

Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag

zum Bebauungsplan Nr. 75.10 „ An den Waisengärten “

zwischen der

Landeshauptstadt Schwerin

vertreten durch die

Oberbürgermeisterin

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

LGE

Landesgrunderwerb Mecklenburg – Vorpommern GmbH

vertreten durch die
Geschäftsführer

(nachfolgend Erschließungsträger genannt)

Präambel

Die Landeshauptstadt Schwerin hat den Masterplan als Grundlage für die Entwicklung der Waisengärten im Dezember 2010 beschlossen. In Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 75.10 „An den Waisengärten“ soll mit diesem Vertrag die Erschließung des ersten Bauabschnitts realisiert werden.

§ 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 (Anlage 1)
2. die Kostenschätzung der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen (Anlage 2)
3. der Bauablaufplan (Anlage 3)
4. die Genehmigungsplanung für Erschließungsanlagen mit Zustimmung der Stadt (Anlage 4)
5. der Bürgschaftsvordruck (Anlage 5)
6. die Bewilligung für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten für Entwässerungsanlagen (Anlage 6)

§ 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 ist die unter § 2 Punkt 4 des Vertrages genannte Genehmigungsplanung maßgebend. 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 grundsätzlich die Fristen lt. Bauablaufplan (Anlage 3).

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Baustellenverkehr für die Erschließungsarbeiten nicht über die Straße „Am Werder“ geführt wird. Abweichungen von dieser Festlegung sind in Einzelfällen mit der Stadt abzustimmen.

Die Erteilung der Zustimmungen nach § 62 Landesbauordnung (LBauO) durch die Stadt erfolgt erst, wenn die 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.

Als Abweichung von dieser Festlegung ist die Baumaßnahme im Bereich des Baufeldes WA 4 mit der Stadt abzustimmen.

Die endgültige Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen erfolgt nach 80-prozentiger Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen, spätestens zwei Jahre nach Baubeginn der Hochbaumaßnahmen unter Beachtung der Bedingungen des § 13 Abs. 1 b.

Da die Planstraße A als Baustraße für den nachfolgend durchzuführenden Bauabschnitt dienen soll, ist zunächst die Asphalttragschicht um 4 cm überhöht einzubauen. Nach der Beendigung des Baustellenverkehrs ist die Überhöhung der Tragschicht abzufräsen und die Straße ist entsprechend der Ausführungsplanung aufzubauen. Der dazugehörige Gehweg ist jedoch schon vorher nutzbar (Anlage 3) herzustellen.

(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. § 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,
 - Schmutzwasserdruckrohrleitung,
 - Schmutzwasserpumpwerk,

3. die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen,
 - Parkflächen,
 - Geh-/Fuß- und Radwege,
 - Straßenentwässerung,
 - Straßenbeleuchtung,
 - Straßenbegleitgrün,
 - Straßenbenennungsschilder,
 - Verkehrszeichen,
4. die Herstellung der öffentlichen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (Wohnwege);
5. die Herstellung der selbständigen öffentlichen Stellplatzanlagen;
6. die Herstellung der selbständigen öffentlichen Grünanlagen

im vorgenannten Umfang, soweit diese in der Genehmigungsplanung 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.

§ 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. 75.10 mit Text und Begründung, der Umweltbericht und die Ausführungsplanungen maßgebend. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, entsprechend diesen Vorgaben die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen vollständig auf eigene Kosten durchzuführen.

Die durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umfassen:

- Baum- und Gehölzpflanzungen innerhalb des Vertragsgebietes,
- Baum- und Gehölzpflanzungen außerhalb des Vertragsgebietes in Friedrichsthal und Wittenförden,
- das Anlegen eines Flachgewässers im südlichen Bereich der Waisengärten und
- die Renaturierung des Kleingewässers und der Gräben.

(2)

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen 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 Falle eines Einigungsmangels steht der Stadt das Recht zur Bestimmung der Leistung nach billigem Ermessen zu.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in Umfang und Frist gem. Bauablaufplan (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)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Schaffung von 32 Ersatznistplätzen für Höhlen- und Nischenbrüter. Die Nistplätze sind als FCS*- Maßnahmen gemäß Umweltbericht entsprechend der folgenden Aufzählung an Gebäuden bzw. an Bäumen anzubringen bzw. einzubauen:

- Nischenbrüterhöhle: je 2 Stück in den Grünanlagen im Gebiet und 1 Stück außerhalb des Plangebietes,
- Nisthöhle: 4 Stück in den Grünanlagen im Gebiet und 2 außerhalb des Plangebietes,
- Nisthöhle oval bzw. Niststein am Gebäude: je 2 Niststeine an den Wohnanlagen 1, 4 und 5 sowie je 4 Stück in den Grünanlagen im Gebiet und 4 Stück außerhalb des Plangebietes,
- Starenhöhle: 1 Stück in den Grünanlagen im Gebiet und 2 Stück außerhalb des Plangebietes,
- Sperlingsquartier: je 1 Stück an den Wohnanlagen 1 und 6 sowie je 2 Stück an den Wohnanlagen 4 und 5.

