

Entwurf

**Vertrag über die Herstellung von Erschließungsanlagen für das Gebiet  
des Bebauungsplanes Nr. 58 der Hansestadt Stralsund  
„Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-Straße“**

zwischen

**der Hansestadt Stralsund,**

vertreten durch den Oberbürgermeister,  
dieser vertreten durch den Leiter der Abteilung Straßen und Stadtgrün des Amtes für Planung  
und Bau, Herrn Stephan Bogusch,  
geschäftsansässig, Badenstraße 17, 18439 Stralsund,

**nachfolgend "Stadt" genannt,**

**der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH (REWA mbH),**

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Jürgen Müller,  
Bauhofstraße 5,  
18439 Stralsund,

**nachfolgend „REWA mbH „ genannt“,**

und

**der WEGAS Projekt GmbH,**

vertreten durch Herrn Geschäftsführer Mathias Gabel,  
Chausseestraße 6,  
18445 Preetz,

**nachfolgend "Erschließungsträger" genannt.**

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

1. Die Stadt überträgt nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 58 „Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-Straße“ mit allen dazu erforderlichen Leistungen für den Anschluss an die Ver- und Entsorgungssysteme auch über die Bebauungsplangrenze hinaus auf den Erschließungsträger. Das Erschließungsgebiet entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-Straße“ und umfasst die Flurstücke 109/25 und 10/9 der Flur 7 in der Gemarkung Stralsund. Seine Umgrenzung ist dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Eigentümer der Flächen ist der Erschließungsträger.  
Die Stadt führt derzeit ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 nach dem BauGB durch, übernimmt aber gegenüber dem Erschließungsträger keinerlei Verpflichtung, das Bauleitplanungsverfahren fortzuführen oder mit bestimmten Inhalten bzw. den derzeit beabsichtigten Festsetzungen zu Ende zu bringen.

2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur erstmaligen Herstellung aller Erschließungsanlagen und Durchführung sonstiger Leistungen gemäß § 3 dieses Vertrages auf seine Kosten einschließlich der Planungskosten.
3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Planung, Herstellung und Finanzierung der erforderlichen Grünmaßnahmen innerhalb des Plangebietes einschließlich Entwicklungspflege nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 58 zu seinen Kosten und Lasten. Weiterhin übernimmt der Erschließungsträger die Kosten für die Waldumwandlung und Erstaufforstung im Waldkompensationskonto Prosnitz.

## **§ 2 Grundlagen des Vertrages**

Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung und der sonstigen Leistungen durch den Erschließungsträger sind maßgeblich:

1. der Bebauungsplan Nr. 58 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Heinrich-von-Stephan-Straße“ einschließlich Begründung und Anlagen,
2. die mit der Stadt vor Beginn der Erschließung abzustimmende Katastervermessung hinsichtlich der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend Bebauungsplan,
3. die von der Stadt und der REWA mbH freigegebenen Ausführungsplanungen auf der Grundlage der bestätigten Genehmigungsplanung für die Erschließungsanlagen, einschließlich der Straßenbeleuchtungsanlagen,
4. die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen über die Erschließung nach dem BauGB, i.S. der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-MV) und die Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes Mecklenburg Vorpommern (StrWG-MV),
5. die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Hansestadt Stralsund vom 22. März 2004,
6. die Bestimmungen der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund, der Allgemeinen Bedingungen für die Entsorgung von Abwasser der REWA mbH in der Hansestadt Stralsund (AEB) mit der Erhebung von Baukostenzuschüssen bleiben unberührt.

