

## **Erschließungsvertrag (Entwurf 04.11.2019)**

Die Stadt Boizenburg, vertreten durch den Herrn Bürgermeister Harald Jäschke, Kirchplatz 1, 19252 Boizenburg/Elbe

- nachfolgend Stadt genannt –

Und

VR IMMOBILIEN GmbH., Alexandrinenstr.4 in 19055 Schwerin, diese vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Werner Hinz

- nachfolgend Erschließungsträger genannt -

schließen folgenden Vertrag:

### **§ 1 Vorbemerkungen/ Grundstücksverhältnisse**

- 1.1 Die Rechtskraft des von der Stadt aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Boizenburg/Elbe für den Bereich "westlich Stadtpark, nördlich der Hamburger Straße" wird angestrebt. Sein Inhalt und sein Geltungsbereich sind dem Erschließungsträger bekannt. Die Erschließung des Baugebietes setzt den vollständigen Abbruch der jetzt noch vorhandenen Anlagen des ehemaligen Heizkraftwerkes durch den Eigentümer voraus.

Zur Durchführung der Erschließung ist die Stadt nach ihrer Investitions- und Finanzplanung auf absehbare Zeit nicht in der Lage.

- 1.2 Der Erschließungsträger ist Eigentümer der folgenden im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes gelegenen Flächen. Diese liegen in der Gemarkung Boizenburg, Flur 17 und 34.  
Flur 17 – 41/2 (teilw.), 42/2 (teilw.), 43/2 (teilw.), 44/10 (teilw.), 45/11, 46/11, 47/11, 48/10, 49/10, 50/9, 51/12, 52/11, 53/14, 82/7 (teilw.), 83/2 (teilw.), 88/8 (teilw.) Weiterhin die Flurstücke 54/9, 54/10 (teilweise), 55/6, 55/7, 55/7, 56/6, 56/7 (teilweise), 57/6, 57/7 (teilw.), 58/3 (teilw.), 59/1 (teilw.)  
Flur 34 – 1, 2, 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 9/1, 9/2, 10-26, 29/1, 30 (teilw.), 44 (teilw.).

Die öffentliche Haupteerschließungsstraße „Am Stadtpark“ wird im Eingangsbereich als 13 m breite Verkehrsfläche festgesetzt. Die öffentlichen Planstraßen A und B werden mit 6,25 m breiten Mischverkehrsflächen als „Verkehrs-beruhigter Bereich“ mit der dort gewollten Mischung aller Verkehrsarten festgesetzt. Diese für den Kfz-Verkehr nutzbaren öffentlichen Verkehrsflächen werden ergänzt durch öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung nur für Fußgänger und Fahrradfahrer.

Die Erschließungsfunktion der privaten Verkehrsflächen wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und für die öffentlichen Ver- und Entsorgungsbetriebe gesichert. Instandhaltungs- und Pflegekosten werden ebenso wie die Verkehrssicherungspflicht vom Erschließungsträger/zukünftigen privaten Anliegern (Dritte) übernommen und die Stadt somit von den Kosten entlastet.

Der Erschließungsträger beabsichtigt, die vorgenannten Grundstücke entsprechend den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erschließen und die Grundstücke ganz oder teilweise an Dritte zu veräußern.

### **§ 2 Gegenstand des Vertrages**

- 2.1 Die Stadt überträgt dem Erschließungsträger nach § 124 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung sämtlicher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke (nachstehend

„Erschließungsgebiet“). Das Erschließungsgebiet ist in dem dieser Urkunde als Anlage 1 (grün gekennzeichnet) beigefügten Plan dargestellt.

- 2.2 Der Erschließungsträger übernimmt - soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist - die Erschließung nach Maßgabe dieses Vertrages und seiner Anlagen im eigenen Namen und zu 100 % auf eigene Rechnung.

