

Erschließungsvertrag gemäß § 124 des Baugesetzbuches (BauGB)

zwischen der

Gemeinde Broderstorf
über Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf
vertreten durch den Bürgermeister,

- nachfolgend "Gemeinde" genannt -

und der

ABG Broderstorf KG
Fienstorf 40
18184 Steinfeld
vertreten durch Herrn Jan-Hinrich Kuhl

- nachfolgend "Investor" genannt -

Vorbemerkungen

Der Investor hat bei der zuständigen Behörde eine Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zur Errichtung und Betrieb einer Hähnchenmastanlage in Fienstorf (Gemarkung Fienstorf, Flur 1, Flurstücke 82 und 83) beantragt und mit Datum vom 15.11.2011 eine Genehmigung nach § 4 BImSchG erhalten. Auf dem Grundstück in der Gemarkung Steinfeld, Flur 1, Flurstück 80 eine Biogasanlage zu errichten und zu betreiben. Bedingung für Letztere war in den Nebenbestimmungen zum Genehmigungsbescheid AZ: StaLU MM 52a 5712.0.104-75 unter Nr. 1.2 die Verbreiterung der Kreuzung „Öftenhåven – Kussewitz - Steinfeld“ durch den Investor. Mit diesem Vertrag wird die Erschließung in Abweichung zu der Nebenbestimmung Nr. 1.2 für die Biogasanlage und für die Errichtung sowie die Betrieb der Hähnchenmastanlage neu geregelt :

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Gemeinde überträgt nach § 124 des Baugesetzbuches (BauGB) den Ausbau der als **Anlage 1** beigefügten Wegeführung auf den Investor. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist die Planung maßgebend, die diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt ist.
- (2) Der Investor verpflichtet sich, die Erschließungsanlage gemäß § 2 dieses Vertrages in eigenem Namen und auf eigene Kosten herzustellen.
- (3) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlage nach deren mängelfreier Herstellung und bei Vorliegen aller übrigen Voraussetzungen in ihr Eigentum, soweit diese sich noch nicht in ihrem Eigentum befinden, und in ihre Unterhaltungslast zu übernehmen. Eventuelle Flächen dieser Erschließungsanlage im Eigentum des Investors wird dieser durch gesonderten notariellen Grundstücksübertragungsvertrag unentgeltlich, kosten- und lastenfrei auf die Gemeinde übertragen.
- (3) Bei der Übereignung der Flächen, die sich noch nicht im Eigentum der Gemeinde im Hinblick auf den Vertragsgegenstand befinden, ist der Gemeinde durch den Investor eine Einmessbescheinigung eines amtlichen Vermessungsingenieurs vorzulegen.
- (4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Plangebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:

- a) Die Freilegung der Erschließungsflächen.
- b) Den Ausbau der Erschließungsanlage entsprechend der als Anlage 2 beigefügten Planung.

§ 3

Fertigstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Mit dem Bau der Erschließungsanlage ist unter Beachtung von § 7 unter der Voraussetzung der Wirksamkeit dieses Vertrages (§ 13) am 1. Juli 2014 zu beginnen. Der Baubeginn ist der Gemeinde 1 Woche vorher schriftlich anzuzeigen.
- (2) Der Investor verpflichtet sich, die Erschließungsanlage innerhalb von drei Monaten nach Baubeginn fertig zu stellen. Im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes (z.B. unzumutbare Witterungsverhältnisse), ist dem Investor eine angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe i.S.d. Satzes 2 bei der Gemeinde zu beantragen.
- (3) Vor Baubeginn ist eine Bauanlaufberatung mit der Gemeinde durchzuführen.

- (4) Erfüllt der Investor seine Verpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der ausstehenden Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Investor die ihm obliegenden Verpflichtungen nicht bis zum Ablauf dieser Frist, so ist die Gemeinde ermächtigt, die Arbeiten auf Kosten des Investors, ggf. unter Inanspruchnahme der Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 8 dieses Vertrages ausführen zu lassen.

