

Anlage 2

**Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 BauGB
zur Regelung und Sicherung der Erschließung
zum Bebauungsplan Nr. 219
“Luchplatz“
in Dessau-Roßlau, Stadtteil Roßlau**

Zwischen der	Stadt Dessau-Roßlau Zerbster Straße 4 06844 Dessau-Roßlau
vertreten durch den	Oberbürgermeister Herrn Peter Kuras - nachfolgend Stadt genannt -
und der	Martin und Claudia Trenkle GbR Grüntenseestraße 22 87497 Wertach
vertreten durch den	Geschäftsführer Martin Trenkle - nachfolgend Erschließungsträger genannt -
wird Folgendes vereinbart:	

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 9. Oktober 2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 219 „Luchplatz“ beschlossen ([Beschlussvorlage BV/249/2013/VI-61](#)). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Stadtteil Roßlau nordwestlich des Kreuzungsbereiches der Bundesstraßen B 184 und B 187. Er wird begrenzt im Norden durch die angrenzenden Grundstücke der Dessauer Straße 50a und Luchstraße 13, im Osten durch die Luchstraße, im Süden durch den südlich an den bestehenden Parkplatz angrenzenden Böschungsbereich und im Westen durch die Dessauer Straße.

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen dauerhaften Erhalt und die Fortentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Luchplatz. Auf Basis des Zentrenkonzeptes der Stadt soll der Bebauungsplan dafür die städtebaulichen Rahmenvorgaben formulieren. Mit Hilfe zeichnerischer und textlicher Festsetzungen werden im Bebauungsplan Regelungen getroffen, die dem Erhalt und der verträglichen Weiterentwicklung des Einzelhandels, der Zulässigkeit von nahversorgungsbezogenen Sortimenten und der Förderung medizinischer Dienstleistungen vor Ort dienen.

Nach dem Verkehrskonzept zum Bebauungsplan bedarf es zu Sicherung der äußeren Erschließung einer straßenseitig direkten Anbindung an die Luchstraße und einer Anpassung der Grundstückszufahrten von der Dessauer Straße. Die Anbindung an die Luchstraße soll über eine Ausfädelungsspur und mit in der Folge zu verlegenden Fuß- und Radwegen im Straßenseitenraum erfolgen.

Der Erschließungsträger hat sich im Rahmen der Antragstellung zur o. a. Beschlussfassung über den Bebauungsplan dazu verpflichtet, die zur Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Erschließungsleistungen auf eigene Kosten durchzuführen.

Zur Sicherung der Erschließung, wird zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger auf der Grundlage des § 11 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch das Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist) dieser Erschließungsvertrag geschlossen.

Teil I - Allgemeines

§ A1 Vertragsgebiet

- (1) Die Stadt überträgt dem Erschließungsträger nach Maßgabe dieses Vertrags gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB die Erschließung der in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan mit Maßstab 1:1000 durch Schrägschraffur gekennzeichneten Flächen.
- (2) Das Vertragsgebiet betrifft im Einzelnen die in der als Anlage 2 beigefügten Liste benannten Grundstücke der Gemarkung Roßlau, Flur 20.
Die Fläche des Vertragsgebietes umfasst 621 m². Sie teilt sich entsprechend [Anlage 3](#) in folgende drei Teilflächen auf:

Teilfläche 1 mit der Größe von 489 m²

Teilfläche 2 mit der Größe von 65 m²

Teilfläche 3 mit der Größe von 67 m²

- (3) Der Erschließungsträger ist nachweislich zur Erfüllung hier vereinbarter Verpflichtungen für die das Vertragsgebiet betreffenden Grundstücke planungs- und verfügungsberechtigt.

§ A2 Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt im eigenen Namen und für eigene Rechnung nach Maßgabe dieses Vertrags die endgültige Planung, Vermessung und erstmalige Herstellung der Erschließung.
- (2) Für die Art, den Umfang und Ausführung der Erschließung sind maßgebend der Bebauungsplan Nr. 219 Luchplatz in der in der Anlage 4 beigefügten Fassung und die Erschließungsprojekte auf der Grundlage der in den beigefügten Anlagen 5 und 6 dargestellten projektbegleitenden Fachplanungen und -konzepte.

Der in der Anlage 4 enthaltene Bebauungsplan wurde diesem Vertrag beigefügt.

Die in den Anlagen 5 und 6 beigefügten Unterlagen wurden zur Durchsicht dem Straßenbaulastträger vorgelegt und von diesem für die Erstellung der Genehmigungsplanung freigegeben.

- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung und Übergabe der Erschließungsanlagen an den Straßenbaulastträger gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages und seiner Anlagen.
- (4) Zu den vom Erschließungsträger herzustellenden Erschließungsmaßnahmen gehören auch sämtliche notwendigen Anpassungs- und Umbaumaßnahmen an bestehenden Erschließungsanlagen, auch wenn sie außerhalb des Erschließungsgebiets liegen.
- (5) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in den §§ D5 und D6 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihr Eigentum, ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ A3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich,
- die Anbindung an die Luchstraße, einschließlich der Ausfädelspur und der infolge dessen notwendigen Anpassungen und Verlegungen der straßenbegleitenden Fuß- und Radwege,
 - den Baugebietsanschluss im Bereich der Dessauer Straße und
 - die Entwässerung der v. g. Erschließungsanlagen,
- in dem Umfang her- und fertigzustellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Planung gemäß der Anlagen 5 bis 6 ergibt.
- (2) Die vom Erschließungsträger nach diesem Vertrag durchzuführende Erschließung umfasst einschließlich der Planung:
- a.) die Baufeldfreimachung für die Her- und Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsflächen,
 - b.) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen

- c.) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich der Fahrbahnen, Parkflächen, Geh-, Fuß- und Radwege, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung und Straßenbegleitgrün
- d.) die Markierung der Fahrbahn und Stellflächen sowie die Herstellung und das Aufstellen der Verkehrszeichen und Straßenbenennungsschilder
- e.) die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen einschl. Löschwassereinrichtungen, der Gas-, Elektrizitäts- und Telekommunikationsanlagen, einschließlich der Grundstücksanschlüsse

nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten bzw. freigegebenen Planung.

Dabei werden die Maßnahmen b) (Abwasser) sowie e) (Wasser, Gas, Strom) mit gesonderter Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft bzw. der Tochtergesellschaften – kurz: DVV – abgestimmt, vereinbart und ausgeführt.

Die Verträge mit der DVV sind der Stadt – Tiefbauamt – vor Baubeginn vorzulegen. Diese Festlegung gilt für alle Ver- und Entsorgungsanlagen im Erschließungs- bzw. Vertragsgebiet.

Teil II – Vorbereitende Maßnahmen

§ V1 Grunderwerb

Der Erschließungsträger hat die für die öffentlichen Erschließungsanlagen benötigten Grundstücksflächen entsprechend der [Anlage 7](#) (Übersichtsplan zur Grundstücksübertragung), soweit er oder die Stadt nicht schon Eigentümer sind, auf seine Kosten zu erwerben und nach Abnahme der öffentlichen Erschließungsanlagen und deren katasterrechtlichen Vermessung kosten- und lastenfrei an die Stadt zu übereignen. Alle in Verbindung mit dem v. g. Vertrag stehenden Kosten (Notar-, Grundbuch- und Genehmigungskosten sowie evtl. Grunderwerbssteuer) gehen zu Lasten des Erschließungsträgers.

§ V2 Archäologie

Der Erschließungsträger veranlasst betreffend das Vertragsgebiet erforderliche archäologische Erkundungs- und etwaig nachfolgende Bergungsmaßnahmen auf eigene Kosten und in eigener Verantwortung. Er reicht dafür rechtzeitig erforderliche öffentlich-rechtliche Anzeigen sowie Antragstellungen (z. B. für denkmalpflegerische Erlaubnisse) ein.

§ V3 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ein fachkundiges und leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch einwandfreie Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
- (2) Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieurbüro erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt. Dabei ist durch den Erschließungsträger auch die Beachtung und Kontrolle im Interesse der Stadt dem

Ingenieurbüro aufzugeben und durch das Ingenieurbüro gegenüber der Stadt zu bestätigen.

- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) zu vergeben, auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Der Zustimmung durch die Stadt bedürfen die Ausführungsplanungen und die Leistungsbeschreibungen vor deren Ausgabe, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Vergabe (Auftragserteilung). Für diese Zustimmung sind die jeweiligen Unterlagen rechtzeitig über das einvernehmlich beauftragte Ingenieurbüro für eine ausdrückliche Freigabe vorzulegen. Diese Freigabe entbindet den Erschließungsträger aber nicht aus seiner Planungs- und Ausführungsverantwortung.
- (4) Kostensteigerungen während der Bauzeit sind der Stadt und der DVV zum Zeitpunkt ihrer Entstehung unter Angabe der Gründe schriftlich bekannt zu geben.
- (5) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden an einen öffentlich bestellten Vermesser unter Beachtung der [Anlage 8](#) in Auftrag gegeben. Die Kosten der erforderlichen Vermessungsarbeiten trägt der Erschließungsträger.