### **§ 3 Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsanlagen**

- 3.1 Der Erschließungsträger übernimmt zu 100 % auf seine Kosten die endgültige Planung, Vermessung und Herstellung der für die Erschließung notwendigen Erschließungsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 BauGB im Erschließungsgebiet einschließlich Verkehrsflächen, Parkflächen, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung und Straßenbegleitgrün, nämlich:

a) der öffentlichen zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze; (Straße „Am Stadtpark“, Planstraße A und B. (Anlage 2, rot gekennzeichnet));

b) der öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb des Baugebietes (z.B. Fuß- und Radwege, Wohnwege, Wege 1-3);

c) der Parkflächen, Grünanlagen und der Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb des Erschließungsgebietes zu dessen Erschließung notwendig und im Bebauungsplan ausgewiesen sind. (Grünflächen 1-5, RRB, Spielplatz, Anpflanzungen für Bäume und Hecken)

d) Der Erschließungsträger übernimmt auf seine Kosten auch die endgültige Planung, Vermessung und Herstellung der für die Grundstücksver- und -entsorgung notwendigen Anlagen, jeweils einschließlich der Grundstücksanschlüsse, nämlich der der Grundstücksentwässerung dienenden Kanalisationsanlage (SW und RW), der Wasserversorgungsanlagen und der Fernwärme- und Elektrizitätsversorgungsanlagen.

- 3.2 Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Regenwasser ist in das von der Stadt Boizenburg vorgehaltene und unterhaltene zentrale Schmutz- bzw. Niederschlagswasserbeseitigungsanlage einzuleiten.

- 3.3 Über die Herstellung der Fernwärme-, Wasser- und Energieversorgungsanlagen hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt besondere Verträge mit den zuständigen Versorgungsträgern abzuschließen. Diese Verträge müssen rechtzeitig vor Beginn der in der Anlage 1 zu diesem Vertrag aufgeführten Bauabschnitte abgeschlossen sein.

- 3.4 Für Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsanlagen sind der Bebauungsplan und die Erschließungsprojekte auf der Grundlage der von der Stadt genehmigten Ausbau- und Ausführungsplanung maßgeblich. Vor Baubeginn ist die genehmigte Ausbauplanung an die Stadt zu übergeben.

- 3.5 Die Verpflichtung zur Herstellung der inneren Erschließungsanlagen gem. §§ 3.1 bis 3.3 endet mit dem Anschluss dieser Anlagen an die äußere Erschließung, und zwar spätestens am 31.12.2020.

Im Übrigen ist die Stadt verpflichtet, sich zu bemühen, dass auch nicht beitragsfähige und nicht städtische Erschließungs- und Versorgungsanlagen rechtzeitig zum Anschluss der inneren Erschließung in jeweils ausreichendem Umfang und in jeweils ausreichender Kapazität zur Verfügung stehen.

- 3.6 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 außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

- 3.7 Der Erschließungsträger hat sämtliche erforderlichen Genehmigungen oder Zustimmungen sowie Abstimmungen mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern so zu beantragen beziehungsweise herbeizuführen und sämtliche der Ver- oder Entsorgung dienenden Anlagen so rechtzeitig herzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden und dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird.

#### **§ 4 Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung**

- 4.1 Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen Erschließungsträger und Ingenieurbüro erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Das Ingenieurbüro übernimmt die Leistungen der LPH 1 bis LPH 8.
- 4.2 Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage geltender rechtlicher Vorschriften, insbesondere der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen.
- 4.3 Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage zu beauftragen, mit der Stadt alle Arbeiten im Vorhinein abzustimmen.

#### **§ 5 Baudurchführung**

- 5.1 Die Erschließungsanlagen sollen gemäß § 123 Abs.2 BauGB entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs nach den Regelungen der Ausführungsplanung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. 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 Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zulassen, wobei ihr weitere Ansprüche vorbehalten bleiben, oder von diesem Vertrag zurückzutreten.
- 5.2 Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Fernwärme-, Wasserleitung) 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 Abwasseranlage. Kabel müssen unterirdisch verlegt werden.
- 5.3 Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt zu veranlassen.
- 5.4 Der Baubeginn ist der Stadt mindestens 3 Wochen im Vorhinein schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten und die Einhaltung dieses

Vertrages zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

- 5.5 Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; gegebenenfalls sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leistungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- 5.6 Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten angemessenen Frist zu ersetzen.
- 5.7 Die Herstellung der Entwässerungsanlagen und der vorgesehenen Straße als Baustraße darf durch Hochbaumaßnahmen auf den Baugrundstücken nicht beeinträchtigt werden. Schäden, einschließlich der Straßenbrüche an den Baustraßen, sind durch den Erschließungsträger vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht zu beseitigen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen kann nach ca.60% der Beendigung der Hochbaumaßnahme begonnen werden.