§ 4

Ausschreibung, Vergabe und Baufertigung

- (1) Die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten sowie die Auftragsvergabe und die Bauleitung sind Aufgabe des Investors. Der Investor verpflichtet sich, die Bauleistungen auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) - Teile B und C unter Vereinbarung einer Gewährleistungsfrist von 5 Jahren zu vergeben. Hierbei bedürfen die Leistungsverzeichnisse (vor deren Ausgabe), sowie die endgültige Auftragserteilung der Zustimmung der Gemeinde. Der Investor kann die Erdarbeiten im Hinblick auf die Maßnahmen nach § 2 des Vertrages in Eigenleistung vornehmen. Dies ist im Vorwege mit der Gemeinde konkret abzustimmen.
- (2) Für die Dauer der Bauzeit ist der Gemeinde vom Investor ein verantwortlicher Bauleiter zu benennen.
- (3) Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist jederzeit berechtigt, die ordnungsgemäße und plangerechte Ausführung der Erschließungsarbeiten zu prüfen. Sollten im Zuge dieser Prüfung etwaige Mängel festgestellt werden (z. B. nicht plangerechter oder nicht regelrechter Ausbau) so ist die Gemeinde berechtigt, vom Investor die Beseitigung dieser Mängel innerhalb einer angemessenen Frist zu verlangen. Kommt der Investor dieser Verpflichtung innerhalb der gesetzten Frist auch nach nochmaliger Aufforderung nicht nach,

so ist die Gemeinde berechtigt, die Mängelbeseitigung auf Kosten des Investors, ggf. unter Inanspruchnahme der von ihm erbrachten Sicherheitsleistung (§ 8) vornehmen zu lassen.

§ 6

Sonstige Antrags- und Genehmigungsverfahren, Baudurchführung

- (1) Der Investor hat alle zur Umsetzung seines Bauvorhabens und zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen, Rechte oder Erlaubnisse anderer Behörden oder Dritter selbst und auf eigene Rechnung einzuholen.
- (2) Die Inanspruchnahme von Grundstücken Dritter beim Bau der Erschließungsanlage ist zu vermeiden. Hierzu hat der Investor vor Baubeginn ggf. eine Grenzfeststellung zu veranlassen.
- (3) Der Investor hat sich mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern abzustimmen.
- (4) Der Investor hat auf Verlangen der Gemeinde von den für den Bau der Anlagen 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 Gemeinde vorzulegen. Der Investor verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die im Hinblick auf den hiesigen Vertragsgegenstand eingebracht wurden und diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen.

§ 7

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt der Investor die Verkehrssicherungspflicht für den gesamten Bereich innerhalb des Vertragsgebietes.
- (2) Bis zur Übernahme der Erschließungsanlage durch die Gemeinde haftet der Investor für jeden vom ihm zu vertretenden Schaden, der der Gemeinde oder Dritten durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die in Folge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Eingeschlossen sind insbesondere Schäden oder Störungen der Benutzbarkeit von Ver- und Versorgungsleitungen oder Telekommunikationsleitungen. Es obliegt dem Investor, die erforderlichen Erkundigungen zum Vorhandensein solcher Leitungen einzuziehen. Der Investor stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (3) Hinsichtlich der vorstehenden Verpflichtungen ist der Gemeinde vor Beginn der Baumaßnahmen das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 8

Sicherheitsleistung

- (1) Nach aktueller Kostenschätzung belaufen sich die Verpflichtungen des Investors aus diesem Vertrag auf ein Volumen von _____ EUR. Für die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zur Erschließung leistet der Investor Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bankbürgschaft in Höhe von insgesamt€, die dem

Investor durch das seinerseits gebundene ausführende Bauunternehmen übergeben wird.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Investors ist die Gemeinde berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Investor für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Die Bürgschaftsurkunde wird erst zurückgegeben, wenn der Investor sämtliche vertraglichen Verpflichtungen erfüllt hat und die Gewährleistungsbürgschaft gemäß § 10 vorliegt. Die Rückgabe erfolgt an den Investor.