## **§ 3 Art und Umfang der Erschließung**

Der Erschließungsträger übernimmt folgende Erschließungsleistungen:

1. die Bereitstellung der für die vertragsgemäß herzustellenden Anlagen benötigten Flächen im B-Plan Gebiet,
2. die Katastervermessung hinsichtlich der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Grundbuchberichtigung entsprechend der neuen Aufteilung der Grundstücke, die Grenzfeststellung und Schlussvermessung mit nachträglicher Abmarkung der Wohnbauflächen und Verkehrsflächen sowie das Aufmaß der Entwässerungsleitungen und Trinkwasserversorgungsanlagen, die Bestandsvermessung in Lage und Höhe nach Fertigstellung zum Termin der Abnahme auch von Teilabschnitten der Erschließungsanlagen, (Grundlage ist die Zeichenvorschrift der Stadtwerke Stralsund GmbH),



13. das Anpflanzen von mindestens 25 Bäumen (1 Baum je angefangenen 700 qm Baugrundstück) auf den privaten Baugrundstücken unter Beachtung bestehender und künftig neu entstehender Leitungstrassen, dazu ist eine Regelung in die Kaufverträge mit den Käufern/Grundstückserwerbern aufzunehmen (eine Kopie des Vertrages ist der Stadt vorzulegen),
14. das Anlegen von einer 3,0 m breiten zweireihigen Heckenpflanzung zur Abgrenzung des neuen Baugebiets und dem Lidl-Markt, in die bestehende Gehölze integriert werden können,
15. die Zahlung in Höhe von 46.052,40 € (zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer), brutto 54.802,36 € (in Worten: vierundfünfzigtausendachthundertundzwei 36/100 EURO), in das Waldkompensationskonto Prosnitz zur Kompensation von 38.377 Waldpunkten auf folgendes Konto:  
Kontoinhaber: Dr. Bernhard Termühlen  
Konto-Nummer: 3377000 BLZ: 21450000  
IBAN: DE3921450000 0003770 00  
BIC: NOLADE21RDB  
Verwendungszweck: Ökokonto Prosnitz  
Fälligkeit : 30.4.2017; die Zahlung des Betrages ist bereits erfolgt.

#### **§ 4 Beginn der Ausführung**

1. Mit der Erschließung und sonstigen Leistungen gemäß § 3 darf erst begonnen werden, wenn
  - a) die für die Herstellung der Erschließungsanlagen nach § 3 dieses Vertrages erforderlichen Flächen dauerhaft in der Verfügungsbefugnis des Erschließungsträgers sind. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über die nichtöffentlichen Flächen sind vor Abnahme rechtlich zu sichern.
  - b) alle notwendigen bau-, wasserbehördlichen sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung für die einzelnen Erschließungsmaßnahmen vorgelegt wurden,
  - c) die Ausführungsplanungen mit den Leistungsverzeichnissen für den Straßenbau, die Straßenentwässerung, den Schmutzwasser-, Regenwasser- und Trinkwasserleitungsbau auf der Grundlage der bestätigten Genehmigungsplanungen von der Stadt und der REWA mbH freigegeben wurden,
  - d) die Ausführungsplanung mit dem Leistungsverzeichnis für die Straßenbeleuchtung auf Grundlage der von der Stadt bestätigten und freigegebenen Genehmigungsplanung,
  - e) ein verbindlicher Bauablaufplan zur Realisierung aller Erschließungs- und Grünmaßnahmen der Stadt und der REWA mbH vorgelegt worden ist,
2. Der Erschließungsträger wird den Baubeginn der Stadt und der REWA mbH schriftlich anzeigen.

## **§ 5 Vergabe und Bauleitung**

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließungsanlagen, der Grünmaßnahmen erforderlichen Planungsleistungen sowie die Bauleitung unter Beachtung der vergaberechtlichen Vorschriften an ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technische, fachliche und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet, zu vergeben. Zur Begleitung der Baumaßnahme benennt die Stadt vor Baubeginn dem Erschließungsträger einen Bauwart der Abt. Straßen und Stadtgrün. Der Einsatz des Bauwartes erfolgt auf Kosten der Stadt.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiterhin, sämtliche anfallenden Bauleistungen und sonstigen Leistungen nach Ausschreibung unter Beachtung der vergaberechtlichen Vorschriften – insbesondere VOB/A- in Abstimmung mit der Stadt und REWA mbH zu vergeben und auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/B) sowie den technischen Vorgaben der Stadt, Abt. Straßen und Stadtgrün, und der REWA mbH ausführen zu lassen.
3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, bei der Vergabe der Bauleistungen nachfolgende Gewährleistungsfristen nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen mit den bauausführenden Firmen zu vereinbaren:
  - Straßenbau: 4 Jahre
  - ZTV-Ew-Stb 91 / Entwässerungsanlagen:  
für Schmutz- und Regenkanalbau: 5 Jahre
  - nach VOB/B 2006  
Beleuchtungsanlagen: 2 Jahre
  - Trinkwasser nach BGB 5 Jahre
  - Fachnormen Vegetationstechnik im Landschaftsbau  
für Grünmaßnahmen 2 Jahre

