

# Erschließungsvertrag

Die **S t a d t M a y e n**,

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Wolfgang Treis, Rosengasse, 56727 Mayen

(nachstehend **Stadt** genannt)

und

Herrn

**Raimund Gail**

Im Kehr 5

56751 Kollig

(nachstehend **Erschließungsträger** genannt)  
schließen folgenden Vertrag:

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

1. Die Stadt überträgt nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die Herstellung der Kanalanlage die Herstellung der Straße und des Mulden-Rigolensystems für die Außengebietsentwässerung – **folgend Anlagen genannt** – gemäß der Bau- und Erschließungskonzeption bzw. dem Bebauungsplan „Die obere Kond“, Mayen-Alzheim – Stand: , auf den Erschließungsträger. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der als Anlage ... beigefügten Bau- und Erschließungskonzeption bzw. dem Bebauungsplan „Die obere Kond“, Mayen-Alzheim Stand: 23.10.2019. Der Geltungsbereich teilt sich auf in die in der Gemarkung Berresheim, Flur 10, Flst.-Nr. 170, 171, 172 und 173/1 im Eigentum des Erschließungsträgers befindlichen Grundstücke.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Anlagen gemäß §§ 2 und 5 dieses Vertrages.
3. Die Stadt verpflichtet sich, die Anlagen bei Vorliegen der in § 9 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.
4. Änderungen der Bau- und Erschließungskonzeption, Stand: werden mit Inkrafttreten der jeweiligen Änderung Bestandteil dieses Vertrages und gehen zu Lasten des jeweiligen Verursachers (Erschließungsträger oder Stadt).

## § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlage

### 1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

- a) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen im Trennsystem, inkl. eines für ein 10-jähriges Regenereignis ausreichenden Stauraumkanales zur Rückhaltung des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallenden Regenwassers,
- b) die Herstellung eines für ein 100 jähriges Regenereignis ausreichenden Mulden-Rigolen Systems zum Abfangen und schadlosen Ableiten des Außengebietswassers,
- c) die Asphaltierung des angrenzenden Feldweges von der Monrealer Straße im Rahmen der Herstellung des Einmündungstrichters bzw. die Trompete durch den Erschließungsträger. Die verbleibende Restfläche bis zum rückwertigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen wird seitens des Erschließungsträgers in seine Ausschreibung aufgenommen und über das Budget der Straßenunterhaltung für den Stadtteil Alzheim finanziert, wobei die Flächenanteile [m<sup>2</sup>] für die Abrechnung in einem Lageplan darzustellen sind.
- d) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
- e) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße, einschließlich
  - Fahrbahn / Nebenanlagen (Wirtschaftsweg)
  - Straßenentwässerung
  - Straßenbeleuchtung
  - Straßenbegleitgrün
  - Erdverkabelung von Telekommunikationsleitungen,
- f) das Anbringen von Verkehrszeichen, Straßennamensschildern und Fahrbahnmarkierungen für öffentliche Verkehrsflächen auf der Grundlage eines vom Erschließungsträger aufzustellenden Beschilderungsplanes – welcher von der Stadt zu genehmigen ist –,

nach Maßgabe der von der Stadt vor Vertragsschluss zu genehmigenden Entwurfsplanung für die Straße (Anlage ...).

Auf der Grundlage der genehmigten Entwurfsplanung hat der Erschließungsträger unverzüglich die Ausführungsplanung für die Straße (Phase 3+5, § 46 HOAI) zu den Buchstaben a) bis g) zu erstellen und von der Stadt genehmigen zu lassen (Anlage ...).

- 2. Sollten im Laufe des Verfahrens weitere baurechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt nachzuweisen sein, so wird diese der Erschließungsträger einholen.

## § 3 Fertigstellung der Anlagen

- 1. Der Erschließungsträger stellt in der späteren öffentlichen Verkehrsfläche eine Kanalanlage gem. § 2 Abs. 1 her. Der technische Ausbaustandard wird im Rahmen der Genehmigungsplanung in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung (AWB) festgelegt.

2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich die Anlage in dem Umfang fertig zu stellen, welcher sich aus der von der Stadt genehmigten Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung ergibt.
3. Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht in vollem Umfang, verspätet 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.

#### **§ 4 Entwässerung**

Durch den Erschließungsträger ist dafür Sorge zu tragen, dass sowohl während der Baumaßnahmen als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen kein Oberflächenwasser aus dem Baugebiet auf die Straßen bzw. auf die an das Gebiet angrenzenden Grundstücke gelangt. Hierzu ist der vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Die obere Kond“ an die Monrealer Straße angrenzende Bereich neben der dortigen Fahrbahnfläche im Bankett entsprechend zu modellieren.

