

Erschließungsvertrag

Die Stadt Soltau, Poststr. 12, 29614 Soltau, nachfolgend „Stadt“ genannt, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Helge Röbbert,

und

die Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau, Poststr. 12, 29614 Soltau, nachfolgend „AWS“ genannt, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Wolfgang Cassebaum,

schließen folgenden Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt gemäß § 11 Absatz 1 Satz 1 und 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Planung und Herstellung von Erschließungsarbeiten für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von Soltau Nr. 91, 3. Änderung „Auf dem Hoyn“ - soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt – auf die AWS.
- (2) Das Erschließungsgebiet (Anlage) wird im Norden durch die Visselhöveder Straße (Flurstücke 339/17, 339/19, Gemarkung Soltau, Flur 23), im Osten entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 18/2, 18/5, 84/4 (Thiergarten) Gemarkung Soltau, Flur 22; im Westen entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 17/38, Gemarkung Soltau, Flur 22 und im Süden entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 17/1, Gemarkung Soltau, Flur 22 (ehemalige OHE-Trasse Soltau-Neuenkirchen) begrenzt. In der Anlage 2 zu diesem Vertrag ist die Fläche zeichnerisch dargestellt.
- (3) Die AWS ist mit Ausnahme der Grundstücksfläche für die vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen (Teilfläche der Ringstraße – Flurstücke 17/39, 17/42 und 17/44, Gemarkung Soltau, Flur 22) Eigentümerin der im Erschließungsgebiet liegenden Flächen (Flurstücke 17/43, 17/13, 17/40 und 17/41, Gemarkung Soltau, Flur 22). Die Stadt bleibt Eigentümerin und ist Baulastträger der in Satz 1 genannten Grundstücksfläche für die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche. Zudem ist sie Baulastträger der Neben- und Entwässerungsanlagen.
- (4) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend
 - a) der rechtsverbindliche Bebauungsplan Soltau Nr. 91, 3. Änderung „Auf dem Hoyn“ sowie
 - b) die von der Stadt genehmigten Ausbaupläne.

- (5) Die AWS verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlage gemäß den §§ 2 und 3 dieses Vertrages.
- (6) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlage bei Vorliegen der in § 7 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Die AWS verpflichtet sich, die in besonderen Plänen, die Bestandteil dieses Vertrages sind, dargestellte Entwässerung sowie die Straßen- und Wegeflächen inkl. Straßenbeleuchtung entsprechend der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung nach dem vorgelegten Bauzeitenplan bis zum 31. Dezember 2022 fertig zu stellen.
- (2) Erfüllt die AWS ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die AWS bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der AWS auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (3) Absatz 1 gilt nicht, wenn der AWS die Vertragserfüllung unmöglich ist, weil die Stadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht oder nicht rechtzeitig geschaffen hat. Die Parteien können in diesem Fall durch einvernehmliche Erklärungen neue Fristen vereinbaren.

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlage

- (1) Die AWS stellt folgende Erschließungseinrichtungen her:
- a) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Erschließungsstraße innerhalb der Grenzen des Erschließungsgebietes als Teilbereich des Bebauungsplans Soltau Nr. 91, 3. Änderung „Auf dem Hoyn“ einschließlich
 - der Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage,
 - der Herstellung des Fahrbahnkörpers (Teilbereich der Ringstraße) mit dem Unterbau, der Befestigung der Oberfläche,
 - der Herstellung der Straßenentwässerung,
 - der Herstellung der Straßenbeleuchtung,
 - b) die erstmalige Herstellung des Schmutzwasserhauptsammlers für das Erschließungsgebiet einschließlich der Anschlussleitungen vom Hauptsammler bis zur Grundstücksgrenze,
 - c) die erstmalige Herstellung der Regenwasserhauptleitung einschließlich der Hauptanschlussleitungen vom Hauptsammler bis zur Grundstücksgrenze

und

- d) die Anbindungen der Erschließungsanlage an die bestehende Verkehrsanlage „Visselhöveder Straße“ an der nördlichen Grenze des Erschließungsgebietes sowie an den Thiergarten an der westlichen Grenze des Erschließungsgebietes (Fortführung der Ringstraße).
- (2) Die AWS hat notwendige bau- und wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

§ 4

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Ausschreibung, Bauüberwachung, Dokumentation und Abrechnung führt die AWS im Einvernehmen mit der Stadt auf eigene Rechnung durch.
- (2) Die AWS verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB 2016) ausführen zu lassen.

