatzbäume.

(5)

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 Abs. 4 über eine Grunddienstbarkeit 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.

(6)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Zahlung von 2.917,45 € zur Absicherung der Entwicklung und Pflege der Gehölzanzpflanzungen auf den Wald-Umwandlungsflächen auf den Ausgleichsflächen nach Durchführung der Maßnahmen.

Der Betrag ist innerhalb von vier Wochen nach der Übernahme der Ausgleichsmaßnahmen (s. § 12) unter Angabe des Verwendungszweckes „Absicherung Ausgleichsmaßnahme Zippendorf 2. Änderung auf folgendes Konto zu überweisen:

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

## § 7

### Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

(1)

Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen, der Ausgleichsmaßnahmen und ggf. der sonstigen Maßnahmen beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Architektur- oder Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Architekten- oder Ingenieurverträge zwischen dem Erschließungsträger und den Architekten- oder Ingenieurbüros sind vor Auftragserteilung der Stadt vorzulegen. Ihr Abschluss erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.

(2)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibungen auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen und diese mit Zustimmung der Stadt zu vergeben. Eine baufachliche Prüfung der Ausschreibungsunterlagen ist durch die Stadt vorzunehmen. Zu diesem Zwecke wird der Erschließungsträger die Ausschreibungsunterlagen der Stadt rechtzeitig in prüfungsfähiger Form vorlegen.

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

(3)

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

Zu den erforderlichen Katastervermessungsarbeiten gehört auch die Durchführung der Schlussvermessung und die Vorlage einer Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder einer anderen amtlichen Vermessungsstelle in zweifacher Ausfertigung 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 nach diesem Vertrag ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen und bedarf deren vorherigen schriftlichen Zustimmung.

Die Zustimmung wird erst erteilt, wenn

- a) der Vertrag wirksam ist (§ 18),
- b) der Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung vorliegt (§ 10 Abs. 3).

## **§ 9 Baudurchführung**

(1)

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

(2)

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

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.

(5)

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

(6)

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

## § 10

### Haftung und Verkehrssicherung

(1)

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

(2)

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

(3)

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

## § 11

### Gewährleistung und Abnahme

(1)

Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Abweichend davon gilt allerdings eine 5-jährige Gewährleistungsfrist. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Abnahme gem. Abs. 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)

Die Stadt behält sich das Recht vor, die Abnahme zu verweigern, wenn auch nur eine der o.g. Voraussetzungen zur Abnahme nicht erfüllt ist.

(3)

Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Für die Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine erste Abnahme nach der Pflanzung sowie eine zweite Abnahme nach der Fertigstellungspflege. 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. Außerdem kann ein Entgelt von 200,- € gefordert werden, wenn eine der Vertragsparteien beim Abnahmetermin nicht erscheint.

(4)

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

## § 12

### Übernahme der Erschließungsanlagen

(1)

Neben der Abnahme setzt die Übernahme der öffentlichen Anlagen und Maßnahmen durch die Stadt in ihre Baulast voraus, dass 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 einschließlich Beleuchtung und Straßenentwässerung;
- öffentliches und privates Straßenbegleitgrün

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;

- b) Durchführung der Schlussvermessung und Vorlage einer Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder einer anderen amtlichen Vermessungsstelle in zweifacher Ausfertigung 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,

- c) Erbringung des Nachweises über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausführungsplanung geforderten Materialien gegenüber der Stadt .

Die oben aufgeführten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

Die folgenden Absätze enthalten zusätzliche, spezielle Regelungen für Erschließungs-, Entwässerungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen.

(2)

Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen und ggf. der Ausgleichsmaßnahmen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

(3)

Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Stadt; der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu.

(4)

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 (1) über eine Grunddienstbarkeit 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.

### **§ 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)

Bis zum Abschluss dieses Vertrages sind der Stadt im Zusammenhang mit der Planung und Vorbereitung sowie Herstellung des Vorhabens und der Erschließungsanlagen die in der Anlage (...) aufgeführten Aufwendungen in Höhe von ..... € (in Worten: ..... Euro) entstanden.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, diese Aufwendungen innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages insgesamt zu erstatten.