Das im Bebauungsplan „Die obere Kond“, Mayen-Alzheim festgesetzte und durch den Erschließungsträger baulich umzusetzende Mulden-Rigolen-System zur Aufnahme der Außengebietswässer mit einer weitergehenden Führung im Verlauf der „Monrealer Straße“ ist in die Planungsleistungen aufzunehmen und mit der hierfür zuständigen Genehmigungsbehörde (SGD Nord) abzustimmen.

#### **§ 5 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

1. Für die Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Anlagen beauftragt der Erschließungsträger ein von der Stadt und dem AWB zugelassenes Ingenieurbüro. Die Abwicklung der Baumaßnahme erfolgt nach den Regeln der Technik.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich die Bauleistungen gemäß den Regelungen der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil B und C auszuführen und diese mit Zustimmung der Stadt zu vergeben.
3. Unter Beachtung der Vorschriften der VOB wird der Erschließungsträger bei der Vergabe von Leistungen an Fremdunternehmen soweit möglich ortsansässige Firmen berücksichtigen.
4. Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen. Die Arbeiten werden durch den Erschließungsträger beauftragt und gehen zu dessen Lasten.

#### **§ 6 Baudurchführung**

1. Im Vorfeld der Baumaßnahmen für die Erschließungsanlagen ist zwingend eine Geoprospektion für die gesamte Fläche durchzuführen und mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen. Die Geoprospektion soll der Suche nach geschichtlichen Artefakten und nach Kampfmitteln dienen.
2. Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit allen Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern dafür Sorge zu tragen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas- und

Wasserleitungen, sowie Abwasser und evtl. Fernwärme) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Anlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen vermieden wird.

3. Der nördlich des Bebauungsplangebietes gelegene Wirtschaftsweg (noch zu vermessende Parzelle) entlang des Mulden-Rigolen-Systems mit Anbindung an die Monrealer Straße ist zur Vermeidung von Staubimmissionen in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung mit einem frostsicheren Unterbau nebst Oberbau aus Asphalt gemäß aktueller RStO (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus für Verkehrsflächen) auf Grundlage der Festlegungen im Sinne von § 2 Abs. 1 c bis auf Höhe Bebauungsplangrenze herzustellen (Anlage ...).
4. Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger mit Zustimmung der Stadt (Eigentümer der städtischen Straßenbeleuchtungsanlagen) durch den für die Stadt örtlich tätigen/zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.
5. Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
6. Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen zu unterlassen. Ggfls. sind bei Bedarf die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
7. Der Erschließungsträger hat im begründeten 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 anerkannten 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 angemessenen Frist zu entfernen. Die verwendeten Materialien müssen den geltenden DIN-Vorschriften entsprechen. Ebenso sind die geltenden technischen Richtlinien und zusätzlichen Vertragsbedingungen für den Tief- und Straßenbau zu beachten.
8. Schäden an den fertig gestellten Anlagen, sind vor Abnahme dieser fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen.
9. Die Verlegung von Versorgungsleitungen hat so zu erfolgen, dass Straßenaufbrüche möglichst vermieden werden.

## **§ 7**

### **Haftung und Verkehrssicherung**

1. Die Beauftragten der Stadt und der Versorgungsträger sowie der mittelbar betroffenen Behörden haben das Recht die Baustelle jederzeit zu betreten und die Einhaltung der Vertragsbedingungen zu kontrollieren.
2. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
3. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, 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.

## **§ 8 Gewährleistung und Abnahme**

1. Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, 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 vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien Anlagen durch die Stadt. Falls Einzelabnahmen nicht stattgefunden haben, beginnt die Gewährleistungsfrist am Tage der mängelfreien Schlussabnahme.
3. Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei 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.

