

Erschließungsvertrag

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

und

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

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 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes von Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau –Ost II“ - soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt – auf die AWS.
- (2) Das Erschließungsgebiet (Anlage 1) wird im Norden durch die Wietzendorfer Str. (K10), im Osten durch das Flurstück 142/22, der Flur 3, Gemarkung Harber, im Süden durch das Flurstück 215/50, der Flur 3, Gemarkung Harber und im Westen durch das Flurstück 146/17, der Flur 3 der Gemarkung Harber, begrenzt.
- (3) Die AWS ist Eigentümerin der im Erschließungsgebiet liegenden Flächen (Anlage 2; Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15). Die Stadt wird Eigentümerin und ist Baulastträger der in Satz 1 genannten Grundstücksfläche für die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, die noch auf Kosten der AWS vermessen und im Grundbuch umgetragen werden muss. 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 Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau-Ost II“ 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 innerhalb von 5 Jahren nach Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Soltau 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 gem. § 3 dieses Vertrages 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 Umstände eintreten die die AWS nicht zu vertreten 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 Bebauungsplans Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau-Ost II“ einschließlich
 - der Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage,
 - der Herstellung des Fahrbahnkörpers mit dem Unterbau und der Befestigung der Oberfläche,
 - der Herstellung der Straßenentwässerung,
 - der Herstellung der Straßenbeleuchtung,
 - die Herstellung des Löschwassergrundschutzes,
 - b) die erstmalige Herstellung des Schmutzwasserhauptsammlers für das Erschließungsgebiet einschließlich der Anschlussleitungen vom Hauptsammler bis zur Grundstücksgrenze,
 - c) die erstmalige Herstellung der Regenwasserkanäle für die Gebiete in denen eine Versickerung nicht möglich ist,
 - d) die erstmalige Herstellung der Versickerungsanlagen (einschließlich Sickerbecken) für das Regenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen
- und
- e) die vorgesehene Anbindung der Erschließungsanlage an die bestehende Verkehrsanlage Wietzendorfer Str. (K10) im Norden des Bebauungsplangebietes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“.

- (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 2019) 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 AWS stellt in Abstimmung und im Auftrag des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Soltau für die Stadt Soltau die Anschlüsse an die zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage her und verlegt innerhalb des Gebietes die notwendigen Schmutzwasserkanäle, die entsprechenden Hausanschlüsse sowie die erforderlichen Regenwasserkanäle. Die zu erhebenden Schmutzwasser- und Regenwasserbeiträge werden anschließend für die gesamte Baulandfläche festgesetzt (Vorberechnung kann erfolgen), die durch die AWS zu begleichen sind.

- (7) Die AWS stellt in Abstimmung und im Auftrag des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Soltau die für die Straßenentwässerung erforderlichen Anschlüsse an das Regenwasserkanalnetz her und verlegt innerhalb dieses Gebietes die notwendigen Regenwasserkanäle. Die entstandenen finanziellen Aufwendungen der Stadt sind von der AWS zu erstatten.
- (8) Die Regenwasserversickerung hat auf den Grundstücken zu erfolgen, ausgenommen der Flächen im nordwestlichen Plangebiet, wo dies aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse möglicherweise nicht erfolgen kann (siehe Anlage 3; Auszug aus der Baugrunduntersuchung vom 14.05.2019). Für das übrige Erschließungsgebiet sind keine Grundstücksanschlüsse an das zentrale Regenwasserkanalnetz vorgesehen.

§ 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 2019. Die Frist für die Gewährleistung wird auf vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt bzw. den Eigenbetrieb Stadtentwässerung.
- (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 angerechnet, durch die AWS zu beseitigen. Die Beseitigung dieser Mängel ist der Stadt unaufgefordert nachzuweisen. Sollten die Mängel nicht fristgerecht beseitigt werden, gilt § 2 Abs. 2 entsprechend.

- (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 (AWS) 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 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung kompatiblen Datenträger) und
 - d) Digitale Aufzeichnungen der Fernaugeuntersuchungen (System nach Rücksprache mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung) über die erstellten Kanäle einschl. der dazugehörenden 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 sind

- a) ein Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes (Anlage 1)
- b) ein Lageplan mit den Erschließungsflächen (Anlage 2)
- c) die in § 2 Abs. 1 genannten Ausbaupläne

§ 10

Ersatzvornahme und Rechtsnachfolge

Erfüllt die AWS ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, ist die Stadt zur Ersatzvornahme berechtigt. Davor wird eine einmalige Fristsetzung erfolgen. Die Kosten der Ersatzvornahme trägt die AWS.

