

Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag
zum Bebauungsplan Nr. 35.05
„ Neue Gartenstadt-Mettenheimer Straße “
1. Teilabschnitt

zwischen der

LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

vertreten durch den

Oberbürgermeister

und der

SDS – Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen Schwerin

- Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin -
vertreten durch die Werkleiter

und der

SCHWERINER ABWASSERENTSORGUNG (SAE)

- Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin -
vertreten durch die Werkleiter

(nachfolgend Stadt genannt)

und der

HFR Grundbesitz GmbH

Geschwister Scholl Straße 3-5, 19053 Schwerin

Vertreten durch die Geschäftsführer, Rolf Paukstat und Guido Müller

§ 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.)

der Bebauungsplan Nr. . „35.05 Gartenstadt –Mettenheimer Straße“ “ mit Textteil (Anl. 2)

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

§ 3

Herstellungsverpflichtung

(1)

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

(2)

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

§ 4

Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Maßnahmen

(1)

Für den Baubeginn, die Teilfertigstellung und die endgültige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gelten die Fristen lt. Bauzeitenplan (Anl. 5).

- Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Baustellenverkehr nur über die Straßen „Langer Berg“ und „Haselholzstraße“ geführt wird.

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.

(2)

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

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

§ 5

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1)

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

1. die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen einschließlich Altlastenbeseitigung durch den Erschließungsträger (zum Begriff „Altlasten“ s. § 22 Abs. 4 AbfAlG M-V);
2. die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen und zwar
 - Regenwasserhauptleitungen mit Grundstücksanschlusskanälen 1 m auf das private Grundstück, wobei die Öffentlichkeit an der Grundstücksgrenze endet,
 - Schmutzwasserhauptleitungen mit Grundstücksanschlusskanälen 1 m auf das private Grundstück, wobei die Öffentlichkeit an der Grundstücksgrenze endet,
 - Regenwasserrückhalte- und -reinigungsanlagen

In der Planstraße G sind von der Planstraße C ausgehend, die öffentlichen Abwasseranlagen in einer Länge von ca. 35 Meter mit herzustellen, um die Erschließung der Planstraße C mit der Regenwasserentsorgung zu sichern.

3. die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen,
 - Straßenentwässerung,
 - Straßenbeleuchtung,
 - Straßenbenennungsschilder,
 - Verkehrszeichen,
 - Verkehrssignalanlagen;

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

Die genehmigte Ausführungsplanung liegt noch nicht insgesamt vor. Sie ist bis zum Vertragsabschluss nachzureichen und wird dann Bestandteil des Vertrages (Anlage 6).

(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 müssen auch Angaben enthalten zur Größe der Flächen (Flächennachweise) und der 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. 35.05 „Gartenstadt Mettenheimer Str.“ (1. Teilabschnitt) mit Text und Begründung, dem Umweltbericht mit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, 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 Punkt 2.1 und die Erstellung von erforderlichen Schutzeinrichtungen. Im einzelnen wird der Erschließungsträger die hierzu notwendigen Absprachen mit der Stadt herbeiführen.

(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)

Der Erschließungsträger hat Nachweise zu erbringen, dass die festgesetzten 10 großkronigen Bäume auf den Grundstücken gepflanzt wurden und in den Kaufverträgen der 10 Grundstücke die dauerhafte Unterhaltung der Bäume vertraglich geregelt wurden.

Das Kleingewässer in der Lewitz wird im Baulastenverzeichnis gesichert. (siehe § 16)

(5)

Für den anteiligen Ausbau des Kleingewässers sind vom Erschließungsträger 30.500 € zu zahlen. (Diese Summe wird im Rahmen der Planungsabstände reduziert)

Zur Absicherung der Pflanzung und dreijährigen Pflege der 4 Straßenbäume sind 3.500 € als Sicherheitsleistung zu zahlen.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Zahlung eines Betrages in Höhe von 2.100,00 € (zweitausendeinhundert Euro) zur Absicherung der langfristigen Unterhaltung der vier Ausgleichsstraßenbäume.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zu einer Zahlung von 10.000,- € als Sicherheit für die Pflanzung der 10 erforderlichen privaten Bäumen und 9 erforderlichen Bäumen im Bereich den RRB .

