DVV Stadtwerke Dessau

Erschließungsvertrag

Erschließung in Dessau-Roßlau, „Wohnbebauung Hirtenhausiedlung Dessau-Kochstedt“, Bebauungsplan 224

Zwischen der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH,
sowie deren Tochtergesellschaften Dessauer Stromversorgung
GmbH, Gasversorgung Dessau GmbH und der Dessauer Wasser-
und Abwasser GmbH
vertreten durch die Geschäftsführung Dino Höll und Thomas Zänger
Albrechtstraße 48, **06844 Dessau-Roßlau**
nachstehend "DVV" genannt -

und der Projecta Grundstücksverwertung GmbH,
Neuburger Straße 85b, **94036 Passau**,
vertreten durch den Geschäftsführer Bernhard Manzenberger
nachstehend "Erschließungsträger" genannt -

wird für die Erschließung mit den Medien Strom, Gas, Trinkwasser sowie Schmutz-
und Regenwasserentwässerung nachfolgende Vereinbarung geschlossen:

Vorbemerkung und Vertragsgrundlagen:

Die Stadt Dessau-Roßlau hat mit dem Erschließungsträger betreffend die innere und äußere Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße in Dessau-Roßlau einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB abgeschlossen mit Unterzeichnung am <Datum>. Danach hat sich der Erschließungsträger verpflichtet, bei Wirksamwerden des städtebaulichen Vertrages das Vertragsgebiet nach Maßgabe des Vertrages zu erschließen – einschließlich der Medien- und Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, die ansonsten durch die DVV erstellt werden. Hinsichtlich letzterer Maßnahmen hat sich der Erschließungsträger verpflichtet mit der DVV Planung und Ausführung abzustimmen.

Der städtebauliche Vertrag einschließlich aller seiner Anlagen ist dieser Vereinbarung als **Anhang 1** angefügt.

Soweit im Folgenden nicht Abweichendes oder Ergänzendes vereinbart ist gelten auch im Verhältnis zwischen der DVV und dem Erschließungsträger die Regelungen des bezeichneten städtebaulichen Vertrages entsprechend.

Dies vorausgestellt wird ergänzend hier vereinbart:

1. Allgemeines

1.1 Das Vertragsgebiet ist in der Anhang 2 dargestellt.

1.2 Vertragsgegenständlich ist die Erschließung der Grundstücke einschließlich der erforderlichen Hausanschlüsse im Vertragsgebiet

„Wohnbebauung Hirtenhausiedlung Dessau-Kochstedt“, Bebauungsplan 224

mit den Medien Strom, Gas, Trinkwasser sowie Schmutz- und Regenwasserentwässerung.

1.3 Regenwasser aus dem Bereich von Erschließungsflächen sowie von Dachflächen der Hauptgebäude darf auf den Baugrundstücken nicht versickert werden.

2. Leistungen der DVV

2.1. Strom und Gas

- DVV planen für die Erschließung die erforderlichen Verteilerleitungen sowie die Hausanschlüsse bis 1,0 m auf die zu versorgenden Grundstücke und stimmen sich diesbzgl. mit dem Planer des Erschließungsträgers ab.
- Die Aufwendungen in Höhe von 6.954,33 € zzgl. MwSt. für die im Zuge der Erschließung erforderlichen Umverlegungen zweier Mittelspannungskabelsysteme sind in vollem Umfang durch den Erschließungsträger zu tragen. In den vorgenannten Kosten sind sämtliche Aufwendungen für Materiallieferungen, Montagen, Kabelprüfungen und Inbetriebnahmen enthalten. Die Tiefbauleistungen für diese Umverlegungen werden im Zuge der Erschließung durch den Erschließungsträger in Eigenleistung erbracht. Nach Abschluss der Arbeiten für die Kabelumverlegungen erfolgt die Rechnungslegung der DVV an den Erschließungsträger über den o. g. Betrag von 6.954,33 € zzgl. MwSt..
- DVV stellen alle für die Erschließung erforderlichen Materialien bei. Der Materialbedarf ist 4 Wochen vor der geplanten Montage durch den Erschließungsträger anzuzeigen. Die Materialien sind vom Erschließungsträger bzw. dessen Beauftragten am Standort Lager DVV, Zur großen Halle 14, in 06844 Dessau-Roßlau abzuholen.

2.2. Trinkwasser / Schmutz- und Regenwasserentwässerung (DESWA)

- Die DVV übernimmt die Prüfung und Bestätigung der übergebenen Planung.

2.3 Ableitungskanal sowie Regenrückhaltebecken

2.3.1 Kostenbeteiligung der DESWA

Für die Errichtung des Ableitungskanals sowie des Regenrückhaltebeckens erfolgt eine Kostenbeteiligung der DESWA in Höhe von 73 % der nachgewiesenen Kosten.

Im Rahmen der Angebotsabfrage ist für diesen Anteil eine eigene Position im Leistungsverzeichnis festzulegen.