## **§ 9 Übernahme der Anlagen**

1. Bevor der Erschließungsträger - auf seine Kosten - die Schlussabnahme bei der Stadt beantragt, wird er folgende Bedingungen erfüllen:
  - a) Die Straße einschl. der Kanalisation (Trennsystem) wird durch den Erschließungsträger gereinigt.
  - b) Die Straße wird im Zuge einer Vermessung daraufhin überprüft, ob der Katasterbestand übereinstimmt. Die Katastervermessung erfolgt mittels „Sondierung“. Die Abmarkung der Parzellen erfolgt nach Fertigstellung der Straßenbauarbeiten zeitlich versetzt in Form einer zurückgestellten Abmarkung. Im Anschluss erhält die Stadt von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eine entsprechende „Ausbaubescheinigung“, welche den Ausbau in der späteren öffentlichen Parzelle/Verkehrsfläche bestätigt. Auf eine Straßenschlussvermessung kann somit verzichtet werden.  
Eventuelle Abweichungen wird der Erschließungsträger unverzüglich im Kataster und im Grundbuch regulieren lassen. Die von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur im Maßstab 1:250 aufgenommenen Bestandspläne (tachymetrische Aufnahmen in UTM 32 und auf NN-Höhen bezogen in digitaler Form als pdf- und dxf-Datei sowie zweifach als Papierpausen – farbige Ausführung –) wird der Erschließungsträger der Stadt Mayen dem Fachbereich 3 übergeben.
2. Im Anschluss an die Abnahme der Straße übernimmt die Stadt diese in ihre Unterhaltungslast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und der Erschließungsträger vorher

- a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen einschließlich der Bestandspläne übergeben hat,
  - b) Nachweise erbracht hat über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien.
3. Die nach Abs. 1 und 2 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
  4. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Straße in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
  5. Die Widmung der Straße erfolgt durch die Stadt. Der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu. Der Name der Straße wird im Nachgang noch seitens der hierfür zuständigen städtischen Gremien bestimmt.
  6. Im Anschluss an die Abnahme der mängelfreien Kanalanlage übernimmt der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung (AWB), Kehriger Straße, 56727 Mayen, diese in seine Unterhaltungslast, wenn die Stadt Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist. Der Erschließungsträger hat vorher eine durch das Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellte Schlussrechnung, einschließlich der Bestandspläne im Hinblick auf den Kanalbau zu übergeben. Die vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
  7. Die Stadt bzw. der Eigenbetrieb AWB bestätigt die Übernahme der öffentlichen Verkehrsflächen einschl. Kanalanlagen schriftlich.

## **§ 10 Sicherheitsleistungen**

1. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen für die erstmalige Herstellung der Straße leistet er Sicherheit in Höhe von 798.000 €, in Worten: siebenhundertachtundneunzigtausend Euro, durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank, die der Kreditaufsicht unterliegt (Vertragserfüllungsbürgschaft 100% der kalkulierten Bruttobausumme). Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen von mindestens 25.000,- € freigegeben. Die Freigabe erfolgt aufgrund nachgewiesener Baurechnungen. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.
2. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus den o.g. Bürgschaften zu befriedigen.
3. Nach förmlicher Abnahme der Maßnahmen und Vorlage der prüfungsfähigen Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungszeit entsprechend der Vereinbarung nach § 8 Ziffer 2 – für die Dauer von 4 Jahren – für den Kanal sowie die Straße eine unbefristete Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der festgestellten Schlussabrechnungssummen vorzulegen. Nach Eingang bei der Stadt werden die verbleibenden Vertragserfüllungsbürgschaften (siehe Absatz 1 und 2) freigegeben.

## **§ 11 Kostentragung**

Der Erschließungsträger übernimmt auf seine Kosten die Planung, Vermessung und Herstellung der Erschließungsanlage gemäß § 2 Absatz 1.

Alle durch diesen Erschließungsvertrag und dem späteren Übertragungsvertrag entstehenden Kosten (Notar-, Gerichtskosten u. a.) werden ausschließlich durch den Erschließungsträger übernommen.

Alle Eigentumsübergänge erfolgen entschädigungslos.

## **§ 12 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind

1. die Ausführungsplanung für den Straßenbau nach ihrer Genehmigung durch die Stadt und
2. die Ausführungsplanung für die Kanalanlage (Trennsystem) nach ihrer Genehmigung durch den AWB.

## **§ 13 Schlussbestimmungen**

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürften 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.

## **§ 14 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam mit der Übergabe der unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft und sobald für die Stadt Mayen durch Auflassungsvormerkung im Grundbuch die spätere Eigentumsübertragung an der Grundfläche der Anlage gesichert ist.

## **§ 15 Gerichtsstand**

Für die Entscheidung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht Koblenz zuständig.

