

Erschließungsvertrag „Gärtenwiesen West“

zwischen

der **Stadt Bruchsal**, Kaiserstraße 66, 76646 Bruchsal, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Andreas Glaser

- nachstehend auch **Stadt** genannt –

und

der **Energie- und Wasserversorgung Bruchsal GmbH**, Schnabel-Henning-Str. 1a, 76646 Bruchsal, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Armin Baumgärtner

- nachfolgend auch **ewb** genannt -

und

dem **Zweckverband „Wasserversorgung Mittelhardt“**, Rathausstraße 3, 76297 Stutensee, vertreten durch die Vorstandsvorsitzende Frau Oberbürgermeisterin Petra Becker

- nachfolgend auch **Zweckverband** genannt -

und

PRO KOMMUNA KIRN GmbH, Karlsruher Straße 20, 75179 Pforzheim, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dipl.-Ing. Wolfgang Kirn

- nachfolgend auch „**Erschließungsträger**“ oder „**ET**“ genannt -

Zur Vereinfachung werden nachfolgend die ewb und der Zweckverband gemeinsam auch „**Versorgungsträger**“ genannt; beide gelten aber auch hierbei als rechtlich selbständige Vertragsparteien.

Vorbemerkung

Die Stadt Bruchsal beabsichtigt, das Baugebiet „Gärtenwiesen West“ in Bruchsal im Ortsteil Büchenau zu erschließen. Das Vertragsgebiet bilden die im beigefügten Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke. Mit der Abwicklung der Baulanderschließung wurde PRO KOMMUNA beauftragt. Diese hat einen Kooperationsvertrag mit StadtRaumStrategien, vertreten durch Frau Dr.-Ing. Katrin Korth, geschlossen.

PRO KOMMUNA soll als Erschließungsträger die Erschließung im Sinne von § 11 Abs. 1 BauGB und die hierzu erforderlichen Maßnahmen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durchführen. PRO KOMMUNA ist kein Grundstückseigentümer in diesem Gebiet. Die Erschließung des Gebietes umfasst u.a. die Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen samt Straßenbeleuchtung, der öffentlichen Park- und Grünanlagen, aller erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, der Artenschutz- und ökologischen Ausgleichsmaßnahmen. Die jeweiligen Ausbaustandards werden von der Stadt und den Versorgungsträgern vorgegeben.

Darüber hinaus ist das Gebiet freizulegen; eventuell vorhandene Kampfmittel sind zu entfernen.

Zur Kostenverteilung schließt PRO KOMMUNA mit den betroffenen Grundstückseigentümern eine Kostenerstattungsvereinbarung ab. Der Entwurf bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 1 Erschließungsgebiet / Vertragsgegenstand

1. Das Erschließungsgebiet wird nachfolgend auch als „**Vertragsgebiet**“ oder „**Baugebiet**“ bezeichnet und ist im beige-fügten zeichnerischen Teil des Bebauungsplans - **Anlage 2** -, welcher einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrags bildet, gelb gestrichelt. Es umfasst folgende Grundstücke Flst.Nrn. der Gemarkung Büchenau (siehe **Anlage 1**):

3849, 3850, 3851, 3852, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3866/1, 3866/2, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3902, 3903 und 3904

2. Gegenstand dieses Vertrags ist die Erschließung des gesamten Erschließungsgebiets im Sinne des § 11 Abs. 1 BauGB samt Anbindung der jeweiligen Anlagen an das vorhandene Erschließungsnetz gemäß den nachfolgenden Bestimmungen.

§ 2 Übertragung der Erschließung und Herstellung der Versorgungsanlagen

1. Die Stadt überträgt nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB dem Erschließungsträger die Erschließung des in § 1 Abs. 1 beschriebenen Vertragsgebiets. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung und Beauftragung der in diesem Vertrag vereinbarten Maßnahmen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung nach den Bestimmungen dieses Vertrags.
2. Die Stadt und die Versorgungsträger verpflichten sich, die folgenden Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in diesem Vertrag genannten Voraussetzungen in ihr Eigentum, ihre Baulast, ihre Unterhaltung und ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen:

a) Stadt Bruchsal:

Verkehrsanlagen, öffentliche Grünanlagen, Entsorgungsanlagen, Straßenbeleuchtungen gemäß § 5 Abs. 4 bis 6

b) Zweckverband:

Anlagen zur Wasserversorgung gemäß § 5 Abs. 7

c) ewb:

Anlagen zur Stromversorgung sowie Leerrohre für Steuerleitungen gemäß § 5 Abs. 8

Der ET ist wiederum verpflichtet, die jeweiligen vorgenannten Anlagen an die Stadt oder die Versorgungsträger nach deren entsprechenden schriftlichen Antrag zu übergeben.

§ 3

Bindung an den Bebauungsplan

Bei der Durchführung der Erschließung hat der Erschließungsträger die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gärtenwiesen West“ (Bekanntmachung erfolgte am 21.03.2019) zu beachten.

§ 4

Freilegung / Kampfmittel

1. Die Freilegung des Vertragsgebiets wird vom Erschließungsträger auf eigene Kosten durchgeführt. Die Freilegung im Sinne dieses Vertrags beinhaltet auch Entsiegelungsmaßnahmen sowie die Beseitigung vorhandener Pflanzen, baulicher Anlagen und Einfriedigungen.
2. Das Erschließungsgebiet befindet sich in einem Bombardierungsgebiet des Zweiten Weltkriegs. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann daher nicht ausgeschlossen werden. Die Freiheit des Erschließungsgebiets von Kampfmitteln stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Dem Textteil des Bebauungsplans ist zu entnehmen, dass gemäß Schreiben vom 15.05.2006 des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg bzgl. der Untersuchung des Gesamtgebietes Gärtenwiesen (Ost und West) keine Garantie der Kampfmittelfreiheit gegeben werden kann. Nach dem nun vorliegenden Schreiben vom 05.04.2017 des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind für das Gebiet Gärtenwiesen West jedoch keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind diese auf Kosten des Erschließungsträgers bergen und beseitigen zu lassen. Die vorstehende Verpflichtung gilt als erfüllt, sofern der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder das zertifizierte Fachunternehmen die Freiheit des gesamten Vertragsgebiets von Gefährdungen durch Kampfmittel schriftlich bestätigt und der Nachweis der Stadt im Original schriftlich vorliegt.