Die AWS kann mit schriftlichem Einverständnis der Stadt den Vertrag durch einen Rechtsnachfolger erfüllen lassen. Sie verpflichtet sich, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag an den Rechtsnachfolger weiterzugeben. Dies ist der Stadt nachzuweisen.

§ 11

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (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 . . .2023

Stadt Soltau
Der Bürgermeister

Soltau, den . . .2023

Ansiedlungs- und Wohnungsbau-
gesellschaft mbH Soltau

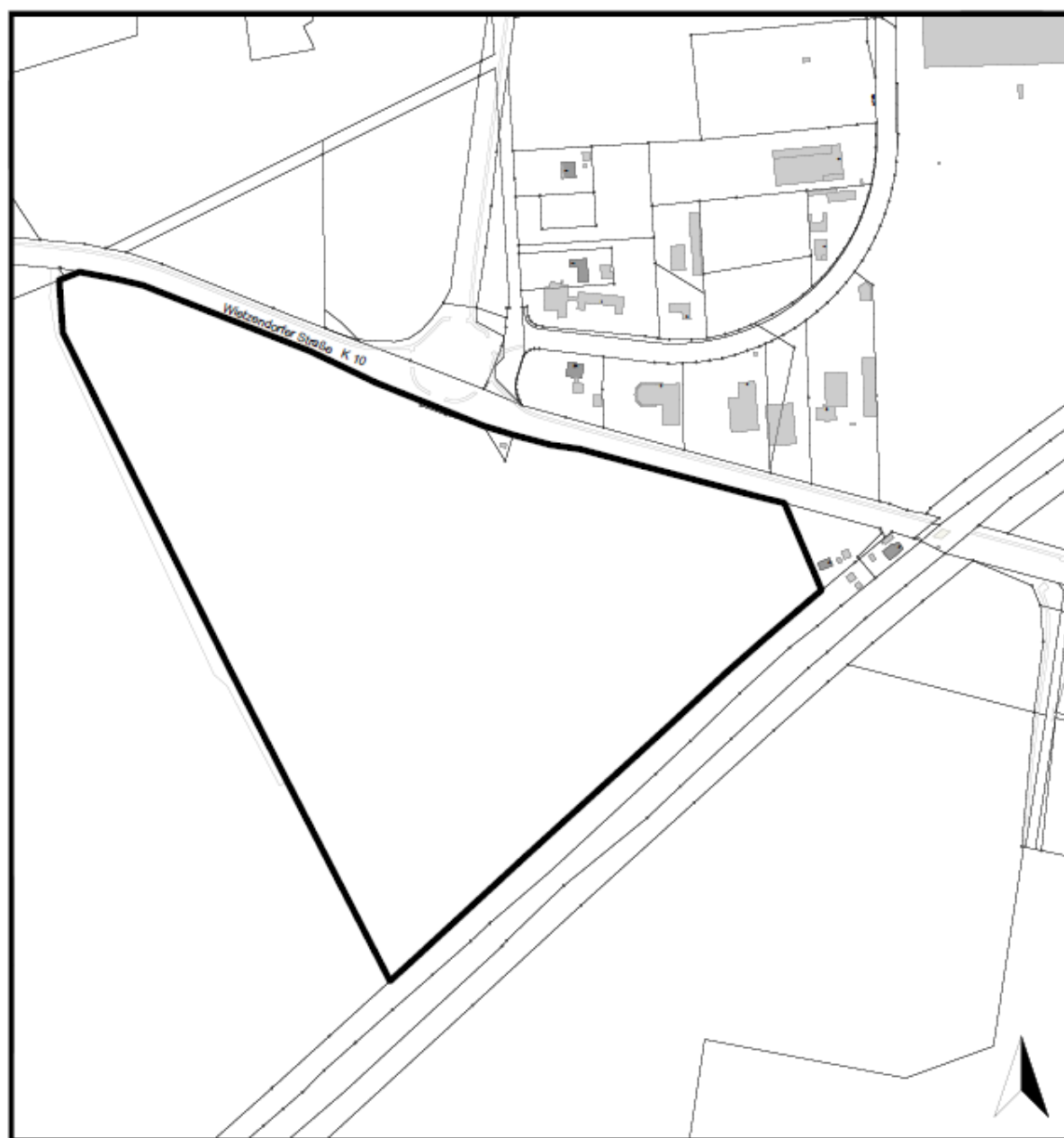
Olaf Klang

Olaf Hornbostel
Geschäftsführer

Anlagen

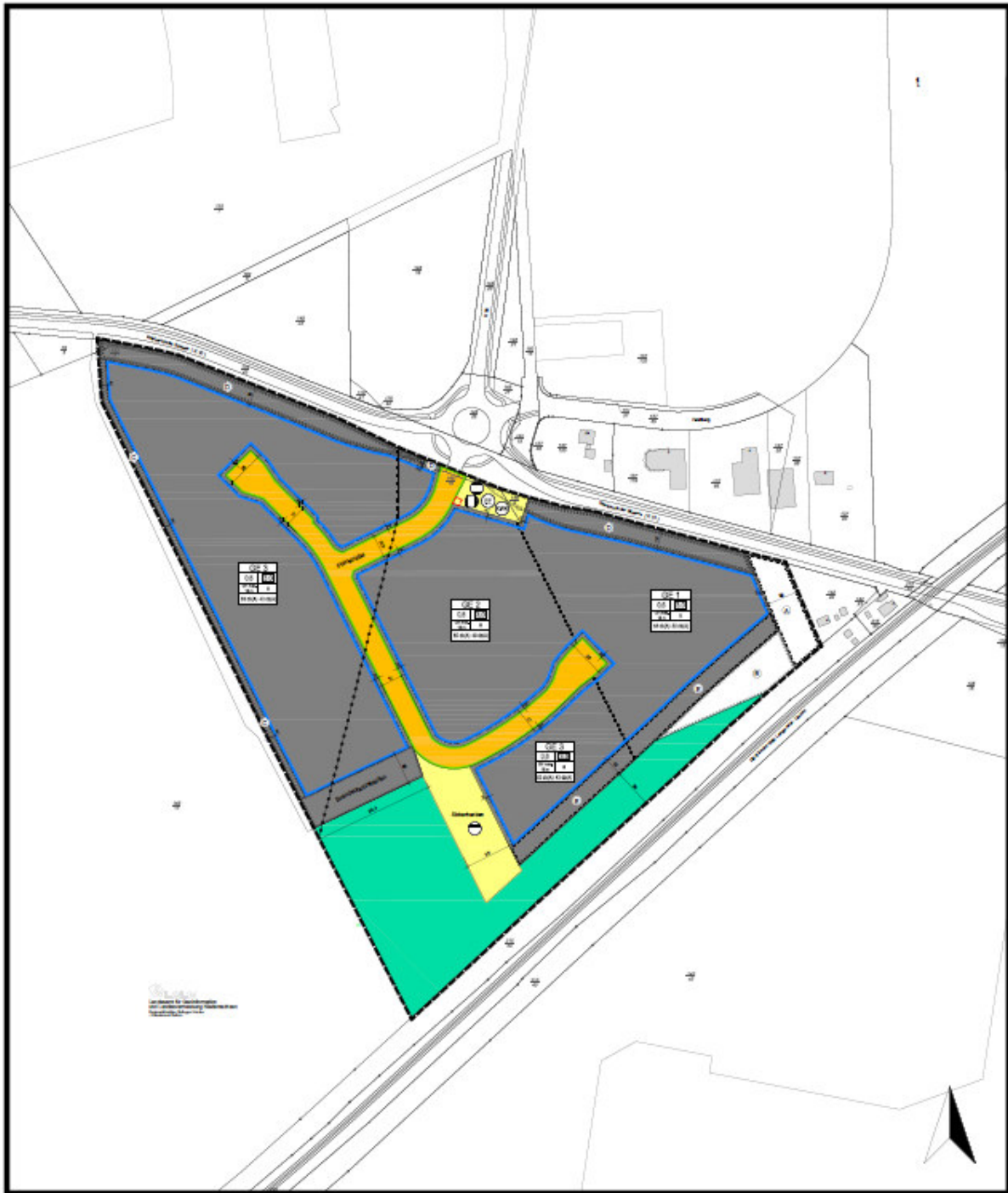
1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 als Verkleinerung
2. Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 als Verkleinerung
3. Auszug aus der Baugrunduntersuchung, Ingenieurgesellschaft
Dr.-Ing. Michael Beuße mbH, vom 14.05.2019 als Verkleinerung
4. Erschließungsplanung, M 1:500