Mayen, den  
Für die Stadt Mayen

Wolfgang Treis  
(Oberbürgermeister)

Mayen, den  
Für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung

Heinz Stoll  
(Werkleiter)

Mayen, den  
Erschließungsträger



# Erschließungsvertrag

Die **S t a d t M a y e n**,

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Wolfgang Treis, Rosengasse, 56727 Mayen

(nachstehend **Stadt** genannt)

und

Herrn

**Raimund Gail**

Im Kehr 5

56751 Kollig

(nachstehend **Erschließungsträger** genannt)  
schließen folgenden Vertrag:

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

1. Die Stadt überträgt nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die Herstellung der Kanalanlage die Herstellung der Straße und des Mulden-Rigolensystems für die Außengebietsentwässerung – **folgend Anlagen genannt** – gemäß der Bau- und Erschließungskonzeption bzw. dem Bebauungsplan „Die obere Kond“, Mayen-Alzheim – Stand: , auf den Erschließungsträger. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der als Anlage ... beigefügten Bau- und Erschließungskonzeption bzw. dem Bebauungsplan „Die obere Kond“, Mayen-Alzheim Stand: 23.10.2019. Der Geltungsbereich teilt sich auf in die in der Gemarkung Berresheim, Flur 10, Flst.-Nr. 170, 171, 172 und 173/1 im Eigentum des Erschließungsträgers befindlichen Grundstücke.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Anlagen gemäß §§ 2 und 5 dieses Vertrages.
3. Die Stadt verpflichtet sich, die Anlagen bei Vorliegen der in § 9 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.
4. Änderungen der Bau- und Erschließungskonzeption, Stand: werden mit Inkrafttreten der jeweiligen Änderung Bestandteil dieses Vertrages und gehen zu Lasten des jeweiligen Verursachers (Erschließungsträger oder Stadt).

## § 2 Art und Umfang der Erschließungsanlage

### 1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

- a) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen im Trennsystem, inkl. eines für ein 10-jähriges Regenereignis ausreichenden Stauraumkanales zur Rückhaltung des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallenden Regenwassers,
- b) die Herstellung eines für ein 100 jähriges Regenereignis ausreichenden Mulden-Rigolen Systems zum Abfangen und schadlosen Ableiten des Außengebietswassers,
- c) die Asphaltierung des angrenzenden Feldweges von der Monrealer Straße im Rahmen der Herstellung des Einmündungstrichters bzw. die Trompete durch den Erschließungsträger. Die verbleibende Restfläche bis zum rückwertigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Westen wird seitens des Erschließungsträgers in seine Ausschreibung aufgenommen und über das Budget der Straßenunterhaltung für den Stadtteil Alzheim finanziert, wobei die Flächenanteile [m<sup>2</sup>] für die Abrechnung in einem Lageplan darzustellen sind.
- d) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
- e) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße, einschließlich
  - Fahrbahn / Nebenanlagen (Wirtschaftsweg)
  - Straßenentwässerung
  - Straßenbeleuchtung
  - Straßenbegleitgrün
  - Erdverkabelung von Telekommunikationsleitungen,
- f) das Anbringen von Verkehrszeichen, Straßennamensschildern und Fahrbahnmarkierungen für öffentliche Verkehrsflächen auf der Grundlage eines vom Erschließungsträger aufzustellenden Beschilderungsplanes – welcher von der Stadt zu genehmigen ist –,

nach Maßgabe der von der Stadt vor Vertragsschluss zu genehmigenden Entwurfsplanung für die Straße (Anlage ...).

Auf der Grundlage der genehmigten Entwurfsplanung hat der Erschließungsträger unverzüglich die Ausführungsplanung für die Straße (Phase 3+5, § 46 HOAI) zu den Buchstaben a) bis g) zu erstellen und von der Stadt genehmigen zu lassen (Anlage ...).

- 2. Sollten im Laufe des Verfahrens weitere baurechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt nachzuweisen sein, so wird diese der Erschließungsträger einholen.

## § 3 Fertigstellung der Anlagen

- 1. Der Erschließungsträger stellt in der späteren öffentlichen Verkehrsfläche eine Kanalanlage gem. § 2 Abs. 1 her. Der technische Ausbaustandard wird im Rahmen der Genehmigungsplanung in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung (AWB) festgelegt.

2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich die Anlage in dem Umfang fertig zu stellen, welcher sich aus der von der Stadt genehmigten Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung ergibt.
3. Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht in vollem Umfang, verspätet 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.