§ 5

Art, Umfang und Qualität der Erschließungsanlagen

1. Der Erschließungsträger hat die in den nachfolgenden Absätzen 4 bis 9 näher beschriebenen Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet inklusive sämtlicher hierfür bestimmter Bestandteile zu planen sowie vollständig und funktionsfähig herzustellen, wobei die Planung und Herstellung einzelner Anlagen und Anschlüsse auf jeweiligen Antrag auch durch den jeweiligen Versorgungsträger erfolgen kann. Der Leistungsumfang umfasst die Herstellung der genannten Erschließungsanlagen über die Grenzen des Erschließungsgebiets hinaus, soweit dies zur Anbindung der jeweiligen Anlagen an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist, siehe hierzu Anlage 3.
2. Der ET hat die in den nachfolgenden Absätzen 4 bis 6 beschriebenen Verkehrs-, Entsorgungs-, und Straßenbeleuchtungsanlagen in den von der Stadt vorgegebenen Ausbaustandards und Materialien und entsprechend den Festsetzungen des in § 3 beschriebenen Bebauungsplans herzustellen. Abweichungen und Ausnahmen sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt zulässig. Mit der Durchführung von Leistungen, die der ET oder die Stadt nicht selbst erbringen, sind fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen vom ET im Wettbewerb gemäß § 9 Absatz 2 zu beauftragen.
3. Der ET hat
 - a) die im nachfolgenden Absatz 7 beschriebenen Versorgungsanlagen in den vom Zweckverband vorgegebenen Ausbaustandards und Materialien; sowie
 - b) die im nachfolgenden Absatz 8 beschriebenen Versorgungsanlagen in den von der ewb vorgegebenen Ausbaustandards und Materialien

entsprechend den Festsetzungen des in § 3 beschriebenen Bebauungsplans herzustellen; Abweichungen und Ausnahmen sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers zulässig. Mit der Durchführung von Leistungen, die der ET oder die jeweiligen Versorgungsträger nicht selbst erbringen, sind fachspezifisch geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Fachunternehmen vom ET zu beauftragen.

4. Verkehrsanlagen und öffentliche Grünanlagen:

- a) alle öffentlichen Anlagen im Sinne des § 33 KAG nach Maßgabe der in der noch zu erstellenden Ausführungsplanung aufgeführten Pläne und Bestimmungen
 - zum Anbau bestimmten Straßen, Fahrbahnen, Wege, Plätze, Parkstreifen und Verkehrsgrün; sowie
 - mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen; sowie
 - öffentliche Grünanlagen; sowie

b) alle sonstigen dem öffentlichen Verkehr zu widmenden Erschließungsanlagen

5. Entsorgungsanlagen:

- a) die zur Beseitigung des im Vertragsgebiet anfallenden Abwassers, d.h. Regenwasser und Schmutzwasser, erforderlichen Leitungsanlagen (= Hauptentwässerungskanäle)
- b) die zum Anschluss der Baugrundstücke an die Hauptentwässerungskanäle erforderlichen Grundstücksanschlüsse samt dem jeweiligen von der Stadt zu bestimmenden Hausanschlussschacht als Kombischacht

jeweils nach Maßgabe der in der noch zu erstellenden Ausführungsplanung aufgeführten Pläne und Bestimmungen

6. Straßenbeleuchtung:

Die Herstellung der für die öffentlichen Erschließungsanlagen nach Vorgabe der Stadt/ewb sowie deren Beauftragung durch den ET im Einklang mit den geltenden DIN-Vorschriften erforderlichen Beleuchtungen. Die Festlegung des Lampentyps und der Masten erfolgt in Form eines Auftrages der Stadt an den ET.

7. Anlagen zur Wasserversorgung:

- a) die zur Wasserversorgung des Baugebiets erforderlichen Hauptversorgungsanlagen
- b) die zum Anschluss der Baugrundstücke erforderlichen Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung; wobei jedes Baugrundstück jeweils eine Anschlussleitung erhält, die mindestens bis ca. 1 m hinter der jeweiligen Grundstücksgrenze herzustellen ist;

jeweils nach Maßgabe der in der noch zu erstellenden Ausführungsplanung aufgeführten Pläne und Bestimmungen

Die Hausanschlüsse können die jeweiligen Grundstückseigentümer beim Zweckverband selbst und auf eigene Kosten beantragen.

Bei Abweichungen im Zuge der Maßnahmenrealisierung im Vergleich zum Planungsstand zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses müssen evtl. zusätzliche Leitungen verlegt werden. Zusätzliche zu verlegende Leitungen müssen vom ET frühzeitig angemeldet werden und auf dessen Kosten verlegt werden.

Für die Wasserversorgung der einzelnen Grundstücke kann der Zweckverband mind. 96 m³/h Durchfluss über mindestens 2 Stunden gewährleisten.

Die aktuell gültigen ergänzenden Bestimmungen des Zweckverbands zu den aktuellen Technischen Anschlussbedingungen sind zu beachten.

8. Anlagen zur Stromversorgung:

- a) die zur Stromversorgung des Baugebiets erforderlichen Hauptversorgungsanlagen und Leerrohre
- b) die zum Anschluss der Baugrundstücke erforderlichen Grundstücksanschlüsse für die Stromversorgung; wobei jedes Baugrundstück jeweils eine Anschlussleitung erhält, die mindestens bis ca. 1 m hinter der jeweiligen Grundstücksgrenze herzustellen ist;

jeweils nach Maßgabe der in der noch zu erstellenden Ausführungsplanung aufgeführten Pläne und Bestimmungen

Die Hausanschlüsse können die jeweiligen Grundstückseigentümer bei der ewb selbst und auf eigene Kosten beantragen.

Bei Abweichungen im Zuge der Realisierung im Vergleich zum Planungsstand zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses müssen evtl. zusätzliche Leitungen verlegt werden. Zusätzliche zu verlegende Leitungen müssen vom ET frühzeitig angemeldet werden und auf dessen Kosten verlegt werden.

Die Anschlussleistung je Grundstück beträgt max. 50 kW. Ist der Leistungsbedarf je Grundstück größer als die vorgenannte Leistung, sind jeweils Kundenstationen vorzusehen. Die Stationen werden dann durch 20 kV-Kabel in das 20 kV-Netz der ewb eingebunden.

Die Leerrohre und Schutzrohre für Steuerleitung der ewb zur Betriebsführung der Versorgungsnetze müssen nach Maßgabe der in den Anlagen aufgeführten Pläne und Bestimmungen hergestellt werden.

Die aktuell gültigen ergänzenden Bestimmungen der ewb zu den aktuellen Technischen Anschlussbedingungen sind zu beachten.

9. Zusätzliche Versorgung mit IKM:

Sollten im Vorfeld oder im Zuge der Erschließungsmaßnahmen Netzbetreiber von IKM (z.B. die Deutsche Telekom, Vodafone, etc.) die Verlegung von entsprechenden Versorgungsanlagen beantragen, hat dies der ET auf seine Kosten in einvernehmlicher Abstimmung mit der Stadt in die Planungen und die Ausführung seiner Maßnahmen miteinfließen zu lassen.

- 10. Der ET hat die einzelnen Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Straßenbeleuchtungsanlagen gemäß § 5 Abs. 4 bis 7 nach der jeweiligen Fertigstellung umfassend nach Lage und Höhe im ETRS89/UTM-System einzumessen und anschließend in Bestandsplänen darzustellen. Die Messergebnisse und Bestandspläne sind der Stadt und dem Zweckverband sowohl in Papierform als auch in digitaler Form unverzüglich zu übergeben.

Bis zur Einmessung sind Rohrleitungen, Einbauten und Kabel etc. frei zu halten. Eventuell daraus resultierende Erschwernisse gehen zu Lasten des ET.

11. Die Einmessung und Dokumentation der einzelnen Erschließungs- und Versorgungsanlagen (gemäß § 5 Abs. 8) erfolgt durch die ewb im Auftrag und auf Kosten des ET. Bis zur Einmessung sind Rohrleitungen, Einbauten und Kabel etc. frei zu halten. Eventuell daraus resultierende Erschwernisse gehen zu Lasten des ET.