Vor Auftragsvergabe für diese Position ist die schriftliche Zustimmung der DESWA erforderlich.

Die Kostenteilung für die Erarbeitung und Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis sowie der Baugenehmigung erfolgt im gleichen prozentualen Verhältnis.

Die Rechnungslegung erfolgt an die Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH

2.3.2 Übertragung der Grundstücksflächen

Die für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens erforderlichen Grundstücksflächen – gekennzeichnet im Lageplan Anhang 3 (**genaue Bezeichnung**) werden vom Erschließungsträger zur Verfügung gestellt und nach o.a. städtebaulichem Vertrag (Anhang 1) auf die DESWA übertragen.

Die DESWA erstattet an den Erschließungsträger 73% der Grundstückskosten. Diese Grundstückskosten werden hier pauschal und endgültig festgelegt mit € 1,45 pro 1 m² Grundstücksfläche.

Für die Leitungstrassen werden gemäß Punkt 8 dieser Vereinbarung beschränkte persönliche Dienstbarkeiten durch den Erschließungsträger bestellt.

3. Leistungen des Erschließungsträgers

- Der Erschließungsträger übernimmt die Planung, Errichtung und Einmessung des Schmutz- und Regenwasserkanals sowie der Trinkwasserverteilerleitung inkl. der erforderlichen Hausanschlüsse bis 1,0m auf die zu ent- bzw. versorgenden Grundstücke unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften und Richtlinien der DVV. Die Planungsunterlagen werden der DVV vor Ausführungsbeginn zur Prüfung und Bestätigung übergeben.

- Der Erschließungsträger fügt die Planung für Strom und Gas in einen koordinierten Leitungsplan ein. Dazu ist hier der abgestimmte „koordinierte Leitungsplan“ als Anhang 4 beigefügt.
- Weiterhin werden alle erforderlichen Rückbaumaßnahmen bzw. Umverlegungen im Vertragsgebiet durchgeführt, um keine späteren Mehrkosten zu verursachen.
- Der Erschließungsträger übernimmt die für die Erschließung erforderlichen Bauleistungen sowie die Tiefbauleistungen für die Mediengräben für Strom, Gas, Trinkwasser und Schmutz- und Regenwasser und verpflichtet sich, mit der DVV in allen Einzelheiten Abstimmungen zu führen.
- Die Realisierung und die Dokumentation der Versorgungsanlagen haben nach den technischen Vorschriften, Richtlinien und Werknormen der DVV zu erfolgen. Besondere Forderungen der DVV bezüglich zu verwendeten Materialien sind zu berücksichtigen.
- Der Erschließungsträger sichert die Ordnungsmäßigkeit der zur Durchführung der Baumaßnahme notwendigen Unterlagen zu.
- Der Erschließungsträger verpflichtet sich, beauftragte Unternehmer entsprechend zu verpflichten. Als Unternehmer für die Montageleistungen Strom und Gas werden durch den Erschließungsträger ausschließlich solche Fachunternehmen beauftragt, die bei DVV für solche Arbeiten gelistet sind.
- Durch das beauftragte Tiefbauunternehmen(oder Nachunternehmer) sind die entsprechenden Nachweise für den Kanalbau vor Beginn der Bauleistung bei der DVV vorzulegen.

4. Hausanschlüsse

- Die Hausanschlüsse von der Vorstreckung bis in den Hausanschlussraum werden vom jeweiligen Bauherren separat beantragt und von der DVV entsprechend den Gegebenheiten in Rechnung gestellt.

6. Haftung und Gewährleistung

- Die Haftung des Erschließungsträgers richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
Für die Gewährleistung gelten die Gewährleistungsregelungen des o.a. städtebaulichen Vertrages, vgl. dort § D5 (5)bis (8). (Anhang 1).
- Gewährleistungsansprüche aufgrund von Mängeln, die nach Übernahme der Anlagen durch die DVV festgestellt werden, werden von der DVV verfolgt. Die dem Erschließungsträger gegenüber allen ausführenden Unternehmen, Ingenieuren und Sonderfachleuten zustehenden Haftungs- und Gewährleistungsansprüche werden hiermit an die DVV abgetreten.

- Für die Durchsetzung der Gewährleistungsansprüche sichert der Erschließungsträger seine volle Unterstützung, insbesondere hinsichtlich der Beweisführung über Mängel in der Leistung der Auftragnehmer, zu.

7. Gebrauchsabnahme

- Nach Fertigstellung der Versorgungsleitungen wird der Erschließungsträger eine Gebrauchsabnahme mit der DVV vereinbaren.

- Die Abnahme, Übernahme und Inbetriebnahme der Anlagen kann erst erfolgen,

wenn diese Anlagen entsprechend der DVV eigenen und/oder gesetzlichen Abnahmeverordnungen von einem Abnahmeberechtigten der DVV abgenommen oder freigegeben sind

und die Abnahmeprotokolle des Tiefbauamtes der Stadt Dessau für den öffentlichen Verkehrsraum vorliegen.

