

Durchführungs- und Erschließungsvertrag

Die Stadt Aschersleben, Markt 1, 06449 Aschersleben
(nachfolgende Stadt genannt)

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Andreas Michelmann

dem

Eigenbetrieb Abwasserentsorgung, Magdeburger Straße 24
(nachfolgend Eigenbetrieb Abwasser genannt)

vertreten durch den Betriebsleiter, Herrn Jorde

und

Herrn Christian Meixner, Lessingstraße 6, 06449 Aschersleben
(nachfolgend Erschließungsträger genannt)

schließen folgenden Vertrag

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung des Mischgebietes „Ernst-Toller-Str.“ auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 (B-Plangebiet) auf den Erschließungsträger. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan.
- (2) Außerhalb des B- Plan Gebietes verpflichtet sich der Erschließungsträger die Ernst-Toller-Str., die am westlichen Ende der Heinrich- Heine- Str. beginnt und mit einem Bogen durch das Plangebiet in südlicher Richtung bis zum westlichen Ende des in Ost-West-Richtung verlaufenden Abschnitts der Ernst-Toller-Straße führt, auszubauen und mit einer Straßenbeleuchtung zu versehen. Hierbei handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche. Der Abschnitt vor den Grundstücken Ernst-Toller-Straße 17 bis zur Heinrich- Heine- Str. 70 ist derzeit unbefestigt. Um die Baumaßnahmen des Erschließungsträgers und des Eigenbetriebes Abwassers nicht zu behindern, erfolgt eine Absprache zwischen den Beiden. Die Regenwasserkanalverlegung in der Ernst-Toller-Straße muss vor dem Straßenausbau, der durch den Erschließungsträger erfolgt, realisiert werden. Der Eigenbetriebes Abwasser verlegt den Regenwasserkanal und verfüllt den Rohrgraben bis Oberkante Gelände. Der endgültige Straßenausbau durch den Erschließungsträger erfolgt bis spätestens 2022. Durch die gewählte Befestigungsart (Pflasterung) ist der gesamte Straßenaufbau in einem Zuge herzustellen. Wichtig ist auch, dass alle noch notwendigen, erforderlichen Leitungen vor Deckenschluss in der Straße verlegt werden. (Telekom, Wasser, Strom...).

- (3) Die Baumaßnahme außerhalb des B-Plangebietes muss bis spätestens Ende 2022 abgeschlossen sein. Nach Ablauf des Termins erlischt die Vereinbarung bezüglich der Verpflichtung des Erschließungsträgers entsprechend § 1 Absatz 2.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen

- (1) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist maßgebend der noch nicht rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 „Mischgebiet – Ernst-Toller-Straße“
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich auf Grundlage des Geltungsbereichs des B-Plangebietes und den darin enthaltenen Festsetzungen zur Herstellung der Erschließungsanlagen.
- (3) Die Ableitung des Schmutzwassers im B-Plangebiet erfolgt über einen vom Erschließungsträger zu errichtenden Kanal. Die öffentliche Anbindung erfolgt an den bereits vorhandenen Schmutzwasserkanal im Süden des B-Plangebietes. Vom Erschließungsträger ist der Nachweis über die ausreichende Größe des Grundstücksanschlusses zu erbringen. Reicht dieser nicht aus, ist ein weiterer Grundstücksanschluss durch den Erschließungsträger in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Abwasser herzustellen.
- (4) Die Erschließungsstraße, sowie der durch den Erschließungsträger herzustellende Schmutzwasserkanal innerhalb des B-Plangebietes, bleiben im Privatbesitz des Erschließungsträgers. Eine öffentliche Widmung erfolgt nicht.
- (5) Die Herstellung eines Regenwasserkanals ist entgegen den Festsetzungen im B-Plan nicht vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser soll auf dem Grundstück aufgefangen werden bzw. versickern. Durch den Erschließungsträger ist dafür ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens im B-Plangebiet gegenüber dem Eigenbetriebes Abwasser vorzulegen. Ist die Versickerung des Regenwassers im B-Plangebiet nicht möglich, ist der Erschließungsträger verpflichtet einen Regenwasserkanal zu errichten und sich an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen.
- (6) Derzeit ist in der Ernst-Toller-Straße ein Regenwasserkanal vorhanden, der vor dem B-Plangebiet endet und keine Anbindung an eine Vorflut besitzt. Im Zuge der Realisierung des B-Plangebietes ist vom Eigenbetrieb Abwasser im Jahr 2019 vorgesehen, den vorhandenen Regenwasserkanal zu verlängern und an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Klopstockstraße bzw. Magdeburger Chaussee anzubinden. Eine Querung des Grundstückes des Erschließungsträgers ist erforderlich. Für die Sicherung ist eine Grunddienstbarkeit einzutragen. Die Kosten für Grunddienstbarkeit übernimmt der Eigenbetrieb Abwasser. Die geplante Leitungstrasse ist in der Anlage 2, (Plan der Leitungstrasse) dargestellt.
- (7) Da eine Stromversorgung aus den angrenzenden Versorgungsleitungen nicht möglich ist, muss ein Niederspannungsversorgungskabel von der bestehenden Trafostation in der Weststraße zum B-Plangebiet neu verlegt werden. Die Kosten hierfür trägt der