Der Erschließungsträger erstattet der ewb auf Anforderung einen Kostenbeitrag von pauschal 1.500,00 EUR zzgl. MwSt. für die Einmessung und Dokumentation nach § 5 Abs. 8.

12. Planungsleistungen und die Bauüberwachung der Versorgungsträger für die Anlagen zur Wasser- und Stromversorgung, Leerrohre sowie für die Schutzrohre zur Versorgung mit IKM werden auf der Grundlage der HOAI vom ET vergütet. Alternativ kann dies im gegenseitigen Einvernehmen auch nach Aufwand abgerechnet werden.

13. Folgende Erschließungsanlagen sind nicht vom Erschließungsträger herzustellen:

- Breitbandkabel
- Sämtliche Kabel für Telekommunikationseinrichtungen (z.B. Telekom)

Diese werden vom jeweiligen Versorgungsunternehmen ausgeführt und im Rahmen der allgemeinen Vertragsbedingungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen direkt mit den Grundstückseigentümern abgerechnet. Die vorstehenden Absätze 8 und 9 sowie 11 und 12 bleiben hiervon unberührt.

§ 6 Gasversorgung

1. Im Zusammenhang mit den in § 5 beschriebenen Erschließungsmaßnahmen werden im Auftrag und auf Rechnung der ewb Gasleitungen samt möglicher Grundstücksanschlüsse nach Maßgabe der in der noch zu erstellenden Ausführungsplanung aufgeführten Plänen und Bestimmungen verlegt. Der Erschließungsträger hat sich im Vorfeld der Verlegung der Versorgungsleitungen mit der ewb einvernehmlich abzustimmen.
2. Die Hausanschlüsse können die jeweiligen Grundstückseigentümer bei der ewb selbst und auf eigene Kosten beantragen.

§ 7 Kontroll- und Pflegeaufwand

1. Die in § 5 Abs. 4 beschriebenen Verkehrsanlagen werden vollständig und funktionsfähig hergestellt. Von der Stadt wird für die Dauer von 24 Monaten nach der Abnahme der Verkehrsanlagen ein Kontrolleur gestellt, der den Zustand der Anlagen kontrolliert und die

Beschädigungen sowie deren Verursacher feststellt. Die Schadensregulierung ist Sache der Stadt.

2. Die Kosten für den Kontrolleur in Höhe eines Entgeltes für geringfügig Beschäftigte werden vom ET mit einem einmaligen Geldbetrag in Höhe von 10.800,00 Euro getragen. Sie sind von ihm auf ein von der Stadt zu benennendes Konto zu überweisen; fällig nach Anforderung im Anschluss an die erfolgte Abnahme der Verkehrsanlagen gemäß § 14. Im Falle einer gesetzlichen Erhöhung des Entgelts für geringfügig Beschäftigte wird der Geldbetrag entsprechend angepasst.
3. Die Kosten für ein Jahr Anwuchspflege und zwei Jahre Entwicklungspflege für Begleitgrün, Bäume im öffentlichen Straßenbereich und die öffentliche Grünanlage werden ebenfalls mit einem Geldbetrag in Höhe von xxx abgelöst. § 7 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

§ 8

Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen

1. Der ET wird die Herstellung der erforderlichen Artenschutz- und der Naturschutzausgleichs- und -ersatzmaßnahmen (inklusive deren Fertigstellungspflege) gemäß dem Bebauungsplan in Verbindung mit § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG innerhalb und außerhalb des Erschließungsvertragsgebietes in seinem Namen beauftragen, soweit diese nicht bereits von der Stadt beauftragt wurden oder noch beauftragt werden. Der ET hat sich diesbezüglich einvernehmlich mit der Stadt abzustimmen, siehe hierzu Anlage xy. Bislang wurden die nachfolgenden Maßnahmen beauftragt
 - Wieseneinsaat zur Entwicklung der Magerwiese (Flst.Nrn. 3595, 3596, 3597, 3598)
 - Herstellungspflege der Magerwiese (Flst.Nrn. 3595, 3596, 3597, 3598)
 - Vergabe ökologische Bauleitung (Umsiedlung und Monitoring der Eidechsen soll im Frühjahr 2021 erfolgen)
2. Sämtliche Kosten für die in Absatz 1 genannten Maßnahmen werden vom Erschließungsträger getragen. Der ET hat der Stadt diejenigen Kosten zu ersetzen, die im Vorfeld des Vertrags in diesem Zusammenhang bereits entstanden sind oder im Nachhinein noch entstehen werden; hierzu gehören unter anderem die Kosten der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie Kosten für den Grundstückserwerb bzw. Wertausgleich für betroffene Bestandsgrundstücke.
3. Die Stadt beauftragt die Entwicklungspflege der Naturschutzausgleichs- und -ersatzmaßnahmen in ihrem Namen. Die Kosten hierfür werden vom ET getragen.

Alternativ können die Kosten der Entwicklungspflege gegenüber der Stadt durch Zahlung eines einmaligen Geldbetrages abgegolten werden; § 7 Absatz 2 Satz 2 gilt in diesem Fall entsprechend.

4. Private Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grundstücken sind nicht Bestandteil dieses Vertrags.

§ 9

Planung, Ausschreibung und Vergabe

1. Mit der Planung, Ausschreibung, Bauleitung einschließlich der örtlichen Bauüberwachung der Erschließungsmaßnahmen und bei Bedarf auch der ökologischen Baubegleitung hat der ET – soweit er diese nicht selbst erbringt und dabei die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt – auf eigene Rechnung im Einvernehmen mit der Stadt und den Versorgungsträgern fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen zu beauftragen, welche eine Gewähr für eine technische einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahmen bieten. Die gültigen Regelwerke sind einzuhalten. Für die Gas- und Wasserversorgung wird eine Qualifizierung nach den Vorgaben des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) gefordert. Der ET hat der ewb und dem Zweckverband vor Beginn der in diesem Vertrag vereinbarten Maßnahmen alle erforderlichen Qualifikationsnachweise und Bescheinigungen der ausführenden Firmen vorzulegen.
2. Der ET verpflichtet sich, bei der Beauftragung von Leistungen die öffentlichen Vergabevorschriften einzuhalten und die Aufträge im Wettbewerb zu vergeben.

Es gelten die besonderen Vertragsbedingungen zur Erfüllung der Tariftreue und Mindestgeltverpflichtung nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG-Anlage 4). Auf die mit diesem Vertrag vereinbarte Vertragsstrafe und das fristlose Kündigungsrecht aus wichtigem Grund wird hingewiesen. Die Parteien vereinbaren einen Wert zur Grundlage für die Vertragsstrafe von 300.000,- €. Die Verpflichtungserklärungen für öffentliche Aufträge der Servicestelle des RP Stuttgart waren bereits Bestandteil der Ausschreibung.

3. Die Stadt und die Versorgungsträger erhalten vor Baubeginn eine Kopie des Generalunternehmer-Auftrags bzw. bei Vorliegen Kopien der entsprechenden Einzel-Aufträge zur Herstellung der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet.
4. Die Pläne für die Ausschreibung der Erschließungsanlagen sowie für die Ausführung der entsprechenden baulichen Maßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen bedürfen grundsätzlich der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt, sowie der Zustimmung der Versorgungsträger für deren jeweils zu übernehmenden Anlagen gemäß § 2 Abs. 2.