Der Betrag von 46.100,00 € ist innerhalb von vier Wochen nach Vertragsunterzeichnung unter Angabe des Verwendungszweckes „Entwicklung Ausgleichsflächen „ VW 09085.000 auf folgendes Konto zu überweisen:

Konto-Nr.: 370019997, BLZ 140 520 00, Sparkasse Schwerin.

§ 7

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

(1)

Der Erschließungsträger hat mit der Planung und Abwicklung des Erschließungsvorhabens das Ingenieurbüro/Architektenbüro Inros-Lackner AG, Niederlassung Schwerin beauftragt. Der Ingenieur/Architektenvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieur/Architektenbüro ist der Stadt vorzulegen. Das Einvernehmen mit der Stadt ist herzustellen.

Die Pflanzung einschließlich die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Ausgleichsmaßnahmen sind fachgerecht durch eine Garten- und Landschaftsbaufirma durchzuführen. Für die Planung und Baubetreuung ist ein Landschaftsarchitekt zu beauftragen.

(2)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich vor Baubeginn, 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. Die wasserrechtliche Genehmigung für den Bau des Kleingewässers sowie des Regenrückhaltebeckens ist vom Erschließungsträger vorzulegen.

(3)

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

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

§ 8

Baubeginn

Der Baubeginn bedarf deren vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Stadt.

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) nachweislich die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügt. Die in diesem Zusammenhang durch die für die Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes zuständige Behörde festgelegten Maßnahmen, die neben Untersuchungsmaßnahmen auch Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr im Sinne des § 4 BBodSchG beinhalten können, führt der Erschließungsträger innerhalb angemessener Frist (soweit nicht auch vorgegeben) auf eigene Kosten durch.

(2)

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

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

Die von den Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellten Kosten trägt der Erschließungsträger. Soweit die Stadt hierfür in Anspruch genommen wird, ist der Erschließungsträger erstattungspflichtig.

(3)

Bis zur Abnahme der öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen trägt der Erschließungsträger deren Betriebskosten (Stromkosten, Grundgebühren, Zählergebühren u. ä.).

(4)

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.

(5)

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

(6)

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

(7)

Entsprechend den Untersuchungsergebnissen der Bodenproben sind die im Plangebiet vorhandenen Böden fachgerecht, d.h. gemäß den Festsetzungen des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Schwerin zu verwerten. Danach sind alle nach der Sanierung im Plangebiet abgelagerten Materialien, die keine Deklaration besitzen, durch einen Sachverständigen zu prüfen und hinsichtlich ihrer weiteren Verwendungsmöglichkeit zu bewerten, bzw. zu entsorgen.

Für den Einbau von Bodenmaterial im Plangebiet ist durch das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Schwerin festgelegt, dass die Auffüllung für den ersten Meter unter Geländeoberkante in sensiblen Gebieten (z.B. in Wohn- und Freizeitbereichen, Gärten, Sport- und Spielplätzen) ausschließlich der Einstufung Z 0 nach den Technischen Regeln der LAGA entsprechen muss. Böden mit der Einstufung Z 1.1 (unter Sonderbedingungen auch Z 1.2) können > 1 m unter Flur eingebaut werden, wenn sie von der gleichen Liegenschaft, nicht aber aus einer externen Altlastsanierung stammen. Von außerhalb zugeführtes Bodenmaterial hat in jedem Falle die Anforderungen der Einbauklasse Z 0 zu erfüllen.

Recyclingmaterial ist nicht zur Geländemodellierung einzusetzen. Es kann nur bei Eignung und nach Deklaration (maximal Z 2) als Ersatz für Primärmaterial unter technischen Bauwerken (Straßen und Wegen) eingesetzt werden. Eine Verwendung in Wohn- und Freizeitbereichen, Gärten, Sport- und Spielplätzen ist untersagt.