## **§ 6 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

1. Der Erschließungsträger hat mit jedem Versorgungsunternehmen erforderliche separate Verträge zum Bau und der späteren Übernahme zu schließen und durch Koordination sicherzustellen, dass neben den Regen- und Schmutzwasserkanälen die Straßenentwässerungsanlagen, die Straßenbeleuchtungskabel und die Versorgungseinrichtungen für das Wohngebiet wie Telekommunikationskabel, Elektrizitäts-, Trinkwasser und Gasleitungen rechtzeitig in die Verkehrsfläche verlegt werden.  
Dies hat so zu erfolgen, dass der zügige Straßenbau nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Verkehrsflächen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse für die Versorgungsleitungen bis mindestens einen Meter hinter die Grundstücksgrenze und die Grundstückszufahrten.  
Die Ausführung der Grundstücksanschlüsse wird durch die Ausführungsplanung bestimmt.

Eine technische Abnahme der fertiggestellten Leitungen durch die REWA mbH kann erfolgen.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, hierbei Mängel und Schäden an den Erschließungsanlagen, welche durch ihn selbst oder durch Dritte im Zeitraum nach der technischen Abnahme bis zur Übernahme der Anlagen nach § 10 dieses Vertrages verursacht werden, auf seine Kosten zu beseitigen.

2. Sollten durch Verschulden des Erschließungsträgers Mängel bei unter Nr. 1 aufgeführten Ver- und Entsorgungseinrichtungen auftreten, sind die Mängel unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.
3. Der Erschließungsträger hat die Genehmigungsplanung für die Trinkwasserversorgung sowie die Regen- und Schmutzwasserableitung zur Genehmigung bei der Stadt, Abt. Straßen und Stadtgrün, einzureichen, nachdem vorab die Zustimmung des Betreibers der städtischen wassertechnischen Anlagen, der REWA mbH, eingeholt worden ist.
4. Die bauliche Ausführung der Regen-, Schmutz-, Trink- und Löschwasseranlagen hat durch den Erschließungsträger entsprechend der genehmigten Unterlagen der Stadt und der REWA mbH zu erfolgen.
5. Die Abgeltung des Baukostenzuschusses für die Herstellung der öffentlichen zentralen Abwasseranlage der Hansestadt Stralsund für die im Erschließungsgebiet gelegenen Grundstücke erfolgt gesondert.

## **§ 7 Ausführung**

1. Die Erschließungsleistungen gemäß § 3 dieses Vertrages sind nach den von den Fachämtern der Stadt und der REWA mbH genehmigten Ausführungsplänen und Leistungsbeschreibungen des Ingenieurbüros durchzuführen. Weiterhin sind die Verlegerichtlinien der REWA mbH einzuhalten.
2. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen herzustellen. Mit Fertigstellung der Baustraßen sind die Straßennamensschilder anzubringen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Den Zeitpunkt der endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlagen/Erschließungsstraßen stimmen die Vertragsparteien miteinander ab.
3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Fertigstellung der Erschließungsanlagen vertragsgemäß innerhalb von 3 Jahren nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes vorzunehmen.
4. Die erforderlichen Vermessungsarbeiten (Bestandsmessung in Lage und Höhe) sind einem Vermessungsingenieur in Auftrag zu geben, mit der Auflage, alle Arbeiten mit der Stadt,- SG Vermessung - der Abteilung Planung und Denkmalpflege abzustimmen. Die erforderlichen Blattsnitte sind entsprechend auf das Stadtkartenwerk abzustimmen und gehen in dieses ein.
5. Werden bei der Ausführung der Erschließungsarbeiten ur- und frühgeschichtliche Funde sowie auffällige Bodenverfärbungen oder abartiger Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen sowie Reste alter Ablagerungen durch den Erschließungsträger oder von ihm mit der Durchführung der Erschließungsarbeiten Beauftragten entdeckt, so ist