Der ET beauftragt das Ingenieurbüro Emch & Berger aus Karlsruhe mit der erforderlichen Ausführungsplanung nach der Unterzeichnung dieses Vertrages und stimmt die Ausführungsplanung mit den Vertragspartnern ab. Auf der Grundlage der Ausführungsplanung wird der ET die erforderlichen weiteren Ausschreibungs- und Vergabeverfahren durchführen. Auf § 2 Abs. 2 wird hierbei verwiesen, (Aufteilung der Gewerke). Die vorhandene Entwurfsplanung von Emch&Berger wird als Grundlage übernommen.

Soweit nichts anderes vereinbart, übernimmt der ET auf eigene Kosten die Bauleitung, die öffentliche Bauüberwachung und Objektbetreuung der zur erstellenden Erschließungsanlagen sowie der anderweitigen vereinbarten Maßnahmen dieses Vertrags. Bei einer Beauftragung Dritter bedarf die Auswahl des Ingenieurs und der Abschluss eines Ingenieurvertrages ebenfalls der Zustimmung der Stadt.

5. Die Überprüfung, dass die von der Stadt zu übernehmenden Verkehrsanlagen gemäß § 5 Abs. 4 vom ET innerhalb der hierfür vorgesehenen Grundstücke entsprechend den Vorgaben der Stadt hergestellt wurden, z.B. Straßenverlauf, Stellkanten oder Randsteine, erfolgt im Auftrag der Stadt auf Kosten des ET.

§ 10 Beginn der Maßnahmen

1. Der ET hat vor Beginn der in diesem Vertrag vereinbarten Maßnahmen alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse auf eigene Kosten einzuholen und der Stadt vorzulegen. Vor Baubeginn hat der ET der Stadt ein Bauzeitenplan vorzulegen, der die in diesem Vertrag vereinbarten Fertigstellungsfristen aller Erschließungsanlagen und sonstigen Maßnahmen berücksichtigt.
2. Der Baubeginn bedarf unabhängig von Abs. 1 der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Der tatsächliche Baubeginn ist der Stadt spätestens 21 Tage zuvor schriftlich anzuzeigen.

§ 11 Durchführung der Maßnahmen

1. Der ET hat durch Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern, sonstigen Leitungsbetreibern und Beteiligten sicherzustellen, dass die Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (Abwasserkanäle, Wasser-, Strom- und Gasleitungen, Schutzrohre für IKM, usw.) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nach diesem Vertrag nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird; das Gleiche gilt für die jeweiligen Grundstücks- und Hausanschlüsse, soweit sie von dem ET mit hergestellt werden.
2. Die Erschließungsanlagen sind in Ausstattung und Qualität nach dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Ausschreibung auszuführen. Die Ausführung erfolgt im Übrigen jeweils nach Maßgabe der einvernehmlich abgestimmten Ausbaupläne.
3. Die Stadt und die Versorgungsträger oder ein jeweils beauftragter fachkundiger Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten auch durch Einsicht in die einschlägigen Unterlagen zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche

Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Bestehen zwischen dem ET und den vorgenannten Berechtigten unterschiedliche Auffassungen über einen Mangel, so kann ein Dritter (Sachverständiger) auf Kosten des ET hinzugezogen werden. Die Auswahl des Sachverständigen muss einvernehmlich zwischen den Vertragsparteien erfolgen.

4. Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für öffentliche Erschließungsanlagen (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) erfolgt durch die Stadt auf Kosten des ET.

§ 12

Vertragserfüllung / Fertigstellung der Anlagen

1. Sämtliche in diesem Vertrag vom ET übernommenen Verpflichtungen sind innerhalb von 20 Monaten ab Wirksamkeit dieses Vertrags vom ET vollständig zu erfüllen.
2. Erfüllt der ET seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft oder nicht rechtzeitig, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur vertragsgerechten Ausführung der Arbeiten zu setzen (im Regelfall 3 Wochen). Erfüllt der ET bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des ET auszuführen bzw. ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag insgesamt oder teilweise zurückzutreten. Sie kann wahlweise auch von ihrem Recht auf Nacherfüllung Gebrauch machen; § 635 BGB. Führt die Stadt die Arbeiten im eigenen Namen durch oder tritt sie in bestehende Werkverträge ein, so kann sie zur Begleichung der für die durchzuführenden Erschließungsarbeiten anfallenden Kosten die von dem ET gestellten Sicherheiten gem. § 19 verwenden. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt. Der ET hat bei den Werkverträgen für die Erschließungsanlagen und die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen mit den Auftragnehmern das Recht der Stadt zum Eintritt in die Werkverträge ausdrücklich vorzusehen.
3. Sämtliche im vorgenannten Absatz 2 beschriebenen Regelungen und Bestimmungen gelten entsprechend auch für die ewb und den Zweckverband hinsichtlich der jeweils zu übernehmenden Erschließungsanlagen gemäß § 2 Abs. 2.

§ 13

Haftung und Verkehrssicherung

1. Die Verkehrssicherungspflicht sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der Erschließungsanlagen innerhalb des Erschließungsgebiets obliegen ab dem Beginn der Maßnahmen gemäß § 10 Abs. 2 dem ET. Die Verkehrssicherungspflicht sowie die Gefahrtragung enden mit der vollständigen und vertragskonformen Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen durch die Stadt oder von ihr beauftragte Dritte und der Übernahme der entsprechenden Erschließungsanlagen durch die ewb und den Zweckverband. Der ET stellt bis dahin die Stadt, die ewb und den Zweckverband von

allen Haftungsansprüchen Dritter frei; ausgenommen hiervon sind Ansprüche Dritter, die aufgrund vorsätzlicher Handlungen / Unterlassungen städtischer Mitarbeiter oder entsprechend Mitarbeitern der ewb oder des Zweckverbands gerichtlich durchgesetzt werden. Der ET haftet in diesem Zeitraum für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm obliegenden Verkehrssicherungspflichten entsteht; auch für solche Schäden, die infolge der vertraglich vereinbarten Maßnahmen an bereits verlegten Leitungen, bereits im Sinne dieses Vertrags abgenommenen Erschließungsanlagen oder sonst wie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der ET die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Diese Regelungen gelten unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

2. Der ET stellt die Stadt, die ewb und den Zweckverband ferner von allen Schadensersatzansprüchen frei, die ihnen gegenüber als Folge der Maßnahmen, die Gegenstand dieses Vertrags sind, entstehen können.
3. Zur Abdeckung sämtlicher Gefahren und Risiken aus diesem Vertrag hat der ET vor Beginn der Baumaßnahmen das Bestehen einer geeigneten Haftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen nachzuweisen:
 - Fünf Millionen Euro für Personen- und Sachschäden
 - Eine Million Euro für Vermögensschäden

Der ET hat hierzu der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen; d.h. **der Baubeginn ist maßgeblich von der Vorlage des vorgenannten Versicherungsnachweises abhängig.**

4. Der ET schließt eine Bauleistungsversicherung in für die Gesamtbausumme ausreichender Höhe mit einer Selbstbeteiligung von 10 % ab.
5. Die Kosten für die Haftpflichtversicherung und für die Bauleistungsversicherung können auf die beteiligten Eigentümer verteilt werden.