§ V 4 Ver- und Entsorgung

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Vertragsschluss mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Gas, Strom, Telekommunikation, Wasser, etc.) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen bzw. dafür im Bebauungsplan gesondert festgesetzte Flächen 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, insbesondere für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung der Leitungen hat unterirdisch zu erfolgen.
- (2) Sind für die Durchführung des Vertrages inner- und außerhalb des Vertragsgebietes Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, insbesondere Leitungsumverlegungen und Rückbaumaßnahmen erforderlich, so sind diese auf der Grundlage eines gesonderten Vertragsverhältnisses mit den Leitungsträgern und den jeweiligen Grundstückseigentümern rechtzeitig abzustimmen und vertraglich gesichert vor Baubeginn herzustellen.

§ V5 Genehmigungs-, Anzeige – und Dokumentationspflichten

- (1) Der Erschließungsträger hat alle zur Durchführung dieses Vertrages notwendigen bau-, wasserrechtlichen und sonstigen Genehmigungen und Zustimmungen auf eigene Kosten einzuholen und der Stadt vor Baubeginn vorzulegen. Nach Prüfung der jeweiligen genehmigungsfähigen Ausführungsunterlagen erteilt die Stadt gemäß § 49 StrG-LSA die Freigabe für die Bauausführung der Maßnahme.
- (2) Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (3) Vor Baubeginn ist eine Bestandsdokumentation über den Straßenzustand der Luchstraße und der Dessauer Straße an die Stadt – Tiefbauamt – zu übergeben. Sollten in den genannten Straßen nachweislich Schäden aufgrund von Bautätigkeit im

Zusammenhang mit der Erschließung des B-Plangebietes festgestellt werden, so sind diese durch den Erschließungsträger auf seine Kosten zu beseitigen.

Teil III - Durchführung

§ D1 Grundsätze und Termine

- (1) Die Erschließung ist als Gesamtvorhaben zu planen und zu genehmigen.
- (2) Gemäß § 123 Abs.2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.

Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder mangelhaft, 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 bzw. ausführen zu lassen, wobei ihr weitere Ansprüche vorbehalten bleiben oder von diesem Vertrag zurück zu treten. Der Erschließungsträger ist auf Verlangen der Stadt verpflichtet, Vorschüsse auf die von ihm zu tragenden Kosten zu leisten. Zahlungen sind innerhalb von einem Monat ab schriftlicher Anforderung durch die Stadt fällig.

§ D 2 Durchführung

- (1) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und öffentlichen Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt.
- (2) Ergeben sich bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf mit gefährlichen Stoffen belastete Stellen im Boden, organoleptisch erkennbar gegenüber dem Normzustand durch atypische Verfärbungen des Bodens, Gerüche, vergrabene Abfälle, etc., die den Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung i. S. des § 2 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist) begründen, so ist der Erschließungsträger verpflichtet, die Stadt davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Erschließungsträger hat, falls erforderlich, die Kosten der Beseitigung der schädlichen Bodenveränderung zu tragen.
- (3) 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 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 Frist zu entfernen.
- (4) Die Stadt hat nach derzeitiger Datenlage keine Informationen, dass das Vertragsgebiet als kampfmittelbelastet (Bombenabwurfgebiet) eingestuft worden ist. Im Falle des Kampfmittelfundes ist das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt oder eine

Polizeidienststelle unverzüglich zu informieren. Gegebenenfalls hierbei entstehende Bauverzögerungen gehen nicht zu Lasten der Stadt.

- (5) Der Erschließungsträger hat dafür Sorge zu tragen, dass Grundstückszufahrten eindeutig und für jedermann erkennbar ausgebildet werden.
- (6) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung nach [Anlage 9](#) hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt und den zuständigen Versorgungsträger auf seine Kosten zu veranlassen.
- (7) 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.
- (8) Rechtzeitig vor Fertigstellung der Erschließungsarbeiten ist mit dem Tiefbauamt der Stadt ein Termin zur Zustandsfeststellung (ohne Übernahmecharakter) zu vereinbaren.
- (9) Die Inanspruchnahme öffentlichen Verkehrsraumes während der Baudurchführung ist der Sperrkommission der Stadt – Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung – nach § 45 (6) Straßenverkehrsordnung in Verbindung mit der Sondernutzungssatzung der Stadt zur Genehmigung vorzulegen. Die Kosten trägt der Erschließungsträger.
- (10) Bei Inanspruchnahme öffentlicher Grünflächen für Sondernutzung (Baustelleinrichtung, Materiallagerung u. ä.) sind gemäß Grünflächensatzung der Stadt Dessau-Roßlau vom 27. April 2008 Anträge auf Erteilen einer Benutzungsgenehmigung schriftlich beim Eigenbetrieb Stadtpflege, Bereich Grünflächenmanagement der Stadt zu stellen. Die Kosten trägt der Erschließungsträger.
- (11) Die Stadt ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen oder überwachen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers zu verlangen.