Erschließungsträger. Eine Abstimmung hat durch den Erschließungsträger mit der ASCANETZ GmbH zu erfolgen.

- (8) Ebenso ist eine Abstimmung bezüglich der Versorgung mit Erdgas und Trinkwasser zwischen dem Erschließungsträger und der ASCANETZ GmbH erforderlich. Über das Abstimmungsergebnis ist die Stadt Aschersleben zu informieren.
- (9) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn und nach Rechtskraft des B-Planes Nr. 20 einzuholen und der Stadt Aschersleben vorzulegen. Die Versickerung des Regenwassers im B-Plangebiet erfolgt entgegen den Festsetzungen des B-Planes. Die notwendigen Planungsunterlagen müssen durch die Stadt bzw. dem Eigenbetrieb Abwasser vor Baubeginn genehmigt werden. Für die geplante Versickerung des Regenwassers im B-Plangebiet ist zusätzlich die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzuholen.
- (10) Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
- (11) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

§ 3

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich die im §§ 1 und 2 festgesetzten Baumaßnahmen bis zum 31.12.2022 fertigzustellen.
- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen außerhalb des B-Plangebietes 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 zu lassen, oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Hierbei handelt es sich nur um die Straße „Ernst-Toller-Straße mit der Anbindung an die Heinrich-Heine-Straße“.

§ 4

Bauleitung, Vergabe und Überwachung

- (1) Für die Durchführung, Vergabe, Planung und Überwachung der Baumaßnahme der Kanalbauarbeiten für den Regenwasserkanal ist die Stadt Aschersleben und der Eigenbetrieb Abwasser verantwortlich. Die Durchführung, Vergabe, Planung und Überwachung der zu erbringenden Leistung des Erschließungsträgers innerhalb des B-

Plangebietes erfolgt nach Baufortschritt und wird nach Bedarf mit der Baufirma dem Erschließungsträger und der Stadt Aschersleben abgenommen.

- (2) Auf die Ausschreibung der Bauleistungen auf der Grundlage des § 3 Abs. 3 der Vergabe und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A) wird verzichtet, da die Erschließungsanlagen innerhalb des B- Plangebietes im Privatbesitz bleiben und für die äußere Erschließung der Ernst-Toller-Straße für die Stadt keine Kosten entstehen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich eine leistungsfähige zuverlässige Fachfirma mit den Bauarbeiten zu beauftragen.
- (3) Der Kanalbaubeitrag sowie die Kosten für den Schmutzwasseranschluss bzw. -anschlüsse werden in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Abwasser auf Grundlage der Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung der Stadt Aschersleben in einem gesonderten Schmutzwasserbescheid berechnet. Ist eine Versickerung des Regenwassers im B-Plangebiet nicht möglich, wird der Kanalbaubeitrag sowie die Kosten für den Regenwasseranschluss entsprechend ebenfalls auf der Grundlage der Abwasserbeitrags- und Gebührensatzung der Stadt Aschersleben in einem gesonderten Bescheid berechnet.
- (4) Eventuell erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen. Diese Vermessung erfolgt bereits durch die Stadt Aschersleben und wird zur Ausführung der Arbeiten des Eigenbetriebes Abwasser und des Erschließungsträgers zur Verfügung gestellt.

§ 5 Baudurchführung

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das B-Plangebiet und im Abschnitt der Ernst-Toller-Str., außerhalb des B-Plan Gebietes, (z.B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas-, 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 Schmutzwasserentwässerung und ggf. für die Regenwasserentsorgung an die öffentliche Abwasseranlage.
Die Verlegung der Kabel muss unterirdisch erfolgen.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung in der Ernst-Toller-Str., außerhalb des B-Plangebietes hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.