§ 14 Abnahme

1. Nach der jeweiligen Fertigstellung der vereinbarten Maßnahmen gemäß §§ 5 und 8 erfolgt eine gemeinsame Abnahme der jeweiligen Maßnahme durch die Stadt und den ET. Der ET zeigt der Stadt die vertragsgemäße Durchführung der jeweiligen Maßnahme schriftlich an.
2. Die Stadt legt einen Abnahmetermin fest, der innerhalb eines Monats nach Eingang der Fertigstellungsanzeige (bei der Stadt) liegt. Kommt ein Termin nicht innerhalb dieser Frist zustande, kann der ET die Stadt um Bestimmung eines Termins (§ 315 ff. BGB) ersuchen. Wird ein Termin nach Eingang des Ersuchens innerhalb eines weiteren Monats nicht bestimmt oder ein bestimmter Termin von der Stadt nicht wahrgenommen, gilt die jeweilige

Anlage als abgenommen. Auf diese Rechtsfolge ist bei der Terminabstimmung hinzuweisen.

3. Über die jeweilige Abnahme wird ein gemeinsames schriftliches Abnahmeprotokoll gefertigt. Dieses enthält den Umfang der abgenommenen Leistung, etwaige Beanstandungen und die Fristen, innerhalb derer sie zu beheben sind. Des Weiteren ist der Ablauf der Gewährleistungsfrist festzuhalten. Das Protokoll ist für alle Parteien rechtsverbindlich, sobald es von allen Parteien unterzeichnet ist. § 12 Abs. 2 gilt entsprechend.
4. Teilabnahmen für bereits fertig gestellte Anlagen sind möglich.
5. Nach Beseitigung der Beanstandungen und Mängel durch den ET ist eine erneute Abnahme im obigen Sinne durchzuführen, jedoch beschränkt auf die Mängelbeseitigungsarbeiten.
6. Sämtliche in den vorgenannten Absätzen 1 bis 5 beschriebenen Regelungen und Bestimmungen gelten entsprechend auch für die ewb und den Zweckverband hinsichtlich der jeweils zu übernehmenden Erschließungsanlagen gemäß § 2 Abs. 2. Den Vertragsparteien bleibt es unbenommen, gemeinsame Abnahmetermine durchzuführen.

§ 15 Mängelhaftung / Gewährleistung

1. Der ET übernimmt die Gewähr und haftet dafür, dass seine nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt und die Versorgungsträger nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern, sowie der vertraglichen vereinbarten Beschaffenheit (§ 633 Abs. 2 BGB) und dem Stand der Technik und Baukunst entsprechen. Für bereits durch die Stadt oder auf Veranlassung der Stadt erbrachte Teilleistungen oder Planungsleistungen haftet er grundsätzlich nicht.
2. Die Gewährleistungsfrist beträgt **fünf Jahre**. Sie beginnt mit der jeweiligen mangelfreien Abnahme der baulichen Maßnahme gemäß § 14 dieses Vertrages. Der ET wird eine entsprechende Gewährleistungsbestimmung nach Maßgabe von Absatz 1 in den Verträgen mit den von ihm beauftragten Bauunternehmern und Ingenieuren vereinbaren.
3. Der ET wird von den beauftragten Bauunternehmen Vertragserfüllungsbürgschaft von 5 % der Auftragssumme und eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Bruttoschlussrechnungssumme fordern.
4. Der ET ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, sofern es die Stadt oder die Versorgungsträger vor Ablauf der Frist schriftlich fordern. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach 5 Jahren, gerechnet ab Zugang des schriftlichen Verlangens.

5. Der ET tritt bereits jetzt die etwaig bestehenden Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche aus Dienstleistungs-, Werk-, Bau- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung gegen die beauftragten Bauunternehmen an die Stadt, die ewb und den Zweckverband für ihre jeweils zu übernehmenden Anlagen gemäß § 2 Abs. 2 ab, welche die Abtretung nach Abnahme der einzelnen Anlagen gemäß § 14 wiederum annehmen.
6. Die Gewährleistungsbürgschaftsurkunden der Bauunternehmen werden nach Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt, die ewb und den Zweckverband gemäß § 14 entsprechend der Aufteilung nach § 2 Abs. 2 diesen übergeben. Der ET wird des Weiteren die Stadt, die ewb und den Zweckverband bei der Durchsetzung der Ansprüche zeitnah unterstützen, insbesondere durch Zurverfügungstellung etwa vorhandener Unterlagen, wie Bauverträge und Ähnliches.
7. Die Pflicht zur Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel verbleibt jedoch beim ET nach näherer Bestimmung von § 14.

§ 16

Übernahme der Erschließungs- und Versorgungsanlagen / Eigentumsübertragung

1. Mit der Abnahme aller in diesem Vertrag vereinbarten baulichen Maßnahmen gemäß § 14 und der Übergabe aller Gewährleistungsbürgschaftsurkunden gemäß § 15 Abs. 3 gehen Eigentum, Besitz, Nutzen und Lasten an der jeweiligen Erschließungsanlage kostenfrei auf die Stadt bzw. die ewb und den Zweckverband über. Sie übernehmen die jeweiligen Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Ausgenommen hiervon sind eventuelle private Erschließungsanlagen oder Grundstücks- und Hausanschlüsse auf Privatgrundstücken.
2. Die Widmung der Verkehrsanlagen gemäß § 5 Absatz 4 für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Stadt. Der ET stimmt der Widmung bzw. Freigabe bereits jetzt zu, sofern zum Zeitpunkt der Übernahme der Verkehrsanlagen durch die Stadt eine derartige Zustimmung erforderlich ist. Der ET erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Stadt die Entsorgungsanlagen nach § 5 Abs. 5 entsprechend den Bestimmungen der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt zum Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlagen erklärt; für den Eigentumsübergang und die Widmung der Anlagen zur Stromversorgung an die ewb sowie der Anlagen zur Wasserversorgung an den Zweckverband gilt entsprechendes. Ungeachtet dessen bleibt der ET zur Mängelbeseitigung gemäß §§ 14 und 15 dieses Vertrages befugt und verpflichtet.
3. Öffentliche Leitungen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsfläche verlegt worden sind, sind durch Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt, der ewb oder des Zweckverbands je nach Zweck der Leitungen im Grundbuch zu sichern.