der Erschließungsträger verpflichtet, dies unverzüglich dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Stralsund zu melden und den Bodenaushub gem. § 11 KrW-1 AbfG zu beseitigen.

6. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bodenabgrabungen oder Bodenaufschüttungen im Rahmen der Leistungen gemäß § 3 des Vertrages nur so durchzuführen, dass daraus keine Nachteile für die angrenzenden Grundstücke, ihre Nutzung und die darauf befindlichen baulichen Anlagen sowie für den natürlichen Ablauf wild fließenden Wassers von und zu den angrenzenden Grundstücken entstehen.
7. Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einverständnis und in Abstimmung mit der Stadt, Abt. Straßen und Stadtgrün, zu veranlassen.
8. Veränderungen an den Erschließungsanlagen innerhalb des Erschließungsgebietes durch etwaige spätere Grundstücksteilungen, die wiederum zu zusätzlichen Erschließungsleistungen führen, erfolgen auf Kosten des Erschließungsträgers.
9. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, jeden Grundstückserwerber im Erschließungsgebiet über den Inhalt der ingenieurtechnischen Erschließung seines Grundstückes zu informieren. Das betrifft insbesondere die Lage der Hausanschlussleitungen, die vorgesehene Lage der Grundstückszufahrten und die künftigen geplanten Straßenhöhen. Ebenso informiert der Erschließungsträger die davon betroffenen Grundstückseigentümer über die auf ihren Grundstücken befindlichen öffentlichen Versorgungsleitungen, eingetragene Baulasten und Grunddienstbarkeiten.
10. Die Erschließungsanlagen müssen im Baugebiet funktionsfähig und verkehrssicher benutzbar sein.
11. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Trinkwasserhauptleitung und die Anschlüsse nur durch die REWA mbH oder eine zugelassene Fachfirma herstellen zu lassen. Die Kanäle dürfen nur durch fachkundige Firmen gebaut werden, die ihre Fachkunde durch die Erfüllung der Anforderungen und die Gütesicherung des Unternehmens nach Gütesicherung Kanalbau RAL-GZ961 mit dem Besitz des RAL-Gütezeichens Kanalbau Beurteilungsgruppe AK2 nachweisen können.
12. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche anfallende Arbeiten nur durch zugelassene Fachfirmen ausführen zu lassen.

## **§ 8**

### **Haftung und Verkehrssicherung**

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihm diese nicht bereits Kraft Gesetzes obliegt. Der Erschließungsträger hat für bestimmte Baubereiche erforderliche Sondernutzungserlaubnisse gemäß § 22 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) vom 13. Januar 1993, GS Mecklenburg-Vorpommern bei der Stadt, Abt. Straßen und Stadtgrün, zu beantragen.
2. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt und die REWA mbH für jeden Schaden, der durch die schuldhaftige Verletzung der ihm bis dahin im Erschließungsgebiet gemäß § 1 Nr. 1 obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen und Kabeln oder auf andere Weise verursacht werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger die Haftung einem Dritten übertragen hat.

Der Erschließungsträger stellt die Stadt und die REWA mbH insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

3. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung durch den Erschließungsträger nachzuweisen.
4. Der Erschließungsträger ist berechtigt, den jeweils notwendigen Haftpflichtversicherungsnachweis durch Vorlage der entsprechenden Haftpflichtversicherung der von ihm beauftragten Generalunternehmer/Unternehmer zu erbringen.