- (5) 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 anerkannte 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 Frist zu entfernen.
- (6) Die Heinrich-Heine-Straße und Ernst-Toller-Straße kann durch die geringe Straßenbreite und durch den nicht genügenden Ausbauzustand nicht als Zufahrt in der Bauphase zum B-Plangebiet genutzt werden. Vom Erschließungsträger ist eine Baustellenzufahrt über sein eigenes Grundstück von der Klopstockstraße herzustellen. Diese Zufahrt bleibt ebenfalls im Besitz des Erschließungsträgers und dient ausschließlich als Baustellenzufahrt zum B-Plangebiet. Für den Zeitraum des Baus des Regenwasserkanals muss im Einvernehmen mit dem Erschließungsträger die Baustellenzufahrt durch den Eigenbetrieb Abwasser mit genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen im B-Plangebiet muss die Baustellenausfahrt vom Erschließungsträger geschlossen bzw. zurückgebaut werden.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten übernimmt der Erschließungsträger im gesamten B-Plangebiet, für die Baustellenzufahrt und den Bereich der Ernst-Toller-Str. (§1 Abs.2) die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger haftet für jeden Schaden an öffentlichen Erschließungsanlagen und öffentlichen Versorgungseinrichtungen, 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 nachzuweisen.

§ 7

Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass die durchzuführenden Straßenbauarbeiten in der Ernst-Toller-Straße, außerhalb des B-Plan-Gebietes und die zu errichtende Straßenbeleuchtung entsprechend § 1 Abs. 2 des Vertrages 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. Die Frist für die Gewährleistung wird auf 4 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb 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. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese 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.

§ 8

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Eine Übernahme der herzustellende Straße sowie des Schmutzwasserkanals im B-Plangebiet durch die Stadt bzw. dem Eigenbetrieb Abwasser erfolgt nicht. Die Anlagen bleiben im Besitz des Erschließungsträgers.
- (2) Die Stadt übernimmt den entsprechend § 1 Abs. 2 hergestellten Straßenabschnitt der Ernst-Toller-Straße außerhalb des B-Plan-Gebietes sowie die neu errichtete Straßenbeleuchtungsanlage in diesem Straßenabschnitt.
- (3) Die Übernahme setzt die mangelfreie Abnahme der Verkehrsanlage und der Straßenbeleuchtung voraus. Die Abnahme und Übernahme ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.
- (4) Das B-Plangebiet wird dauerhaft durch eine Zaunanlage gesichert.

§ 9

Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung der sich aus § 1 Abs. 2 dieses Vertrages für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 100.000,00 € (einhunderttausend).
- (2) Die Zahlung erfolgt durch den Erschließungsträger auf Grundlage einer von der Stadt ausgestellten Rechnung.
Die Sicherheitsleistung wird durch die Stadt Aschersleben entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen von je 10.000,00 € freigegeben.
Die Verzinsung der Sicherheitsleistung erfolgt mit 2 % über den jeweiligen Leitzinssatz, mindestens jedoch mit 2 %.
- (3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

- (3) Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen für die Arbeiten im öffentlichen Bereich der Ernst-Toller-Str. wird für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Sicherheitsleistung in Höhe von 3 % der Baukosten einbehalten.

§ 10 Bestandteile des Vertrages

- (1) Bestandteile des Vertrages sind:
- a) der Lageplan mit den Grenzen des B-Plangebietes (Anlage 1),
 - b) noch zu genehmigende Planungsunterlagen bezüglich Schmutzwasserkanal und deren Anbindung an das öffentliche Kanalnetz (Anlage 2)
 - c) Nachweis der Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück des Erschließungsträgers (Anlage 3)
 - d) verkehrsbehördliche Genehmigung für die Baustellenzufahrt von der Klopstockstraße (Anlage 4)
 - e) Planungsunterlagen für den Straßenausbau und die Herstellung der Straßenbeleuchtung im Bereich der Ernst-Toller-Str. entsprechend § 1 Abs. 2 des Vertrages (Anlage 5).

Die noch nicht erbrachten Anlagen werden nach Erteilen des Baurechts aus dem Bebauungsplan Nr. 20 vom Erschließungsträger eingereicht. Sie bleiben und sind Bestandteil des Vertrages und werden Fristgerecht nach Notwendigkeit der Baumaßnahme beantragt oder durch fachgerechtes Personal erstellt.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger 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 Sinne und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Dieser Vertrag erlischt, wenn der Bebauungsplan Nr. 20 nicht rechtskräftig werden oder durch eine Behörde behindert wird und die Baustellenzufahrt durch den Salzlandkreis nicht genehmigt werden sollte.

§ 12
Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit der Übergabe der Sicherheit.

Ort, den

für die Stadt

.....

für den Erschließungsträger:

.....

für den Eigenbetrieb Abwasser

.....