Weiter sind 9 Ersatznistplätze für Rauchschnalben zusammen mit den noch zu ermittelnden Kompensationsmaßnahmen für die Erschließung des Plangebietes zum B-Plan Nr. 77.11 „Alte Waisenstiftung“ umzusetzen.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Schaffung von 18 Ersatzquartieren für Fledermäuse. Die Anbringung bzw. der Einbau der Fledermauskästen sind als FCS*- Maßnahmen entsprechend der folgenden Aufzählung umzusetzen:

- Fledermausgroßraumhöhle: je 3 Stück in den Grünanlagen im Gebiet und 3 Stück außerhalb des Plangebietes,
- Fledermausspaltenkasten: je 3 Stück in den Grünanlagen im Gebiet und 3 Stück außerhalb des Plangebietes,
- Fledermausfassadenkasten mit Rückwand oder Fledermauseinbausteine je 1 Stück an der Wohnanlage 1 und 6 sowie 4 Stück an der Wohnanlage 5.

Durch den Erschließungsträger sind der Ein- und Anbau sowie die dauerhafte Unterhaltung mit dem jeweiligen Bauträger/ Eigentümer vertraglich zu regeln und gegebenenfalls ist dafür eine Baulast einzutragen.

* FCS: Favourable Conservation Status = Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen nach dem Eingriff

(5)

Der zeitliche Umfang der ökologischen Baubegleitung für die Baumaßnahmen einschließlich der Herstellung der Freianlagen mit dem Flachgewässer (CEF**- Maßnahme) sowie der Renaturierung des Kleingewässers und der Gräben ist in der Ausführungsplanung festzulegen.

Während aller mit der Erschließung verbundenen Bautätigkeiten ist in Bezug auf wandernde Amphibien eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Während der Laichzeit von Mitte Februar bis Ende April sind täglich vor Beginn der Bauarbeiten die wandernden Amphibien abzufangen und im Bereich des neu angelegten Flachgewässers wieder frei zu lassen.

(6)

Nach der 2-jährigen Entwicklungspflege der öffentlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Abnahme der Artenschutzmaßnahmen durch die Stadt wird der Erschließungsträger vorerst die weitere Bewirtschaftung der Anlagen auf eigene Kosten übernehmen. Die förmliche Übernahme der Flächen gemäß § 13 Abs.1a ist davon nicht berührt. Sowie die Anlagen endgültig in die Bewirtschaftung der Stadt übergeben werden, verpflichtet sich der Erschließungsträger entsprechend der Kostenschätzung (Anlage 2) die anteiligen Kosten für die weitere Pflege und Unterhaltung der Flächen und Anlagen an die Stadt zu zahlen.

§ 7

Nutzung von Niedertemperatur- und Fernwärme zur Energieversorgung

In Umsetzung der Ziele des Klimaschutzkonzeptes soll das Baugebiet an das Fernwärmenetz der Landeshauptstadt Schwerin angeschlossen werden. Die Stadtwerke Schwerin errichten im Norden des Plangebietes einen Standort für die Nutzung von Geothermie, welche für die Beheizung und Warmwasserversorgung der Gebäude im Plangebiet genutzt werden soll.

Der Erschließungsträger wird die künftigen Grundstückseigentümern bzw. Bauherren in den privaten Kaufverträgen verpflichten, sich an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Schwerin anzuschließen und die jeweiligen Gebäudeinstallationen darauf auszulegen, dass sowohl die Gebäudeheizung als auch die Warmwasserbereitung über diese Wärmeversorgung ermöglicht werden.

** CEF: continuous ecological functionality-measures = vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

§ 8 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

(1)

Der Erschließungsträger hat mit der Planung und Abwicklung des Erschließungsvorhabens das Ingenieurbüro Inros Lackner AG Schwerin beauftragt. Zum Ingenieurvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieurbüro wurde das Einvernehmen mit der Stadt hergestellt.