## **§ 6 Fertigstellung der Anlagen**

- 6.1 Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Entwässerung bis zum 31.12.2020 sowie die Straßen- und Wegeflächen und die Grünanlagen in dem Umfang bis zum 21.12.2022 fertig zu stellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung ergibt. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
- 6.2 Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder nur 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 Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

## **§ 7 Haftung und Verkehrssicherung**

- 7.1 Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- 7.2 Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der mangelfrei abgenommenen Erschließungsanlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen 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. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung mit Deckungssummen je Schadensfall für Personenschäden i.H.v. 7,5 Mill. Euro sowie für Sach- und sonstige Schäden i.H.v. 7 Mill. Euro nachzuweisen, wobei es keine Höchstbegrenzung pro Jahr geben darf.

## **§ 8 Gewährleistung und Abnahme**

- 8.1 Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt

die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, dem Stand der Technik, den allgemein 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.

- 8.2 Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB/B. Die Frist für die Gewährleistung wird auf vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- 8.3 Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. 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. Die förmliche Abnahme wird nicht durch vorher stattgefundene Teilabnahmen oder die Inbesitznahme durch die Stadt ohne Abnahmewillen ersetzt.

Zur Abnahme der Entwässerungseinrichtungen hat der Erschließungsträger einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung zu übergeben sowie die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen nachzuweisen. Zudem hat der Erschließungsträger zur Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen jeweils geeignete Nachweise zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung entspricht.

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt und verzichtet die Stadt auf das Notieren einer Frist zur Mangelbeseitigung im Abnahmeprotokoll und setzt sie auch anderweitig keine Frist, so sind die Mängel 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. Rügt die Stadt bei der Abnahme Mängel am Werk des Erschließungsträgers, so gelten diese Teilleistungen nicht als abgenommen. Für diese Teilleistungen findet nach Beseitigung der Mängel auf Anforderung des Erschließungsträgers eine gesonderte förmliche Abnahme statt.

- 8.4 Der Erschließungsträger wird alle während der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel auf seine Kosten beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in vier Jahren. Die Frist beginnt mit dem Zugang des schriftlichen Mängelbeseitigungsverlangens beim Erschließungsträger. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von fünf Jahren, wobei die Gewährleistungsfrist für jeden Mangel nur einmal unterbrochen werden kann.

## **§ 9 Übernahme der Erschließungsanlagen**

- 9.1 Wenn und soweit die Stadt Erschließungsanlagen abgenommen hat, gehen diese - unabhängig von den Eigentumsverhältnissen – in ihren Besitz und in ihre Verkehrssicherungspflicht über und sind von ihr zu er- und unterhalten.
- 9.2 Voraussetzung der Übernahme nach § 9 Ziffer 1 dieses Vertrages ist, dass die Stadt Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Stadt gesichert sind. Anstelle dessen kann die Übernahme auch erfolgen, sobald die genannten Rechte durch Auflassungsvormerkung in den betroffenen Grundbüchern gesichert sind.
- 9.3 Mit der Abnahme gehen - ebenfalls unabhängig von den Eigentumsverhältnissen - auch die Gefahr (§ 644 BGB) sowie sämtliche privaten und öffentlichen Lasten der abgenommenen Erschließungsanlagen bzw. der

betroffenen Grundstücksfläche auf die Stadt über.

- 9.4 Die Stadt kann die Abnahme von Erschließungsanlagen davon abhängig machen, dass ihr vorher die Bestands- und Revisionsunterlagen übergeben werden. Diese Unterlagen werden mit der Abnahme Eigentum der Stadt.
- 9.5 Die öffentlich-rechtliche Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen erfolgt - soweit erforderlich und zweckmäßig - durch die Stadt, unabhängig vom Zeitpunkt der Abnahme. Der Erschließungsträger stimmt schon jetzt der öffentlichen Widmung entsprechender Flächen zu, soweit er über diese Flächen Verfügungsbefugt ist oder sein wird.