## **§ 9**

### **Abnahme der Erschließungsanlagen**

1. Nachdem die nach diesem Vertrag herzustellenden Anlagen vertragsgemäß fertig gestellt sind, erfolgt deren Abnahme auf Veranlassung des Erschließungsträgers gemeinsam mit dem städtischen Bauwart, dem bauleitenden Ingenieur, einem Vertreter der bauausführenden Firma, den Versorgungsträgern, der REWA mbH und der Stadt, vertreten durch die jeweils zuständige Abteilung. Die wasserbehördliche Bauzustandsbesichtigung nach Fertigstellung durch den Erschließungsträger ist schriftlich bei der Unteren Wasserbehörde 14 Tage vor dem gewünschten Termin zu beantragen, dazu sind alle notwendigen Bestandsdokumentationen vom Erschließungsträger vorzulegen. Abweichungen zur genehmigten Planung sind zu kennzeichnen und zu begründen. Die Bestimmungen der Abwasserbeseitigungssatzung der Hansestadt Stralsund und der Allgemeinen Bedingungen für die Entsorgung von Abwasser der REWA mbH in der Hansestadt Stralsund (AEB) bleiben unberührt.
2. Eine getrennte Abnahme der Leitungen der REWA mbH und der öffentlichen Verkehrsflächen der Stadt ist möglich.
3. Der Erschließungsträger zeigt der Stadt und der REWA mbH die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 3 dieses Vertrages schriftlich an.
4. Die Vertragsparteien vereinbaren einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige festzusetzen.
5. Die Erschließungsanlagen sind von der Stadt, vertreten durch die jeweils zuständige Abteilung und dem Erschließungsträger im Rahmen der Abnahme nach § 12 VOB/B gemeinsam mit dem bauleitenden Ingenieur, einem Vertreter der bauausführenden Firma, den Versorgungsunternehmen und der REWA mbH abzunehmen. Das Protokoll dieser technischen Abnahme ist Bestandteil der Übergabe/Übernahme und ist vom Baubetrieb, dem bauleitenden Ingenieur und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen.
6. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese unverzüglich durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des schuldhaften Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.
7. Das Abnahmeprotokoll wird Bestandteil der späteren Übernahme der Verkehrs- und Straßenbeleuchtungsanlagen in das Eigentum der Stadt und der Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung in das Eigentum der REWA mbH.

## **§ 10 Übernahme der Erschließungsanlagen**

1. Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gemäß § 12 VOB/B einschließlich der katastermäßig vermessenen und mit Vermarkung versehenen Grundstücke übergibt der Erschließungsträger diese kosten- und lastenfrei mit einem notariellen Vertrag zu einem Verkaufspreis von einem EURO in das Eigentum der Stadt und die Trink-, Schmutz- und Regenwasserleitungen und dazugehörigen Anlagen ebenfalls zu einem Verkaufspreis von einem Euro an die REWA mbH.  
Der Erschließungsträger verpflichtet sich, das Eigentum an den Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung ohne Zwischenerwerb der Stadt in das Eigentum der REWA mbH zu übertragen.  
Der Erschließungsträger hat zur Abnahme gemäß § 9 oder mindestens 4 Wochen vor dem Notartermin der Stadt und der REWA mbH folgende Unterlagen zu übergeben:
  - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Bestandspläne für die in § 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen in analoger und digitaler Form (dwg oder ggf. dxf-Format) entsprechend Zeichenvorschrift (Stadtwerke) zu übergeben und die erforderlichen Abstimmungen zu geodätischen Festpunkten, Blattsnitten usw. mit dem Sachgebiet Vermessung der Abt. Planung und Denkmalpflege der Stadt durchzuführen,
  - b) die Schlussvermessung (Lage und Höhenvermessung des erstmalig hergestellten Baubestandes an Erschließungsanlagen und Katastervermessung) durchzuführen und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen zu übergeben, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
  - c) Nachweise und Zertifikate für die Rohrleitungen und Schächte zu erbringen über
    - aa) Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien,
    - bb) die Schadenfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von den Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen sowie Videodokumentation in digitaler Form auf CD-Rom nach dem IBAK-Verfahren über die Kanalbefahrung entsprechend den geltenden Vorschriften der REWA mbH zu liefern,
    - cc) den Dichtigkeitsnachweis sämtlicher Kanäle und Schächte nach Selbstüberwachungsverordnung (SüVO),
    - dd) gültige bestätigte Schlussrechnungen der einzelnen Erschließungsanlagen und deren Einzelbestandteile und Planungskosten zu den hergestellten Anlagen
      - Fahrbahn (Straße)
      - Parkplätze
      - Gehwege
      - Zufahrten
      - Anlage zur Abwicklung, Sicherung und Unterhaltung des Verkehrs
      - Ausstattung
      - Beschilderung/Markierung
      - Baustelleneinrichtung
      - Straßenentwässerung
      - Straßenbeleuchtung
      - Schmutzwasserkanalisation
      - Regenwasserkanalisation
      - Trinkwasserleitungen