§ 17

Kostentragung und Abrechnung

1. Die Kosten dieses Vertrags sowie die Kosten für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und der Artenschutz- sowie Naturschutzausgleichs- und -ersatzmaßnahmen nach diesem Vertrag trägt der ET, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Der ET hat der Stadt, der ewb und dem Zweckverband diejenigen Kosten zu ersetzen, die im Vorfeld des Vertrags bereits entstanden sind oder im Nachhinein noch entstehen werden. Zu diesen Kosten gehören unter anderem die Ingenieurleistungen sowie die Kosten des Bebauungsplanes, des Grünordnungsplanes, der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, erforderlicher Gutachten (Lärm, Verkehr, Baugrunduntersuchungen, Umweltbericht). Des Weiteren gehören dazu die Kosten für mögliche von der ewb und dem Zweckverband bereitgestellte Materialien sowie mögliche Montagearbeiten der ewb und mikrobiologischen Untersuchungen im Auftrag des Zweckverbands. Die Montagearbeiten werden nach Aufwand und aktuell gültigem Stundensatz bei der Leistungserbringung abgerechnet. Die Erstattung der Kosten hat innerhalb 2 Monaten nach schriftlicher Zahlungsaufforderung zu erfolgen.
2. Für die Übernahme der Erschließungsträgerschaft und der Durchführung des Finanzmanagements sowie aller weiteren übernommenen Verpflichtungen aus diesem Vertrag berechnet der ET ein abschließendes Honorar in Höhe von ■■■■ € je m² Bruttobauland (bei ca. 29.400 m²) zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, ausgenommen des Zinsaufwands. Die Übernahme der Erschließungsträgerschaft beinhaltet auch die Einbeziehung der Eigentümer, welche vor Fertigstellung städtische Grundstücke oder Miteigentumsanteile an solchen übernehmen bzw. in bestehende Kostenerstattungsvereinbarungen eintreten.
3. Über die Höhe aller Kosten für die Erschließung der Grundstücke und die dem ET entstandenen Kosten ist der Stadt und den Versorgungsträgern bis 6 Monate nach Fertigstellung aller Erschließungsanlagen, spätestens jedoch 6 Monate nach der Fertigstellungsfrist gemäß 12 Abs. 1, in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen (Schlussrechnung), in der der gesamte Herstellungsaufwand für die Erschließungsanlagen einschließlich Honorare, Gebühren, Zinsen, Planungskosten, Steuern und Versicherungen sowie die Kosten des ET dargestellt werden.

Der ET hat die abzurechnenden Kosten (Schlussrechnung) entsprechend den in § 21 aufgeführten einzelnen Erschließungsanlagen, Erschließungsabschnitten und einzelnen Gewerken fach- und sachgerecht aufzuteilen, so dass diese anhand dieser Aufteilung getrennt voneinander einzeln verbucht werden können.

Die Schlussrechnung bedarf insgesamt der schriftlichen Zustimmung der Stadt; sowie zusätzlich noch der schriftlichen Zustimmung der ewb und des Zweckverbands für die jeweils zu übernehmenden Erschließungsanlagen.

4. Reicht der ET keine prüfbare Schlussrechnung ein, so sind die Stadt und die Versorgungsträger berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt der ET die Rechnung bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, sind die Stadt und die Versorgungsträger auf Kosten des ET berechtigt,

- die Schlussrechnung selbst aufzustellen,
- die Schlussabrechnung mit den über die abgeschlossenen Kostenübernahmevereinbarungen beteiligten Grundstückseigentümern selbst durchzuführen,

oder wahlweise die vorgenannten Aufgaben und Maßnahmen an ein Fachbüro zu vergeben.

Nicht erstattungsfähig und somit auch nicht von den beteiligten Grundstückseigentümern einforderbar sind diejenigen Kosten, die infolge von - durch den ET zu vertretenden - Leistungsstörungen entstanden sind.

5. Leistungen, die über die Verpflichtungen dieses Vertrags hinausgehen, können nach Aufwand abgerechnet werden (Zeithonorar), müssen jedoch gesondert vorab einvernehmlich mit der Stadt vereinbart werden. Die Stundensätze betragen netto für den

Auftragnehmer	100,00 €/Std.
Projektleiter	90,00 €/Std.
Mitarbeiter für technische und wirtschaftliche Aufgaben	80,00 €/Std.
Sonstige Mitarbeiter	70,00 €/Std.

6. Die Vertragsparteien haben dem Zahlungspflichtigen ihre Kontoverbindung samt Verwendungszweck jeweils zuvor schriftlich zu übermitteln. Zur Erfüllung aller Zahlungsverpflichtungen in diesem Vertrag ist der Tag des Geldeingangs entscheidend. Für den Fall verspäteter Auszahlung sind die Beträge oder nicht bezahlte Teile hiervon ab Fälligkeit mit 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz bis zum Zahlungseingang zu verzinsen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens wird hiervon nicht berührt.

§ 18

Kostenbeteiligung des Zweckverbandes und der Stadt

1. Die Herstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen im Vertragsgebiet durch den ET auf dessen Kosten lässt die Wasserversorgungs- und Abwasserbeitragspflicht für die Grundstücke im Vertragsgebiet nach der Wasserversorgungssatzung des Zweckverbandes und der Abwassersatzung der Stadt unberührt.
2. Um eine unangemessene Kostenbelastung des ET bzw. der Grundstückseigentümer im Vertragsgebiet zu vermeiden, beteiligen sich der Zweckverband und die Stadt an den Kosten der vom ET hergestellten Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in der Höhe, in der nach der Übernahme dieser Anlagen durch den Zweckverband bzw. durch die Stadt für die Grundstücke im Vertragsgebiet (ohne die Grundstücke der Fremdanlieger) jeweils ein Wasserversorgungs- bzw. ein Abwasserbeitrag für den öffentlichen Kanal auf Grundlage der örtlichen Satzungen entsteht; für den Wasserversorgungsbeitrag höchstens

jedoch in Höhe der tatsächlich entstandenen Herstellungskosten der öffentlichen Bestandteile der Wasserversorgungsanlagen; für den Abwasserbeitrag maximal in Höhe der tatsächlich entstandenen Herstellungskosten der öffentlichen Bestandteile der Abwasserbeseitigungsanlagen abzüglich des Straßenentwässerungsanteils. Der Straßenentwässerungsanteil beträgt bei Entwässerung im Mischsystem 25 % der Kosten des Mischwasserkanals bzw. bei Entwässerung im Trennsystem 50 % der Kosten des Regenwasserkanals.

Übersteigen die vorgenannten Kostenbeteiligungsbeträge die Höhe der satzungsgemäßen Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträge, so hat der ET keinen Anspruch auf Erstattung der über die Höhe dieser Beiträge hinausgehenden Kosten.

3. Werden der Wasserversorgungsbeitrag und der Abwasserbeitrag für die Grundstücke im Erschließungsgebiet nach § 26 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit den örtlichen Satzungen abgelöst, gilt bezüglich der Kostenbeteiligung Abs. 2 entsprechend.
4. Der Anspruch des ET bzw. der Eigentümer auf Kostenbeteiligung entsteht in dem Zeitpunkt, in dem der Wasserversorgungs- bzw. Abwasserbeitrag auf Grundlage der örtlichen Satzungen entsteht (d.h. sobald die Grundstücke tatsächlich angeschlossen werden können). Im Falle der Ablösung entsteht der Anspruch des Erschließungsträgers bzw. der Grundstückseigentümer mit Abschluss der Ablösungsvereinbarung und der vollständigen Zahlung des Ablösebetrages.
5. Die Kostenbeteiligung wird entweder mit Unanfechtbarkeit des den Beitrag anfordernden Bescheides oder mit vollständiger Zahlung des Ablösebetrages fällig – frühestens jedoch, sobald der ET durch die geprüfte Schlussrechnung die tatsächlichen Herstellungskosten nachweist bzw. durch Vorlage geprüfter Abschlagsrechnungen nachgewiesen wird, dass die beteiligungsfähigen Herstellungskosten gemäß Abs. 1 tatsächlich gleich oder höher als die satzungsgemäßen Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträge für den öffentlichen Kanal der Grundstücke im Erschließungsgebiet sind.