§ 9 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlage ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 1 Woche nach Eingang dieser Fertigstellungsanzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Investor gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer festzusetzenden Frist durch den Investor zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Investors, ggf. unter Inanspruchnahme der Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 8 dieses Vertrages beseitigen zu lassen.
Danach hat eine erneute Abnahme stattzufinden.

- (2) Der Investor übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde 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.

- (3) Die Gewährleistungsfrist von 5 Jahren gemäß § 4 Abs. 1 beginnt mit der mängelfreien Abnahme der Erschließungsanlage durch die Gemeinde und den Investor.

§ 10

Gewährleistungsbürgschaft

- (1) Nach Abnahme der Erschließungsanlage und nach Vorlage der Schlussrechnung mit den zugehörigen Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft der Unternehmer in Höhe von 3 % der Baukosten an die Gemeinde zu übergeben. § 8 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (2) Die Bürgschaft ist nach Möglichkeit unmittelbar zu Gunsten der Gemeinde auszustellen. Bei Ausstellung zu Gunsten des Investors hat dieser gleichzeitig mit der Übergabe der Bürgschaftsurkunde eine schriftliche Erklärung über die Abtretung seiner Gewährleistungsansprüche an die Gemeinde vorzulegen sowie eine schriftliche Bestätigung der Abtretung durch die Unternehmer.
- (3) Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist wird die Bürgschaftsurkunde an den Übergebenden zurückgegeben.

§ 11

Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Nach mängelfreier Abnahme der Erschließungsanlage und nach Übergabe der Gewährleistungsbürgschaft übernimmt die Gemeinde die hergestellte Anlage unentgeltlich und entschädigungslos in ihre Baulast. Soweit öffentliche Ver- und Versorgungsleitungen außerhalb der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen, wird der Investor für die Eintragung sämtlicher erforderlicher Leitungsrechte Sorge tragen.

(2) Voraussetzung für die Übernahme ist ferner, dass

a) die Gemeinde Eigentümerin aller zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen geworden ist. Diese Flächen im Eigentum des Investors wird dieser durch gesonderten notariellen Vertrag unentgeltlich, kosten- und lastenfrei an die Gemeinde übertragen.

b) die nach vorstehend Abs. 1 erforderlichen Baulasten und Leitungsrechte eingetragen sind

c) der Investor vorher

in 2-facher Ausfertigung die von ihm sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellte Schlussrechnung mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne übergeben hat,

die Einmessbescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs nach § 1 Abs. 4 dieses Vertrages vorgelegt wird,

- Nachweise erbracht hat über die ggf. gem. § 6 Abs. 4 geforderten Untersuchungsbefunde der verwendeten Materialien,

- (3) Die nach Absatz 2 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde.
- (4) Die Gemeinde bestätigt schriftlich die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung.

§ 12

Detailplanungen / Bestandteile des Vertrages

Soweit hinsichtlich der gemäß § 2 herzustellenden Erschließungsanlage noch Detailplanungen erforderlich sind (z. B. Lagepläne, Regelquerschnitte, Längsschnitte) ist die Beauftragung der Planung Aufgabe des Investors. Die Planunterlagen sind mit der Gemeinde abzustimmen und werden Bestandteil dieses Vertrages.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern mit entsprechender Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragspartner erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich unwirksame oder nichtige Bestimmungen durch solche Regelungen zu ersetzen, die den unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen in rechtlicher und wirtschaftlicher Hinsicht in

zulässiger Weise gerecht werden. Sollte sich der Vertrag als lückenhaft herausstellen, verpflichten sich die Parteien zur Ausfüllung der Regelungslücke auf angemessene Regelungen hinzuwirken, die dem am nächsten kommen, was die Vertragsschließenden nach dem Sinn und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Punkt von ihnen bedacht worden wäre.

§ 14

Wirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird wirksam mit seiner Unterzeichnung, frühestens jedoch mit Übergabe der Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 8 dieses Vertrages durch den Investor.

Bürgermeister Stellv. Bürgermeister
Gemeinde Broderstorf

Investor