sowie Planungskosten zu den hergestellten Anlagen und Baunebenkosten

- Verkehrsanlagen
- Straßenbeleuchtung
- Entwässerung
- Baugrund
- Vermessung
- Be- und Entwässerungsanlagen

ee) Verdichtungs- und Tragfähigkeitsnachweise der Tragschichten im Straßenbau.

2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, vor Veräußerung der Grundstücke zur dinglichen Sicherung der Nutzung der Erschließungsanlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, Grunddienstbarkeiten zugunsten der Stadt, der SWS, des Telekommunikationsunternehmens und der REWA mbH zu Lasten der betreffenden Grundstücke für bestehende und künftig neu entstehende Leitungen zu bestellen. Die damit verbundenen Kosten trägt der Erschließungsträger.
3. Mit Übernahme der fertiggestellten Anlagen geht die Gefahr nach Maßgabe des § 644 BGB, die Verkehrssicherungspflicht, die Unterhaltungs- und Erhaltungslast an den Anlagen auf die Stadt über.  
Mit Übernahme der fertiggestellten Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung geht die Unterhaltungs- und Erhaltungslast an den Anlagen auf die REWA mbH über.
4. Die Stadt und die REWA mbH bestätigen die Übernahme der Erschließungsanlagen und der Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung in ihre Verwaltung und Unterhaltung und Eigentum schriftlich in Form eines Übernahmeprotokolls und treffen Festlegungen zur Übernahme der Gewährleistungsansprüche an den Erschließungsanlagen und den Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung. Pflege und Unterhaltung des Spielplatzes obliegen der Stadt.
5. Die Widmung der Straßengrundstücke als öffentliche Verkehrsflächen nach § 7 StrWG - MV erfolgt durch die Stadt.  
Der Erschließungsträger stimmt der Widmung der als öffentlich geplanten Verkehrsflächen hiermit vorab zu.

## **§ 11 Mängelansprüche**

1. Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung z. Z. der Abnahme durch die Stadt und die REWA mbH die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit hat, den anerkannten Regeln der Technik 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 Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB/B. Die Gewährleistungsfristen für die einzelnen Anlagen sind nach Maßgabe der Bestimmungen des § 5 Abs. 3 dieses Vertrages festgelegt.
3. Der Erschließungsträger tritt sämtliche Mängel- und Schadensersatzansprüche, die ihm gegenüber den an Planung und Bau der Erschließungsanlagen sowie sonstigen Leistungen gemäß § 3 Beteiligten zustehen, an die Stadt und die REWA mbH gesamtschuldnerisch ab, die die Abtretung annehmen. Die Abtretung wird wirksam mit Abnahme gemäß § 9 dieses Vertrages und mit Prüfung der an die Stadt und die REWA mbH zu übergebenden Doku-

mentationsunterlagen gemäß § 10 des Vertrages. Die vorgesehenen Abtretungen werden den am Bau Beteiligten angezeigt.