#### **§ 10 Eigentum an öffentlichen Verkehrsflächen**

- 10.1 Die Stadt soll Eigentümerin der im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Plätze, der Grünflächen, des Spielplatzes und der externen Streuobstwiese werden. Diese Flächen sind in dem dieser Urkunde beigefügten Plan (Anlage 2) rot gekennzeichnet.
- 10.2 Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Flächen gem. 10.1 vermessen zu lassen und nach Vorliegen der Veränderungsnachweise der Stadt Besitz und Eigentum zum Alleineigentum zu übertragen.

#### **§ 11 Kosten der Erschließung**

- 11.1 Der Erschließungsträger hat die Kosten für die endgültige Planung, Vermessung und Herstellung der Erschließungsanlagen zu tragen, und zwar unabhängig davon, ob diese nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähig sind.
- 11.2 Die vorgenannten Kosten hat der Erschließungsträger in voller Höhe zu tragen; dies gilt auch für den Wert der gem. § 10 an die Gemeinde zu übereignenden Flächen. Eine Eigenbeteiligung der Gemeinde an der Herstellung der Erschließungsanlage ist nicht geschuldet.

#### **§ 12 Freistellung/Ablöse**

- 12.1 Auf der Grundlage des vorliegenden Vertrages stellt die Stadt sämtliche Grundstücke innerhalb des Erschließungsgebietes bei ordnungsgemäßer Vertragserfüllung für Erschließungsmaßnahmen gemäß diesem Vertrag (§ 127 Abs. 2 BauGB) von der Erhebung von Erschließungsbeiträgen i.S.d. § 127 Abs. 1 BauGB gem. § 129 Abs. 1 S. 2 BauGB frei.
- 12.2 Der Stadt ist bekannt, dass die Freistellungserklärung gem. 12.1 vom Erschließungsträger an Rechtsnachfolger, insbesondere an die Käufer von Häusern und Eigentumswohnungen weitergegeben wird. Die Stadt stellt auch sämtliche Rechtsnachfolger des Erschließungsträgers in dem sich aus 12.1 ergebenden Umfang frei.
- 12.3 Die Kanalanschlussbeiträge für Schutz- und Regenwasser werden von der Stadt Boizenburg nach dem KAG, entsprechend der gültigen Satzung von den jeweiligen Grundstückseigentümern gesondert erhoben.

#### **§ 13 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge**

- 13.1 Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen jedem Rechtsnachfolger – wiederum mit entsprechender Weitergabeverpflichtung - weiterzugeben. Der Erschließungsträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

- 13.2 Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Erschließungsträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