Jeglicher Einbau von Material ist nachweislich zu dokumentieren.

§ 10

Haftung und Verkehrssicherung

(1)

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

(2)

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

(3)

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist durch den Erschließungsträger das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Versicherungssumme mindestens 2 Mio. € für Personen-

und 1 Mio. € für Sachschäden) nachzuweisen. Diese Versicherung muss alle Schäden nach Abs. 2 abdecken.

§ 11 Gewährleistung und Abnahme

(1)

Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Abweichend davon gilt 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. Dafür gilt eine 2-jährige Gewährleistungsfrist, die mit dem Zeitpunkt der Abnahme der Fertigstellungspflege beginnt.

(2)

Nach Fertigstellung und vor Inbetriebnahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen hat eine Abnahme durch die Stadt zu erfolgen. Der Erschließungsträger vereinbart mit der Stadt einen Abnahmetermin.

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

- a) Die zur Abnahme vorgesehenen öffentlichen Entwässerungsanlagen (auch bei Teilabnahmen) müssen vom Zeitpunkt der Abnahme an jederzeit erreichbar sein und mit Wartungs- und Betriebsfahrzeugen der Stadt angefahren werden können.
- b) Zur Abnahme (auch Teilabnahme) sind vom Erschließungsträger die Nachweise über die Schadensfreiheit und die Dichtigkeit der erstellten Entwässerungsanlagen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständiger zu erbringen. Die zu übergebenden Nachweise werden Eigentum der Stadt.
- c) Er hat des weiteren einen Bestandsplan über die erstellten und zur Abnahme vorgesehenen Entwässerungsanlagen, mindestens jedoch einen vorläufigen Bestandsplan zu übergeben.

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

(3)

Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen schriftlich an.

Die Teilabnahme von Verkehrsanlagen ist ausgeschlossen.

Zur Abnahme der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grenzpunkte sichtbar darzustellen.

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

§ 12

Übernahme der Erschließungsanlagen

(1)

Neben der Abnahme setzt die Übernahme der öffentlichen Anlagen und Maßnahmen durch die Stadt in ihre Baulast voraus, dass sie Eigentümerin der öffentlichen Flächen geworden ist und der Erschließungsträger vorher folgende Verpflichtungen erfüllt hat:

- a) Übergabe der vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, 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 (Gehwege, Fahrbahnen, Straßenentwässerung und Beleuchtung)
- öffentliche Entwässerungsanlagen, unterteilt nach Teileinrichtungen gemäß § 5 Abs. 1, Pkt. 2

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

Für evtl. eingetretene Schäden im Zeitraum nach der Abnahme bis zur 80-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).

- b) Durchführung der Schlussvermessung und Vorlage einer Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder einer anderen amtlichen Vermessungsstelle in zweifacher Ausführung über die Einhaltung der Grenzen und der Übereinstimmung zwischen den planerischen Festsetzungen zur Lage und Größe der öffentlichen Erschließungsanlagen und den tatsächlichen Grenzen der öffentlichen Erschließungsflächen mit Ausweisung der sichtbar abgemerkten abmarkungswürdigen Grenzpunkte bei der Stadt,

- c) Übergabe eines Bestandsplanes über die Entwässerungseinrichtungen an die Stadt,
- d) Erbringung des Nachweises über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausführungsplanung geforderten Materialien gegenüber der Stadt .
- d) Übergabe der Unterlagen mit den Wartungs- und Montageanleitungen sowie der Herstellernachweise für sämtliche zu übernehmenden Geräte und Anlagen

Die oben aufgeführten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

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

(2)

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

(3)

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

(4)

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

Der 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 Eigentumsumschreibung 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 die 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 im Kaufvertrag geregelt wird.

Der Inhalt der Bewilligung ergibt sich aus Anlage .9 . Die Kosten der notariellen Beglaubigung der Bewilligung und der Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch trägt der Erschließungsträger. Des Weiteren hat der Erschließungsträger unabhängig vom Zeitpunkt der Übernahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen durch die Stadt die in Absatz 1 Buchstaben a) bis d) und Absatz 2 genannten Verpflichtungen zu erfüllen.