Eine eventuelle erforderliche Ermittlung der Höhe der Kostenbeteiligung für jedes einzelne Baugrundstück erfolgt in Abstimmung zwischen der Stadt bzw. dem Zweckverband und dem ET. Der ET ist verpflichtet, die anteilige Kostenbeteiligung jeweils an die Grundstückseigentümer auszuführen, sofern diese nicht als bereits gedeckter Aufwand von den Herstellungskosten der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen abgesetzt wird. Dies ist der Stadt bzw. dem Zweckverband in geeigneter Form nachzuweisen.

6. Die Kosten der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach § 5 Abs. 4 bis 8 trägt ausschließlich der ET. Eine Kostenbeteiligung der Stadt nach § 23 Abs. 1 KAG wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Stadt erhebt für die Anlagen innerhalb des Vertragsgebietes keine Erschließungsbeiträge nach §§ 33 ff KAG, soweit ihr für die erstmalige und endgültige Herstellung keine beitragsfähigen Kosten entstanden sind bzw. entstehen.

7. Die Abwasserteileinrichtung ‚Kläranlage‘ wird über Gebühren refinanziert. Daher sind nach heutiger Rechts- und Sachlage hierfür keine Beiträge zu erheben. Darüber hinaus bleibt die Nachveranlagung von Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträgen bei Vorliegen der satzungsrechtlichen Voraussetzungen von diesem Vertrag unberührt.
8. Die Nachforderung von Baukostenzuschüssen bei Vorliegen der entsprechenden rechtlichen Voraussetzungen bleibt von diesem Vertrag unberührt.
9. Das Recht der Stadt, Abwassergebühren zu erheben, bleibt von diesem Vertrag unberührt. Ebenso bleibt das Recht des Zweckverbandes, Entgelte für die laufende Wasserversorgung zu erheben, unberührt.

§ 19 Vertragserfüllungsbürgschaft

1. Der ET ist verpflichtet, Erfüllungssicherheit für die ordnungsgemäße und termingerechte Realisierung der in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen und Leistungen einschließlich etwaiger vereinbarter oder angeordneter Leistungsänderungen oder Zusatzleistungen sowie für Ansprüche wegen Nichterfüllung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen zu leisten. Die Erfüllungssicherheit ist durch die Übergabe einer schriftlichen selbstschuldnerischen, unbefristeten und unwiderruflichen Bürgschaft eines Kreditinstituts mit Hauptsitz in der Bundesrepublik Deutschland an die Stadt insgesamt in Höhe der zu erwartenden Gesamtprojektkosten von [REDACTED] zu erbringen. Soweit künftige Kostenberechnungen, Mengenänderungen oder Nachtragsleistungen die (vorläufige) Netto-Auftragssumme um mindestens 10 % erhöhen oder reduzieren, kann die Stadt bzw. der ET eine entsprechende Erhöhung bzw. Reduzierung der Erfüllungssicherheit verlangen. Nach der Abnahme entstandene Mängelansprüche oder andere nach der Abnahme entstandene Ansprüche sichert diese Vertragserfüllungsbürgschaft nicht.
2. Die Erklärung zur Erfüllungssicherheit (Bürgschaft) muss schriftlich und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage abgegeben werden. Ebenso muss das Recht zur Hinterlegung ausgeschlossen sein. Eine Aufrechnung darf nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen erfolgen.
3. Nach Erreichen des entsprechenden Baufortschritts wird die Bürgschaft in drei gleichen Raten (Höhe *einer* Rate = 90% der Gesamtbürgschaftssumme geteilt durch 3 = 30%) freigegeben. Der Nachweis für den Baufortschritt hat der ET mit schriftlicher Bestätigung des beauftragten Ingenieurbüros zu erbringen. Bis zur Übergabe der Gewährleistungsbürgschaften an die Stadt, die ewb und dem Zweckverband gemäß § 15 erfolgen die Freigaben jedoch höchstens bis zu 90 % der Summe der Vertragserfüllungsbürgschaft.

§ 20

Kostenerstattungsvereinbarungen / Ermächtigung zur Ablösung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträge

1. Zur Refinanzierung seiner Kosten wird der Erschließungsträger mit den Eigentümern der zu erschließenden Grundstücke Kostenerstattungsvereinbarungen abschließen. Er wird hierbei befugt, von jedem Grundstückseigentümer ratenweise Vorauszahlungen nach Baufortschritt bis zur Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten der zur Finanzierung der Erschließung gemäß den vertraglich vereinbarten Leistungen einschließlich seines eigenen Honorars zu erheben. Die Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten wird vor Baubeginn vom ET mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt festgelegt.
2. Im Rahmen der Kostenerstattungsvereinbarung lässt sich der Erschließungsträger von allen Grundstückseigentümern bevollmächtigen, sowohl den Wasserversorgungs- als auch den Abwasserbeitrag für den öffentlichen Kanal gegenüber dem Zweckverband bzw. der Stadt rechtsverbindlich abzulösen. Der Erschließungsträger hat die Bevollmächtigung durch die Grundstückseigentümer im Vertragsgebiet nachzuweisen. Dafür sind die Vollmachtserklärungen gemäß Anlagen 5 und 6 der Stadt im Original vorzulegen.
3. Die Anforderung der 1. Rate erfolgt frühestens mit der Unanfechtbarkeit der Baulandumlegung. Die Vorauszahlungen sollen von den Grundstückseigentümern auf ein noch zu benennendes Projektkonto eingezahlt werden. Das Projektkonto wird vom ET geführt. Die Zahlungen aus dem Projektkonto erfolgen unter voller Haftung des ET. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass dieses Projektkonto in Form eines Treuhandkontos bei einem Kreditinstitut dergestalt eröffnet und geführt wird, dass Auszahlungen des ET ausschließlich mit Zustimmung der Stadt erfolgen dürfen; die Stadt jedoch die Berechtigung erhält bei Bedarf, z.B. bei Vertragsverletzungen oder Insolvenz des ET oder zur Schadensabwendung, Auszahlungen ohne Zustimmung des ET vorzunehmen.
4. Die Stadt ist berechtigt, jederzeit Einsicht in das Projektkonto zu erhalten. Sie erhält regelmäßig Kontoauszüge (mindestens monatlich).
5. Zur Absicherung seinerseits kann der ET in den abzuschließenden Kostenerstattungsvereinbarungen auch Sicherheitsleistungen (z.B. Bürgschaften) von den im Erschließungsgebiet betroffenen Grundstückseigentümern für den jeweiligen auf das Grundstück voraussichtlich anfallenden Kostenanteil anfordern. Sicherheitsleistungen für städtische oder gemeindeeigene Grundstücke sind nicht erforderlich.
6. Der finale unterschriftsreife Entwurf der Kostenerstattungsvereinbarungen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

§ 21 **Ausführungs- und Bestandsunterlagen**

Der ET übergibt der Stadt insgesamt sowie den Versorgungsträgern für die von ihnen zu übernehmenden Erschließungsanlagen gemäß § 2 Abs. 2 spätestens drei Monate nach der jeweiligen Abnahme der Erschließungsanlagen unentgeltlich:

1. In je zweifacher Ausfertigung die vom jeweiligen Ingenieur sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen, insgesamt sowie jeweils getrennt nach
 - a) Straßenbau aufgeteilt in Margeritenweg (nördliche Planstraße) und Kornblumenweg (südliche Planstraße), siehe Anlage 7
 - b) Abwasserentsorgungsanlagen gemäß Anlagen 7 und 8
 - c) Straßenbeleuchtung
 - d) Hauptleitung Wasser je Straßenabschnitt
 - e) Grundstücksanschlüsse Wasser je Straßenabschnitt
 - f) Hauptleitung Stromversorgung
 - g) Grundstücksanschlüsse Stromversorgung
 - h) Hauptleitung Gas
 - i) Grundstücksanschlüsse Gas

mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen.