#### **§ 4 Entwässerung**

Durch den Erschließungsträger ist dafür Sorge zu tragen, dass sowohl während der Baumaßnahmen als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen kein Oberflächenwasser aus dem Baugebiet auf die Straßen bzw. auf die an das Gebiet angrenzenden Grundstücke gelangt. Hierzu ist der vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Die obere Kond“ an die Monrealer Straße angrenzende Bereich neben der dortigen Fahrbahnfläche im Bankett entsprechend zu modellieren.

Das im Bebauungsplan „Die obere Kond“, Mayen-Alzheim festgesetzte und durch den Erschließungsträger baulich umzusetzende Mulden-Rigolen-System zur Aufnahme der Außengebietswässer mit einer weitergehenden Führung im Verlauf der „Monrealer Straße“ ist in die Planungsleistungen aufzunehmen und mit der hierfür zuständigen Genehmigungsbehörde (SGD Nord) abzustimmen.

#### **§ 5 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

1. Für die Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Anlagen beauftragt der Erschließungsträger ein von der Stadt und dem AWB zugelassenes Ingenieurbüro. Die Abwicklung der Baumaßnahme erfolgt nach den Regeln der Technik.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich die Bauleistungen gemäß den Regelungen der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil B und C auszuführen und diese mit Zustimmung der Stadt zu vergeben.
3. Unter Beachtung der Vorschriften der VOB wird der Erschließungsträger bei der Vergabe von Leistungen an Fremdunternehmen soweit möglich ortsansässige Firmen berücksichtigen.
4. Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen. Die Arbeiten werden durch den Erschließungsträger beauftragt und gehen zu dessen Lasten.

#### **§ 6 Baudurchführung**

1. Im Vorfeld der Baumaßnahmen für die Erschließungsanlagen ist zwingend eine Geoprospektion für die gesamte Fläche durchzuführen und mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen. Die Geoprospektion soll der Suche nach geschichtlichen Artefakten und nach Kampfmitteln dienen.
2. Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit allen Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern dafür Sorge zu tragen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas- und

Wasserleitungen, sowie Abwasser und evtl. Fernwärme) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Anlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen vermieden wird.

3. Der nördlich des Bebauungsplangebietes gelegene Wirtschaftsweg (noch zu vermessende Parzelle) entlang des Mulden-Rigolen-Systems mit Anbindung an die Monrealer Straße ist zur Vermeidung von Staubimmissionen in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung mit einem frostsicheren Unterbau nebst Oberbau aus Asphalt gemäß aktueller RStO (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus für Verkehrsflächen) auf Grundlage der Festlegungen im Sinne von § 2 Abs. 1 c bis auf Höhe Bebauungsplangrenze herzustellen (Anlage ...).
4. Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger mit Zustimmung der Stadt (Eigentümer der städtischen Straßenbeleuchtungsanlagen) durch den für die Stadt örtlich tätigen/zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.
5. Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
6. Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen zu unterlassen. Ggfls. sind bei Bedarf die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
7. Der Erschließungsträger hat im begründeten 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 anerkannten 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 angemessenen Frist zu entfernen. Die verwendeten Materialien müssen den geltenden DIN-Vorschriften entsprechen. Ebenso sind die geltenden technischen Richtlinien und zusätzlichen Vertragsbedingungen für den Tief- und Straßenbau zu beachten.
8. Schäden an den fertig gestellten Anlagen, sind vor Abnahme dieser fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen.
9. Die Verlegung von Versorgungsleitungen hat so zu erfolgen, dass Straßenaufbrüche möglichst vermieden werden.

## **§ 7**

### **Haftung und Verkehrssicherung**

1. Die Beauftragten der Stadt und der Versorgungsträger sowie der mittelbar betroffenen Behörden haben das Recht die Baustelle jederzeit zu betreten und die Einhaltung der Vertragsbedingungen zu kontrollieren.
2. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
3. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, 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.

## **§ 8 Gewährleistung und Abnahme**

1. Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, 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 vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien Anlagen durch die Stadt. Falls Einzelabnahmen nicht stattgefunden haben, beginnt die Gewährleistungsfrist am Tage der mängelfreien Schlussabnahme.
3. Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei 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.