Die Herstellung der öffentlichen Grünanlagen, die Pflanzung des Straßenbegleitgrüns, die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind fachgerecht durch eine Garten- und Landschaftsbaufirma durchzuführen. Für die Planung und Baubetreuung ist ein Landschaftsarchitekt zu beauftragen.

(2)

Vor Baubeginn der Erschließungsanlagen sowie der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sind die für die Realisierung notwendigen Verdingungsunterlagen (Ausführungsplanung und Leistungsverzeichnis) rechtzeitig vom Erschließungsträger der Stadt zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Die der Stadt vorgelegten Ausführungspläne zum Umweltbericht müssen auch Angaben zur Größe der Flächen (Flächennachweise) und der vorgesehenen Nutzungen der Freianlagen enthalten.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den Inhalt der Ausschreibung von Bauleistungen, die Leistungsverzeichnisse (vor deren Ausgabe) mit der Stadt abzustimmen. Eine baufachliche Prüfung der Ausschreibungsunterlagen ist durch die Stadt innerhalb von vier Wochen vorzunehmen. Zu diesem Zwecke wird der Erschließungsträger die Ausschreibungsunterlagen der Stadt rechtzeitig in prüfungsfähiger Form vorlegen.

(3)

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

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

§ 9 Baubeginn

Der Baubeginn bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Stadt.

Die Zustimmung wird erst erteilt, wenn

- a) der Vertrag wirksam ist (§ 18),
- b) die Bestätigung des Landesamtes für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Munitionsbergungsdienst) über die Unbedenklichkeit der Erschließungsflächen (§ 10 Abs. 1) und
- c) der Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (§ 11 Abs. 3) vorliegt.

§ 10 Baudurchführung

(1)

Vor Ausführung jeglicher Erschließungsarbeiten ist durch den Erschließungsträger der Munitionsbergungsdienst (Landesamt für Katastrophenschutz M/V) zur Prüfung der Erschließungsflächen auf Munitions- und Kampfmittelfreiheit einzuschalten.

Vor der schriftlichen Bestätigung des Landesamtes für Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern über die Unbedenklichkeit der Erschließungsflächen darf mit den Erschließungsarbeiten nicht begonnen werden.

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

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

Die gutachterlich nachgewiesenen kontaminierten Sedimente innerhalb des nördlichen Teiches und des südlich abfließenden Grabens sind nicht geeignet innerhalb des Vertragsgebietes eingebracht zu werden. Im Rahmen der Sanierung der Kleingewässer ist die ordnungsgemäße Verbringung der Materialien vorzusehen. Gemäß der Gefährdungseinschätzung vom 04.06.2012 hat eine fachtechnische Baubegleitung zu erfolgen.

Innerhalb der Freiflächenbereiche ist dafür zu sorgen, dass der Oberboden in einer Stärke bis 35 cm die Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung für Wohngebiete unterschreitet. Spätestens mit Nutzungsaufnahme ist die Einhaltung der Prüfwerte (Freiflächenbereich) nachzuweisen.

(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 (auch Abnahme von Teileinrichtungen) trägt der Erschließungsträger deren Betriebskosten (Stromkosten, Grundgebühren, Zählergebühren u. ä.). Da die Planstraße A als Baustellenstraße für weitere Bauabschnitte genutzt wird, ist die Straßenbeleuchtung in dieser Straße bis zur endgültigen Fertigstellung als Provisorium zu errichten.

(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 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.

§ 11 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.

§ 12 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 SAE die Fertigstellung der von ihm hergestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen an und beauftragt die SAE mit der Durchführung der Überprüfung der von ihm hergestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen.

Der Erschließungsträger oder dessen beauftragte Baufirma beauftragt den Betriebsbesorger der SAE, die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Schwerin mbH & Co. KG (WAG) mit der Durchführung der Kamerabefahrung. Die Kamerabefahrung für sämtliche neu hergestellten Sammel- und Anschlusskanäle zu den Grundstücken sowie die Anschlusskanäle der Straßenentwässerung ist an die WAG zu beauftragen.

Der Erschließungsträger oder dessen beauftragte Baufirma trägt die Kosten der Kamerabefahrung. Die SAE verpflichtet sich nach Anzeige durch den Erschließungsträger innerhalb von zwei Wochen die Kamerabefahrung durchführen zu lassen.