- Mit der Gebrauchsübernahme werden, sofern keine Beanstandungen vorliegen, die jeweiligen Leistungen der Tiefbau- und Montageunternehmen abgenommen, unter gleichzeitiger Übergabe aller Bestandsunterlagen.
- Folgende Bestandsunterlagen müssen nach Abschluss der Arbeiten durch den Erschließungsträger der DVV übergeben werden:
 - Videoaufzeichnungen des Kanalnetzes
 - Bestandspläne aller verlegten Kanäle und Leitungen
 - Dichtheitsnachweis/Druckprüfung des Kanalnetzes
 - Druckprüfung Trinkwassernetz
 - Hygienefreigabe Trinkwassernetz
 - Abnahmebescheinigung für PE- Leitungen, lt. DVGW Regelwerk (Formblatt der GVD)
 - Rohrbuch
 - Schweißeraufstellung
 - Gültige Schweißerprüfbescheinigung
 - Schweißnahtfolgeplan (Leitungen, Einbindungen) formlos
 - Protokoll der Druckprobe (Haupt- und Inbetriebsetzungsdruckprobe, B3, A4)
 - Abnahmebescheinigung für jeden HA (Formblatt der GVD Inhalt siehe Pkt. 6.3.4.3 Bau einzelner HA)
 - Bautagebuch (Montage u. Tiefbau)
 - Protokoll steinfreie Verfüllung, formlos
- Das Ergebnis der Abnahme und Übernahme ist in einer gemeinsam aufzustellenden Niederschrift festzuhalten. Festgestellte Mängel sind unverzüglich zu beseitigen.
- Der Erschließungsträger überträgt der DVV die fertiggestellten Anlagen kostenfrei zum Eigentum. Die Übertragung erfolgt mittels Übergabeprotokoll. Das Übergabeprotokoll beinhaltet je Medium eine Kostenaufstellung

revisionssicher getrennt nach Verteilerleitung / Kanalleistungen und zugehörige Hausanschlussleitungen. Im Falle einer Inanspruchnahme Dritter ist die Schlussrechnung vorzulegen. Im Falle einer Eigenleistung des Vertragspartners ist die entsprechende Leistung glaubhaft in Menge und Wert nachzuweisen.

8. Schlussabnahme, Trassenabsicherung

- Der Erschließungsträger verpflichtet sich, mit Beginn der Bauarbeiten, die nicht auf öffentlichen, der Verfügung der Stadt unterliegenden Verkehrsräume verlegten Versorgungsanlagen und -leitungen auf der Grundlage eines unentgeltlich abzuschließenden schuldrechtlichen Gestattungsvertrages durch Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten zu sichern. Die Vorlage der notwendigen notariellen Urkunde hat binnen 6 Monaten nach erfolgter Straßeneinmessung sowohl bei der DVV als auch beim Grundbuchamt des Amtsgerichtes Dessau zu erfolgen.

9. Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen wie auch eine Änderung dieser Regelung bedürfen – sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt – zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Der Vertrag ist 3-fach ausgefertigt. Die DVV, die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.

- (2) Unwirksamkeiten einzelner Bestimmungen berühren 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.
- (3) Wird der städtebauliche Vertrag (Anhang 1) ganz oder in wesentlichen Teilen unwirksam so haben die Vertragsparteien einen Anspruch auf angemessene Vertragsanpassung.
- (4) Gerichtsstand ist Dessau-Roßlau.

10. Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn

- a. mit notarieller Vereinbarung – sei es auf mit dieser Vereinbarung einheitlich verbundener oder auch gesonderter Urkunde schuldrechtlich verbindlich und durch dann eingetragene Auflassungsvormerkung der Eigentumsübergang und die Bestellung der Grunddienstbarkeiten betreffend die Erschließungsflächen und – anlagen zugunsten der Stadt gemäß den Bestimmungen des städtebaulichen Vertrags gesichert ist

und

- b. der Bebauungsplan Nr. 224 (Anlage 3) ohne wesentliche Abweichungen als Satzung in Kraft gesetzt ist oder Planreife nach § 33 Abs. 1 Nr.1 BauGB erreicht hat

und

- c. der städtebauliche Vertrag (Anhang 1) zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger vereinbart ist.

Anhänge zu diesem Vertrag:

Anhang 1: Städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Dessau-Roßlau einschl. dortiger Anlagen

Anhang 2: Plan mit Kennzeichnung des Vertragsgebietes

Anhang 3: Lageplan Regenrückhaltebecken – Stand 04.08.2017

Anhang 4: Koordinierter Leitungsplan – Stand 26.06.2017

Dessau-Roßlau,

Dessau-Roßlau,

Erschließungsträger

Höll
Geschäftsführer

Zänger
Geschäftsführer