## **§ 9 Übernahme der Anlagen**

1. Bevor der Erschließungsträger - auf seine Kosten - die Schlussabnahme bei der Stadt beantragt, wird er folgende Bedingungen erfüllen:
  - a) Die Straße einschl. der Kanalisation (Trennsystem) wird durch den Erschließungsträger gereinigt.
  - b) Die Straße wird im Zuge einer Vermessung daraufhin überprüft, ob der Katasterbestand übereinstimmt. Die Katastervermessung erfolgt mittels „Sondierung“. Die Abmarkung der Parzellen erfolgt nach Fertigstellung der Straßenbauarbeiten zeitlich versetzt in Form einer zurückgestellten Abmarkung. Im Anschluss erhält die Stadt von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eine entsprechende „Ausbaubescheinigung“, welche den Ausbau in der späteren öffentlichen Parzelle/Verkehrsfläche bestätigt. Auf eine Straßenschlussvermessung kann somit verzichtet werden.  
Eventuelle Abweichungen wird der Erschließungsträger unverzüglich im Kataster und im Grundbuch regulieren lassen. Die von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur im Maßstab 1:250 aufgenommenen Bestandspläne (tachymetrische Aufnahmen in UTM 32 und auf NN-Höhen bezogen in digitaler Form als pdf- und dxf-Datei sowie zweifach als Papierpausen – farbige Ausführung –) wird der Erschließungsträger der Stadt Mayen dem Fachbereich 3 übergeben.
2. Im Anschluss an die Abnahme der Straße übernimmt die Stadt diese in ihre Unterhaltungslast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und der Erschließungsträger vorher

- a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen einschließlich der Bestandspläne übergeben hat,
  - b) Nachweise erbracht hat über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien.
3. Die nach Abs. 1 und 2 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
4. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Straße in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
5. Die Widmung der Straße erfolgt durch die Stadt. Der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu. Der Name der Straße wird im Nachgang noch seitens der hierfür zuständigen städtischen Gremien bestimmt.
6. Im Anschluss an die Abnahme der mängelfreien Kanalanlage übernimmt der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung (AWB), Kehriger Straße, 56727 Mayen, diese in seine Unterhaltungslast, wenn die Stadt Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist. Der Erschließungsträger hat vorher eine durch das Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellte Schlussrechnung, einschließlich der Bestandspläne im Hinblick auf den Kanalbau zu übergeben. Die vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
7. Die Stadt bzw. der Eigenbetrieb AWB bestätigt die Übernahme der öffentlichen Verkehrsflächen einschl. Kanalanlagen schriftlich.

## **§ 10 Sicherheitsleistungen**

1. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen für die erstmalige Herstellung der Straße leistet er Sicherheit in Höhe von 798.000 €, in Worten: siebenhundertachtundneunzigtausend Euro, durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank, die der Kreditaufsicht unterliegt (Vertragserfüllungsbürgschaft 100% der kalkulierten Bruttobausumme). Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen von mindestens 25.000,- € freigegeben. Die Freigabe erfolgt aufgrund nachgewiesener Baurechnungen. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.
2. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus den o.g. Bürgschaften zu befriedigen.
3. Nach förmlicher Abnahme der Maßnahmen und Vorlage der prüfungsfähigen Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungszeit entsprechend der Vereinbarung nach § 8 Ziffer 2 – für die Dauer von 4 Jahren – für den Kanal sowie die Straße eine unbefristete Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der festgestellten Schlussabrechnungssummen vorzulegen. Nach Eingang bei der Stadt werden die verbleibenden Vertragserfüllungsbürgschaften (siehe Absatz 1 und 2) freigegeben.

## **§ 11 Kostentragung**

Der Erschließungsträger übernimmt auf seine Kosten die Planung, Vermessung und Herstellung der Erschließungsanlage gemäß § 2 Absatz 1.

Alle durch diesen Erschließungsvertrag und dem späteren Übertragungsvertrag entstehenden Kosten (Notar-, Gerichtskosten u. a.) werden ausschließlich durch den Erschließungsträger übernommen.

Alle Eigentumsübergänge erfolgen entschädigungslos.

## **§ 12 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind

1. die Ausführungsplanung für den Straßenbau nach ihrer Genehmigung durch die Stadt und
2. die Ausführungsplanung für die Kanalanlage (Trennsystem) nach ihrer Genehmigung durch den AWB.

## **§ 13 Schlussbestimmungen**

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürften 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.

## **§ 14 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam mit der Übergabe der unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft und sobald für die Stadt Mayen durch Auflassungsvormerkung im Grundbuch die spätere Eigentumsübertragung an der Grundfläche der Anlage gesichert ist.

## **§ 15 Gerichtsstand**

Für die Entscheidung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht Koblenz zuständig.

Mayen, den  
Für die Stadt Mayen

Wolfgang Treis  
(Oberbürgermeister)

Mayen, den  
Für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung

Heinz Stoll  
(Werkleiter)

Mayen, den  
Erschließungsträger