§ 5

Baudurchführung

- (1) Die AWS hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für die an die Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücke (z. B. für die Gas-, Strom-, Wasserversorgung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbrechen fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird.
- (2) Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.
- (3) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat die AWS im Einvernehmen mit der Stadtwerke Soltau GmbH & Co.KG zu veranlassen.
- (4) Die AWS hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese auf eigene Kosten in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Die AWS verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

- (5) Sollten bis zur Übernahme der fertigen Erschließungsanlagen durch die Stadt Schäden an den Erschließungsanlagen auftreten, hat die AWS diese fachgerecht zu beseitigen.
- (6) Die Erschließungsfläche ist mit Ausnahme des Flurstücks 17/40, Gemarkung Soltau, Flur 22 (der vorgesehene Verbindungsweg entfiel nach der 3. Änderung B-Plan Nr. 91) bereits an die Schmutzwasserbeseitigungsanlage angeschlossen, so dass nur für das genannte Flurstück nach entsprechendem Anschluss ein Schmutzwasserbeitrag fällig wird.
Die AWS stellt in Abstimmung und im Auftrag des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Soltau für die Stadt Soltau den Anschluss an die zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage her und verlegt innerhalb des Gebietes die notwendigen Schmutzwasserkanäle sowie die entsprechenden Hausanschlüsse. Der zu erhebende Schmutzwasserbeitrag wird anschließend für die oben genannte Teilfläche, die nun als Bauland qualifiziert wurde, festgesetzt und ist durch die AWS zu begleichen.
- (7) Die AWS stellt in Abstimmung und im Auftrag des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Soltau für die Stadt Soltau den Anschluss an das zentrale Regenwasserkanalnetz her und verlegt innerhalb des Gebietes die Regenwasserkanäle sowie die entsprechenden Hausanschlüsse. Als Gegenleistung für den finanziellen Aufwand der Stadt Soltau erhebt diese Niederschlagswasserbeiträge von der AWS nach Maßgabe der gültigen Niederschlagswasserbeitragssatzung. Die Beitragserhebung erfolgt für die Baugrundstücke innerhalb des fertig gestellten Erschließungsgebietes, sobald die Regenwasserkanalisation innerhalb der Baulandfläche betriebsbereit ist und die Grundstücke angeschlossen werden können. Die AWS wird dies unverzüglich der Stadt Soltau (zuständige Fachgruppe 20) anzeigen.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Bauarbeiten an bis zur Übernahme der Erschließungsanlage durch die Stadt übernimmt die AWS die Haftung und die Verkehrssicherungspflicht für die Erschließungsanlagen.
- (2) Die AWS haftet bis zur Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf anderer Weise verursacht werden. Die AWS stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei.

§ 7**Gewährleistung, Abnahme und Übernahme**

- (1) Die AWS übernimmt die Gewähr, dass ihre 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.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB 2016. Die Frist für die Gewährleistung wird auf vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt.
- (3) Die Bauleistungen werden von der AWS und der Stadt gemeinsam abgenommen. 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 die AWS zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der AWS beseitigen zu lassen.
- (4) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, sobald die Erschließungsträgerin die kosten- und lastenfreie Übertragung der öffentlichen Flächen auf die Stadt auf ihre Kosten durch einen gesonderten Grundstücksübertragungsvertrag notariell gesichert hat.
- (5) Spätestens am Tage der Abnahme übergibt die AWS der Stadt Soltau
 - a) in zweifacher Ausfertigung die sachlich und fachtechnisch richtigen Bestandspläne (einmal in Papierform und einmal auf einem mit dem System der Stadt kompatiblen Datenträger),
 - b) eine Erklärung über die entstandenen Kosten für die Entwässerungsanlagen – getrennt für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie für die Kosten des Straßenbaus und der Beleuchtung,
 - c) je einen Bestandsplan für die Schmutz- und Niederschlagsentwässerung (einmal in Papierform und einmal auf einem mit dem System der Stadt kompatiblen Datenträger) und
 - d) Videoaufzeichnungen (System nach Rücksprache mit der Stadtentwässerung) über die erstellten Kanäle einschl. der dazugehörigen Protokolle.
- (6) Die in Abs. 5 genannten Unterlagen und Pläne gehen in das Eigentum der Stadt über.
- (7) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach Abnahme und Vorlage der Abnahmeprotokolle in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Die hergestellten Anlagen gehen, soweit sie noch nicht im Eigentum der Stadt stehen, nach der Abnahme in das Eigentum der Stadt über.

§ 8

Kosten

Die AWS stellt die in § 3 genannten Erschließungsanlagen auf eigene Kosten her, soweit nicht § 5 Abs. 6 und 7 Anwendung findet.

§ 9

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages ist ein Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes und den Erschließungsflächen.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die AWS 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.

Soltau, den .07.2018

STADT SOLTAU
Der Bürgermeister

Helge Röbbert

Soltau, den .07.2018

Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau

Wolfgang Cassebaum
(Geschäftsführer)