2. Bestandspläne und Kostennachweise für die
 - a) Verkehrsanlagen gemäß § 5 Abs. 4
 - b) Abwasserentsorgungsanlagen gemäß § 5 Abs. 5, siehe Anlagen 7 und 8
 - c) Straßenbeleuchtung gemäß § 5 Abs. 6
 - d) Wasserversorgung gemäß § 5 Abs. 7, getrennt nach öffentlichen und privaten Bestandteilen (Hauptleitungen und Grundstücksanschlüsse) und nach Straßenabschnitt
 - e) Stromversorgung gemäß § 5 Abs. 8, getrennt nach öffentlichen und privaten Bestandteilen (Hauptleitungen und Grundstücksanschlüsse)
 - f) Gasversorgung gemäß § 6, getrennt nach Hauptleitung und Grundstücksanschlüsse

jeweils im Maßstab 1:500 einfach auf Papier sowie in digitaler Form auf Datenträger. Die Bestandspläne für den Entwässerungsbereich müssen zusätzlich die jeweiligen Schachtnummern, welche vorab durch die Stadt festgelegt werden, enthalten. Die Aufmessungen erfolgen durch die Stadt entsprechend den eigenen Normen und Anforderungen.

3. Nachweise über die Schadensfreiheit der Abwasserbeseitigungsanlagen (Ergebnisse von Druckproben und anderen Dichtigkeitsprüfungen). Die Untersuchung der Kanäle mittels TV-Kamera darf nur an die von der Stadt mit der Eigenkontrolluntersuchung beauftragte Fachfirma vergeben werden.
4. Nachweise über die Schadensfreiheit der Wasserversorgungsanlagen (Ergebnisse von Desinfektionen, Druckproben, Rohrbücher und Schweißprotokolle sowie Nachweise der Kalibrierung der LWL-Rohre) sind dem Zweckverband zu übergeben. Die Wasserprobe erfolgt durch den Zweckverband. Bei der Spülung und Entkeimung sowie den Druckproben muss der Zweckverband anwesend sein.

Die vorgenannten Unterlagen und Pläne werden jeweils Eigentum der Stadt, der ewb und des Zweckverbands.

§ 22 Weitere Verpflichtung

1. Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragsparteien jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Stadt hat dafür Sorge zu tragen, dass die Umlegung erst dann gemäß § 71 BauGB in Kraft tritt, wenn alle Eigentümer die Kostenerstattungs- und Kostentragungsvereinbarungen (siehe Anlage x) unterschrieben haben oder wenn dieser Erschließungsvertrag zwischen PRO KOMMUNA und Kommune gekündigt ist.

§ 23 Rechtsnachfolge

1. Der ET verpflichtet sich, sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen, soweit sich dies im Wege der Gesamtrechtsnachfolge nicht ohnehin aus dem Gesetz ergibt, und diesen demgemäß entsprechend zu verpflichten (Weitergabeverpflichtung).
2. Ein Wechsel des ET ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt möglich. Bis zur Zustimmung der Stadt haftet der ET für die Erfüllung dieses Vertrages neben seinem Rechtsnachfolger weiter.

§ 24 **Salvatorische Klausel**

1. Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrags insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.
2. Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrags trotz Absatz 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Absatz 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die die Voraussetzungen und Kriterien der Angemessenheit und Kausalität erfüllen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, werden die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch wirksame oder durchführbare Bestimmungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen möglichst nahekommt. § 139 BGB wird abgedungen.

§ 25 **Formvorschriften**

Änderungen und Ergänzungen der Vereinbarungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform, die auch ihrerseits nur schriftlich abgedungen werden kann, sofern nicht von Gesetzes wegen Beurkundungsbedürftigkeit besteht.

§ 26 **Wirksamkeit des Vertrages / Kündigung**

1. Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen.
2. Dieser Vertrag ist, mit Ausnahme der §§ 19, 20 Abs. 6, 23 bis 26, solange schwebend unwirksam, bis
 - a) alle betroffenen Eigentümer der Grundstücke gemäß § 1 Absatz 1 mit dem ET eine Kostenerstattungsvereinbarung gemäß § 20 Abs. 1 abgeschlossen haben;

- b) die Vollmachten nach § 20 Abs. 2 zur Ablösung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträge der Stadt vollständig und im Original vorliegen; und
- c) der Stadt eine rechtswirksame Vertragserfüllungsbürgschaft im Original vom ET als Erfüllungssicherheit gemäß § 19 vorliegt.

Der ET ist verpflichtet, alle Vertragsparteien unverzüglich über die Erfüllung aller vorstehenden Bedingungen schriftlich zu unterrichten.

- 3. Die §§ 19, 20 Abs. 6, 23 bis 26 sind bereits mit der allseitigen Unterzeichnung dieses Vertrags wirksam.
- 4. Sollten die Bedingungen zu vorstehenden Absatz 2 lit. a) und b) nicht bis spätestens zum 31.12.2021 vollständig erfüllt sein, bleibt bzw. wird dieser Vertrag insgesamt mit Ausnahme des § 26 Abs. 4 endgültig unwirksam. Für den Fall, dass dieser Vertrag jeweils ganz oder teilweise unwirksam bleibt oder nachträglich unwirksam wird, verzichtet der ET gegenüber der Stadt, der ewb und dem Zweckverband auf die Geltendmachung möglicher Schadensersatzansprüche sowie auf die Forderung von Kostenerstattungen oder anderweitigen finanziellen Entschädigungen jeglicher Art; entsprechende Rechte werden ausgeschlossen. § 26 Abs. 4 bleibt wirksam.

§ 27

Anlagen des Vertrags

Bei den nachfolgend aufgeführten Anlagen handelt es sich um wesentliche Bestandteile dieses Vertrags:

- Anlage 1: Lageplan über das Vertragsgebiet
- Anlage 2: Zeichnerischer Teil Bebauungsplan Gärtenwiesen West
- Anlage 3: Grafik Anbindung an bestehende Anlagen
- Anlage 4: Besondere Vertragsbedingungen des LTMG
- Anlage 5: Vollmacht zur Ablösung des Wasserversorgungsbeitrags
- Anlage 6: Vollmacht zur Ablösung des Abwasserbeitrags
- Anlage 7: Voraussichtliche Benennung der Straßenabschnitte
- Anlage 8: Aufteilung Abwassererschließungskosten für den Anlagenachweis
- Anlage []: Kostenerstattungsvereinbarung
- ...