### **§ 14**

entfällt

## § 15 Sicherheitsleistungen

(1)  
Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 172.700,00 € (in Worten: Einhundertzweiundsiebzigttausendsiebenhundert Euro) durch Übergabe unbefristeter, unwiderruflicher, selbstschuldnerischer Bürgschaften eines Kreditinstitutes/Kreditversicherers, das/der in der Europäischen Union zugelassen ist.

Die genannte Summe wird gesplittet auf ... Bürgschaftsurkunden mit folgenden Teilbeträgen:  
1. für Erschließungsanlagen: 46.200,00 € (in Worten: Sechsvierzigtausendzweihundert Euro),  
2. für Ausgleichsmaßnahmen: 126.500,00 € (in Worten: Einhundertsechszwanzigttausendfünfhundert 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 Antrag 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.

(2)  
Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen. Die Bürgschaft kann auch in Fällen des Selbsteintritts nach § 4 (3) in Anspruch genommen werden.

(3)  
Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist jeweils eine Gewährleistungsbürgschaft durch einen Bürgen wie nach Abs. 1 Satz 1 in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die jeweilige verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

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

(4)  
Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen. Diese liegen als Anlagen 7 und 8 diesem Verträge bei.

(5)  
Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

## **§ 16 Sonstiges**

(1)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, im Bebauungsplan Nr. 16.91.01 die Entwicklung und Pflege der auf Privatflächen festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durch die Bestellung von Dienstbarkeiten 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 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.

(2)

Der Erschließungsträger erklärt in bezug auf die im Bebauungsplan Nr. 16.91.01 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. 16.91.01 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.

## **§ 17 Schlussbestimmungen**

(1)

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

(2)

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

## **§ 18 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam, wenn

- der Bebauungsplan Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ „2. Änderung“ 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 6 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht,
- die Vertragserfüllungsbürgschaft (§ 15 Abs. 1) übergeben worden ist.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Erfüllung der vorstehenden Wirksamkeitsvoraussetzungen des Vertrages erst gegeben ist, wenn dieses seitens der Stadt gegenüber dem Erschließungsträger schriftlich erklärt worden ist.

**§ 19  
Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Schwerin.

Schwerin, den .....

Schwerin, den .....

Für den Erschließungsträger

Für die Landeshauptstadt Schwerin

.....

.....  
Oberbürgermeister (L.S.)

.....

.....  
Beigeordneter

.....

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

Bauzeitenplan zum Erschließungs-/städtebaulichen Vertrag  
Bebauungsplan Nr. 16.91.01 Zippendorf Strandhotel

Quartale ab Vertragswirksamkeit

	2.Qu.2006	3. Qu.2006	4.Qu.2006	1. Qu.2007	2.Qu.2007	3. Qu.2007	4.Qu.2007
Baubeginn		■					
Baustellenzufahrt über öffentl. Parkplatz		■					
Teichbau		■					
Lärmschutzwall Herstellung		■					
Ausgleichsmaßnahmen gem. § 6				■			
Ausgleichsmaßnahme Neumühler See		■					
Ausgleichsmaßnahme Pflege d. Feucht-Naßwiese			■			■	
endgültige Herstellung der öffentlichen Straße inclv. priv. Parkplatzbäume					■		
Ausgleichsmaßnahmen insgesamt endgültige Herstellung							■

**Anlage 6**

**des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum  
Bebauungsplan Nr. 16.91.01 „Zippendorf“ 2. Änderung**

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

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 von € in Ziffern:	in Worten:
Für Ansprüche aus dem Erschließungs-/städtebaulichen Vertrag mit der <b>Landeshauptstadt Schwerin Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz</b>	
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

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 von € in Ziffern:	in Worten:
Für Ansprüche aus dem Erschließungs-/städtebaulichen Vertrag mit der <b>Landeshauptstadt Schwerin</b> <b>Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin</b> <b>Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz</b>	
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