(5)

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

§ 13 Kosten

(1)

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

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

(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.

§ 15 Sicherheitsleistungen

(1)

Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist jeweils eine Gewährleistungsbürgschaft durch einen Bürgen durch Übergabe unbefristeter, unwiderruflicher, selbstschuldnerische Bürgschaften in Höhe von 5 % bzw. 7,5 % (bei Grünanlagen/ Ausgleichsmaßnahmen) der Baukosten vorzulegen.

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

(2)

Die Gewährleistungsbürgschaften sind auf dem Vordruck der Stadt auszustellen. Diese liegt als Anlage 7 diesem Verträge bei.

(3)

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

§ 16 Sonstiges

(1)

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

(2)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan Nr. 35.05 „Gartenstadt – Mettenheimer Str.“ die Entwicklung und Pflege der auf städtischen Fläche festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durch die Bestellung von Dienstbarkeiten und Eintragungen in das öffentlich-rechtliche Baulastenverzeichnis vollständig auf seine Kosten zugunsten der Begünstigten mit der Verpflichtung zur dauerhaften Unterhaltung auf eigene Kosten zu sichern.

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

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

(3)

Der Erschließungsträger erklärt in bezug auf die im Bebauungsplan Nr. 35.05 „Gartenstadt – Mettenheimer Straße“ 1. Teilabschnitt 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. Das Kleingewässer in der Lewitz wird im Baulastenverzeichnis gesichert.

Der Erschließungsträger erklärt in bezug auf die im Bebauungsplan Nr. 35.05 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.

(4)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, für den Bau der Erschließungsanlagen eine Baustraße anzulegen, die eine Zuwegung über benachbarte, bereits bestehende Wohngebiete vermeidet sowie eine Belastung derjenigen Planstraßen im Plangebiet selbst ausschließt, die bereits zur Erschließung in Nutzung befindlicher Wohnhäuser dienen. Die Anlage einer Baustraße über Ausgleichsflächen ist zu vermeiden.

Ferner verpflichtet sich der Erschließungsträger, diese Baustraße für Baustellenverkehr, der zur Errichtung der einzelnen Wohnhäuser dient, zur Verfügung stellen.

§ 17

Schlussbestimmungen

(1)

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

(2)

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

§ 18

Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn

- der Bebauungsplan 35.05 „Gartenstadt Mettenheimer 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,
- der Stadtverwaltung Schwerin die Bestätigung einer mängelfreien Abnahme der Sicherungsmaßnahme analog der Ausführungszeichnung der Inros Lackner AG vom 03.11.2004 über der ehemaligen Panzertrasse zwischen der Südgrenze des B-Planes „Neue Gartenstadt – Mitte und der Mettenheimer Straße (Gemarkung Krebsförden, Flur 4, Flurstücke 4/16; 9/26 und Teilfläche aus 8/14 sowie Gemarkung Schwerin, Flur 62, Teilfläche aus Flurstück 58/33) durch das StAUN Schwerin, den Munitionsbergungsdienst M/V und den begleitenden Altlastensachverständigen vorliegt..

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)

.....
Werkleiter Schweriner Abwasserentsorgung (SAE)

.....
Werkleiter Stadtwirtschaftliche Dienstleistungen (SDS)

Anlage 6 **des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum
Bebauungsplan Nr. 35.05 „Gartenstadt –Mettenheimer Straße“
1. Teilabschnitt**

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

Anlage 7

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 DM in Ziffern:	in Worten:
Für Ansprüche aus dem Erschließungs-/städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt Schwerin Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin Amt für Bauen, Denkmalpflege und Naturschutz	
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; Datum

Siegel, Unterschrift

Anlage 8Bewilligung

(Name und Anschrift des Grundstückseigentümers)

ich (Wir)

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

Gemarkung Flur Flurstück Grundbuch Blatt lfd. Meter der Leitung

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

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

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

Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Leitung, deren 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.