4. Der Erschließungsträger wird der Stadt und der REWA mbH vor der Abnahme gemäß-VOB eine Aufstellung mit allen an Planung und Bau der Erschließungsanlagen und der Ersatzmaßnahmen sowie der Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung Beteiligten überlassen. Aus dieser Aufstellung muss sich auch ergeben, wann gegenüber welchen Beteiligten welche Arbeiten abgenommen wurden und wann insoweit bestehende Gewährleistungsansprüche verjähren. Der Erschließungsträger wird die Stadt und die REWA mbH bei der Durchsetzung der abgetretenen Ansprüche auf Verlangen unterstützen.
5. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, die ihm zustehenden Gewährleistungsbürgschaften durch die beauftragten Firmen auf die Stadt und die REWA mbH ausstellen zu lassen. Dies erfolgt mit Beginn der Gewährleistung durch Hinterlegung einer selbstschuldnerischen, unwiderruflichen und unbefristeten Bankbürgschaft in den Fristen gemäß § 5 Nr. 3 für die einzelnen Erschließungsanlagen bei der Stadt, Abteilung Straßen und Stadtgrün.
6. Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist wird bei mangelfreien Erschließungsanlagen und mangelfreien Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung die jeweilige Gewährleistungsbürgschaft von der Stadt und der REWA mbH an den Erschließungsträger zurückgegeben.
7. Die Stadt und die REWA mbH haben das Recht, innerhalb der Gewährleistungsfrist auch den Erschließungsträger für alle an den hergestellten Erschließungsanlagen sowie den Anlagen der Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung auftretenden Mängel gemäß VOB in Höhe der zu ihrer Beseitigung entstehenden Kosten in Anspruch zu nehmen.
8. Der Erschließungsträger kann verlangen, dass er selbst mit der Behebung der Mängel beauftragt wird. Im Falle des Verzuges wird auf § 9 Nr. 7 des Vertrages verwiesen.

## § 12

### Vertragserfüllungsbürgschaft

1. Der Erschließungsträger sichert die Vertragserfüllung durch Hinterlegung einer selbstschuldnerischen, unwiderruflichen und unbefristeten Bankbürgschaft einer westeuropäischen Großbank, in welcher auf die Einrede der Vorklage verzichtet wird, in Höhe der gesamten Bruttokosten der Erschließungs- und Grünmaßnahmen nach § 3 dieses Vertrages von 660.000,00 € (in Worten: sechshundertsechzigtausend 00/00 EURO).  
Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die vereinbarte Vertragserfüllungsbürgschaft mit Unterzeichnung des Vertrages bei der Abteilung Straßen und Stadtgrün der Stadt zu hinterlegen.  
Der Erschließungsträger veranlasst die rechtzeitige Vorlage der erforderlichen Urkunde zu Händen der Stadt.
2. Der Erschließungsträger ist ebenfalls berechtigt, seine Verpflichtung zur Übergabe der Vertragserfüllungsbürgschaft dadurch zu erfüllen, dass er ersatzweise nach Maßgabe von § 12 Nr. 1 dieses Vertrages eine Vertragserfüllungsbürgschaft seiner Unternehmer bei der Stadt hinterlegt, wobei es sich um eine selbstschuldnerische, unbefristete, unwiderrufliche Bankbürgschaft einer westeuropäischen Großbank der gesamten Bruttokosten der Erschließungsmaßnahmen Höhe von 660.000,00 € (in Worten: **sechshundertsechzigtausend 00/00 EURO**) handeln muss, welche ausdrücklich auch die Stadt berechtigt und den Verzicht auf Einrede der Vorklage enthält.