Anlage 1 – unmaßstäblich -



Lageplan M 1 : 4000
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Harber Nr.: 15
Stadt Soltau, FG 61 21.04.2023

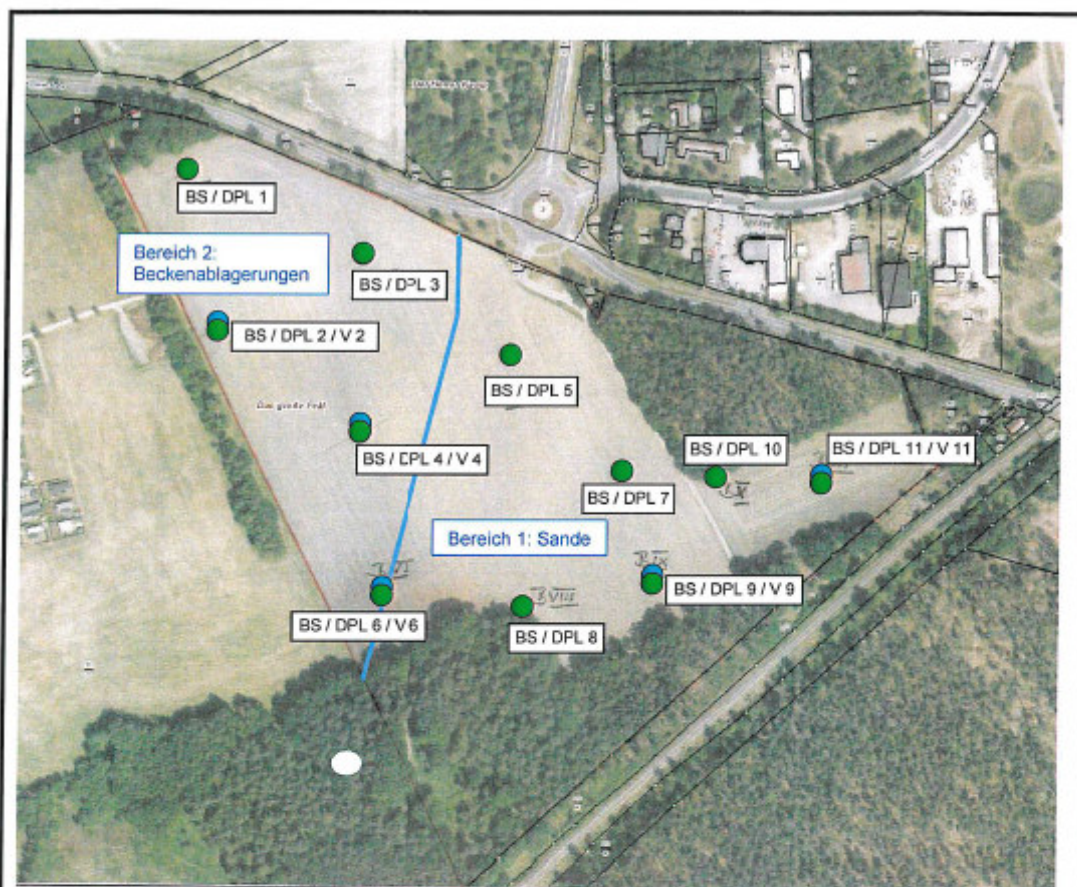
Anlage 2 – unmaßstäblich -



Entwurf Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbegebiet Soltau Ost II"

M 1 : 4.000 21.04.2023

Anlage 3 – unmaßstäblich -



LEGENDE:

- BS / DPL 1 Kleinbohrung BS 1 nach DIN EN ISO 22 475 (NW 80 mm) und Rammsondierung DPL 1 nach DIN EN ISO 22 476
- V 2 in-situ Versickerungsversuch V 2 nach Heitfeld et. al.
- abgeschätzte Lage der Grenze zwischen den verschiedenen Bodenbereichen

 Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Michael Beuße mbH	Auftraggeber: AWS mbH Soltau		
	Projekt: BVH B-Plan Harber Nr. 15, in Soltau	Bearbeiter: HK	Anlage: 1
		Zeichner: HK	Datum: 26.06.2019
		Maßstab:	o. M.
Elsterbogen 18 21255 Tostedt Tel.: 04182 - 28770 Fax.: 04182 - 28 77 28 www.dr-beusse.de	Darstellung: Lageplan		
Projekt: 19 - 16073	Verzeichnis: U:\Proj\19\19-16073\CAD		

Anlage 4 - unmaßstäblich