Wenn Mängel festgestellt werden, sind diese durch den Erschließungsträger auf seine Kosten zu beseitigen. Der Erschließungsträger erstattet der 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 SAE zu erfolgen. Der Erschließungsträger vereinbart dazu mit der 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 bzw. dem Betriebsbesorger der SAE, die WAG angefahren werden können.
- b) Vom Erschließungsträger sind zwei Wochen vor Abnahme (auch Teilabnahme) der Nachweise über die Dichtigkeit der von ihm hergestellten Entwässerungsanlagen durch einen von beiden Parteien anerkannten Sachverständigen an die SAE zu übergeben. Die zu übergebenden Nachweise der Dichtigkeit wird Eigentum der SAE.
- c) 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 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 Ausgleichsmaßnahmen schriftlich an.

Es erfolgen nur Abnahmen von selbständigen und vollständig hergestellten Verkehrsanlagen. Diese sind bezeichnet durch die Planstraßen A, B, C und D. 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.

(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.

§ 13 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 und je eines Bestandsplanes für die Schmutzwasserentwässerung und die Straßenentwässerung an die SAE.

Die Schlussrechnungen sind der Stadt gesondert einzureichen nach:

- öffentlicher Straßenbau für jeden selbstständigen Straßenzug getrennt nach Teileinrichtungen (Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung und Beleuchtung),
- öffentliche Grünanlagen und öffentliches Straßenbegleitgrün,
- öffentliche Entwässerungsanlagen, unterteilt nach Teileinrichtungen gemäß § 5 Abs. 1, Pkt. 2
- Ausgleichsmaßnahmen.

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
- 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, öffentlichen Entwässerungsanlagen und Plätzen. Soweit im Anschluss der neuwertige Zustand der Straßen, Wege, öffentliche Entwässerungsanlagen 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; 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 (4) über eine Grunddienstbarkeit oder eine Baulast abgesichert ist, bleibt die Übernahme ausdrücklich auf die Durchführung dieser Maßnahmen beschränkt. Alle sonstigen mit dem Grundeigentum verbundenen Pflichten, insbesondere die Müllbeseitigung, Steuern und Abgaben, die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung baulicher Anlagen verbleiben beim Grundeigentümer.

(5)

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

Der Inhalt der Bewilligung ergibt sich aus Anlage 6. Die Kosten der notariellen Beglaubigung der Bewilligung und der Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch trägt der Erschließungsträger. Des Weiteren hat der Erschließungsträger unabhängig vom Zeitpunkt der Übernahme der öffentlichen Entwässerungsanlagen durch die Stadt die in Absatz 1 Buchstaben a) bis d) und Absatz 2 genannten Verpflichtungen zu erfüllen.

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

(6)

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

§ 14 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.

§ 15 Sicherheitsleistungen

(1)

Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit den 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/ Ausgleichsmaßnahmen) der Baukosten vorzulegen.

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

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

(2)

Die Bürgschaften sind getrennt nach Verkehrsanlagen, Entwässerungsanlagen sowie Ausgleichs- und Grünanlagen in Höhe von 5 % bzw. 7,5 % (bei Grünanlagen/ Ausgleichsmaßnahmen) der Baukosten vorzulegen.

(3)

Die Bürgschaften sind auf dem Vordruck der Stadt (Anlage 5) auszustellen.

§ 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 der LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg – Vorpommern GmbH an die Stadt vorliegt, und zwar für die an die Stadt zu übertragenden öffentlichen Flächen, die sich im Eigentum der LGE befinden.

(2)

Der Erschließungsträger führt die im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan Nr. 75.10 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. 75.10 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. 75.10 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.

§ 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 Wirksamkeit

Der Vertrag wird wirksam, wenn

- der Bebauungsplan Nr. 75.10 „An den Waisengärten“ 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 und
- 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 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 die Erschließungsträgerin

Für die Landeshauptstadt Schwerin

.....
Volker Bruns.....
Geschäftsführer

.....
Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin

.....
Robert Erdmann
Geschäftsführer

.....
Dr. Wolfram Friedersdorff
Stellvertreter der Oberbürgermeisterin

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

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

**Anlage 4 des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum
Bebauungsplan Nr. 75.10 „An den Waisengärten“**

Die Genehmigungsplanung wird als Bestandteil des Vertrages in einem gesonderten Ordner beigelegt.

Anlage 5

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 Amt für Stadtentwicklung	
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 6

Bewilligung

(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 halbiertes Achsabstand grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens verläuft.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden.

Der Wert der Dienstbarkeit wird mit € angegeben.