3. Für den Fall, dass der Erschließungsträger nicht in der Lage ist, die nach diesem Vertrag herzustellenden Erschließungsanlagen zu errichten oder hiermit in Verzug gerät, ist die Stadt berechtigt, die Erschließungsmaßnahmen unter Inanspruchnahme der Bürgschaft auf Kosten des Erschließungsträgers durchzuführen. Das Recht der Stadt, Mängel im Wege der Ersatzvornahme zu beseitigen, bleibt davon unberührt.
4. Die Rückgabe der Vertragserfüllungsbürgschaft an den Erschließungsträger erfolgt nach vollständiger Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt. Mit dieser Rückgabe ist zeitgleich auch vom Erschließungsträger die Übergabe der Gewährleistungsbürgschaft an die Stadt zu vollziehen, die ebenfalls die Stadt berechtigt und den Verzicht auf Einrede der Vorausklage enthält. Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist wird bei mangelfreien Erschließungsanlagen die Gewährleistungsbürgschaft von der Stadt an den Erschließungsträger zurückgegeben.
5. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass innerhalb der Erschließungsleistungen eine getrennte Abnahme der Leitungen der REWA mbH und der öffentlichen Verkehrsflächen der Stadt möglich ist. Nach mangelfreier Herstellung mindert die Stadt die Vertragserfüllungsbürgschaft um den Betrag der geleisteten Erschließungsleistungen.

### **§ 13 Vertragsstrafe**

Der Erschließungsträger verpflichtet sich in folgenden Fällen, eine Vertragsstrafe in Höhe von jeweils 33.000,00.€ (in Worten: dreiunddreißigtausend 00/100 EURO) an die Stadt zu zahlen:

Es werden Maßnahmen nach diesem Vertrag vom Erschließungsträger durchgeführt, obwohl ihm nicht sämtliche der erforderlichen öffentlichen-rechtlichen Genehmigungen erteilt wurden oder er Maßnahmen fortsetzt, nachdem ihm mitgeteilt wurde, dass eine oder mehrere öffentlich-rechtliche Genehmigungen zur Vornahme von Bauleistungen nach diesem Vertrag aufgrund von Verstößen des Erschließungsträgers widerrufen oder zurückgenommen wurden.

Die Vertragsstrafe ist für jeden angefangenen Monat und für jeden Fall der Versäumnis der Pflichten des Vertrages zu zahlen.

### **§ 14 Kündigung**

1. Beide Parteien sind berechtigt, diesen Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei Wegfall der Vertragsgrundlage für die Durchführung des Vorhabens.
2. Im Falle des Wirksamwerdens einer Kündigung aus wichtigem Grund verpflichtet sich der Erschließungsträger hiermit, der Stadt und der REWA mbH unverzüglich die nachgewiesenen Kosten zu erstatten, welche ihr auf Grund der Kündigung entstehen. Darin eingeschlossen sind Zahlungen auf Erstattungsansprüche und Schadensersatzansprüche, welche von Dritten gegenüber der Stadt geltend gemacht werden.

**§ 15**  
**Gerichtsstandsvereinbarung**

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Parteien, soweit zulässig, die Zuständigkeit des Amtsgerichtes Stralsund.  
Erfüllungsort ist Stralsund.

**§ 16**  
**Änderungen und Ergänzungen des Vertrages**

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen.  
Änderungen und Ergänzungen des Vertrages werden schriftlich geregelt.

**§ 17**  
**Schlussbestimmungen**

Sollten sich einzelne Bestimmungen des Vertrages als ungültig erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung möglichst so umzudeuten oder zu ergänzen, dass mit ihr der beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird.  
Entsprechendes gilt für etwaige auslegungsbedürftige Vertragslücken.

**§ 18**  
**Inkrafttreten des Vertrages**

Der Vertrag ist gemäß § 311b BGB notariell zu beurkunden. Die Kosten der Beurkundung trägt der Erschließungsträger.

Stralsund, den  
für die Hansestadt Stralsund

Stralsund, den  
für den Erschließungsträger

.....  
Stephan Bogusch

.....  
Mathias Gabel

Stralsund, den  
für die REWA mbH

.....  
Jürgen Müller

Anlage – Lageplan zum B-Plan Nr. 58