#### **§ 14 Sicherheitsleistungen**

- 14.1 Der Erschließungsträger darf mit den Erschließungsarbeiten erst beginnen, nachdem er der Stadt die unbefristete, unbedingte und unwiderrufliche selbstschuldnerische Erfüllungsbürgschaft über 100 % der voraussichtlichen Kosten einer als Zoll- und Steuerbürgen zugelassenen deutschen Großbank oder öffentlich-rechtlichen Sparkasse übergeben hat, in der als Gerichtsstand für Streitigkeiten in Zusammenhang mit der Bürgschaft Schwerin aufgeführt ist. Die Höhe der zu übergebenden Bürgschaft richtet sich nach der von INROS Lackner ermittelten Kostenberechnung auf Basis der Entwurfsplanung. Die Kosten betragen 2.265.500 € brutto. Die Bürgschaft darf erst mit Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an den Erschließungsträger oder das bürgende Kreditinstitut erlöschen. Die Bürgschaft muss sämtliche möglichen Ansprüche der Stadt sichern, auch aus der Hinzuziehung von Rechtsanwälten, Architekten, Ingenieuren und Sachverständigen sowie den Ersatz von Verfahrenskosten. In der Bürgschaft muss auf das Recht zur Hinterlegung verzichtet sein. In der Bürgschaft ist wie ausgeführt auf die Einrede der Vorklage zu verzichten. Die Bürgschaften sind bei Vertragsunterzeichnung der Stadt auszuhändigen.
- 14.2 Die Bürgschaft wird auf Antrag des Erschließungsträgers und gegen Nachweis sukzessive durch die Stadt in Teilbeträgen freigegeben, und zwar im Verhältnis des zu erschließenden Gesamtnettobaulandes/ Teile der Erschließungsanlage zu dem Nettobauland, das durch Erschließungsmaßnahmen des Erschließungsträgers baureif geworden ist.
- 14.3 Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers, insbesondere in den Fällen, dass der Erschließungsträger oder ein Dritter die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt hat oder dass dieses eröffnet worden ist, ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- 14.4 Nach Abnahme der Maßnahme ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist die Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 v. H. der Baukosten vorzulegen. Nach deren Eingang wird die Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben. Bis zur Übergabe der Gewährleistungsbürgschaft sichert die Vertragserfüllungsbürgschaft die Forderungen der Stadt gegen den Erschließungsträger. Die Gewährleistungsbürgschaft hat ebenfalls die in 14.1 genannten Voraussetzungen zu erfüllen.
- 14.5 Zur Sicherung der Gewährleistungsverpflichtungen tritt der Erschließungsträger die ihm gegenüber Drittunternehmen zustehenden eigenen Gewährleistungsansprüche bezüglich der vertragsgegenständlichen Erschließungsanlagen an die Stadt ab. Die Stadt nimmt die Abtretung an.

Die Abtretung wird vom Erschließungsträger nicht ohne schriftliche Zustimmung der Stadt offengelegt. Es steht der Stadt frei, die Sicherungsabtretung offen zu legen und die Ansprüche gegen die Subunternehmer des Erschließungsträgers geltend zu machen, wenn der Erschließungsträger selbst trotz angemessener Fristsetzung nicht geleistet hat.

Wegen der Abtretung übergibt der Erschließungsträger der Stadt eine Liste, in der die entsprechenden Auftragnehmer des Erschließungsträgers mit vollständiger Firmenbezeichnung, Vertretungsverhältnissen, Anschriften und Angabe der von ihnen erbrachten Gewerke aufgelistet sind. Zudem übergibt der Erschließungsträger der Stadt auf deren Verlangen hin die mit seinen Auftragnehmern geschlossenen Verträge, Abrechnungen und Aufstellungen über erhaltene Rechnungen und die darauf bezahlten Beträge.

#### **§ 15 Schlußbestimmungen**

- 15.1 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden dieses Vertrages sollen schriftlich erfolgen. Das

Schriftformerfordernis kann nur durch schriftliche Vereinbarung aufgehoben werden. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je eine Abschrift.

- 15.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen sowie des Vertrages davon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, die nichtige Zustimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst gleichkommende zu ersetzen.
- 15.3 Die nach diesem Vertrag vom Erschließungsträger der Stadt vorzulegenden Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt. Der Vertrag wird wirksam, wenn der Erschließungsträger die nach diesem Vertrag geschuldeten Sicherheiten übergibt.  
Für alle Ansprüche aus der Bürgschaft wird der Gerichtsstand Schwerin vereinbart

#### **§ 16 Kosten/Grunderwerbsteuer**

- 16.1 Sämtliche Kosten, die im Rahmen der in § 10 dieser Vereinbarung geregelten Eigentumsübertragung anfallende Kosten und ihres Vollzuges trägt der Erschließungsträger.
- 16.2 Die Grunderwerbsteuer für die an die Stadt zu übereignenden Flächen trägt die Stadt.

#### **§ 17 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind

- a) der Lageplan mit der Darstellung der geplanten Erschließungsmaßnahme (Anlage 1 - grün gekennzeichnet)
- b) Plan mit Kennzeichnung der an die Stadt zu übergebenden Flächen (Anlage 2 - rot gekennzeichnet)
- c) Erschließungsfachplanung- Ausführungsplanung

.....  
Ort, Datum...

.....  
Ort, Datum

.....  
Harald Jäschke  
Bürgermeister

.....  
VR- IMMOBILIEN GmbH

.....  
Poltier  
1. Stellv. Bürgermeisters