§ D 3 **Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Vertragsgebiet die Haftung und die Verkehrssicherungspflicht. Zudem übernimmt er die Reinigungs- und Streupflicht sofern ihm diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Verschmutzungen und Schäden der angrenzenden öffentlichen Straßen- und Wegebereiche zu vermeiden, soweit dies bei sorgfältiger und geordneter Führung des Baubetriebes möglich ist. Im Bedarfsfalle sind die betroffenen Straßen- und Wegebereiche regelmäßig, mindestens einmal täglich, auf Kosten des Erschließungsträgers zu reinigen. Die Stadt wird ermächtigt, den Eigenbetrieb Stadtpflege auf Kosten des Erschließungsträgers für den Fall zu beauftragen, falls dieser nach Abmahnung mit Fristsetzung seinen Verpflichtungen nicht nachkommt.
- (3) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt 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. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger die Haftung auf einen Dritten

übertragen hat. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

- (4) Der Erschließungsträger hat der Stadt mit der Anzeige des Baubeginns, siehe hierzu § V5(2) das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung für Personenschäden i.H.v. 2.000.000 EUR und Sachschäden i.H.v. 500.000 EUR für die Dauer seiner Gefahrtragung nachzuweisen.
- (5) Bis zur jeweiligen Abnahme durch die Stadt trägt der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen.

§ D4 Abnahme und Gewährleistung

- (1) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Vor Abnahme der Erschließungsanlagen sind der Stadt von einer nach § 1 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) befugten Vermessungsstelle die Grenzinhaltebescheinigung sowie die Bestandspläne (als DWG/ DXF Dateien auf CD-ROM sowie als Plotausgabe 2-fach im geeigneten Maßstab) nach den Vorgaben des Amtes für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Sachgebiet Vermessung ([siehe Anlage 8](#)) zu übergeben. Des Weiteren sind der Stadt (soweit zutreffend in Absprache mit den Fachämtern und dem Eigenbetrieb Stadtpflege) vor Abnahme der Erschließungsanlagen die in der [Anlage 10](#) genannten und nachfolgende Nachweise zu übergeben:
 - a) Bestandsplan über die verkehrlichen Erschließungsanlagen einschließlich Entwässerungseinrichtungen,
Die Übergabe der Unterlagen (Nachweise) an die DVV ist spätestens bis zur Abnahme der Stadt nachzuweisen.
 - b) Bestandsunterlagen mit Prüfprotokollen und eingemessenen Kabellageplänen zur Straßenbeleuchtung innerhalb des Erschließungsgebietes,
 - c) Nachweise über
 - aa) Zertifikate der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien,
 - bb) die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen;
 - d) Nachweise für das Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Sachgebiet Freiraum und Grünflächen und den Eigenbetrieb Stadtpflege Bereich Grünflächenmanagement.
- (2) Die Stadt setzt schriftlich einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 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. Das Protokoll stellt den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen fest. Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung in dem Protokoll zur Abnahme

verzichtet, sind diese innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

- (3) Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.
- (4) Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt nach Personalstundenaufwand angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint. Im Übrigen gilt § 12 VOB/B entsprechend.
- (5) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt 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.
- (6) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB/B. Die Frist für die Gewährleistung wird auf vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen von wesentlichen Mängeln freien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (7) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach zwei Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist nach § 13 (5) Nr.1. Satz 3 VOB/B.
- (8) Kommt der Erschließungsträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt schriftlich gesetzten Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen lassen.
- (9) Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Erschließungsträgers aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Der Erschließungsträger wird die Stadt bei der Durchsetzung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechend Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.
- (10) Nach Fertigstellung der mängelfreien Erschließungsanlagen kann der Erschließungsträger eine Zustandsfeststellung bei der Stadt – Tiefbauamt – beantragen. Dafür legt er einen Übersichtsplan der abzunehmenden Anlagen vor. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Die jeweiligen Zustandsfeststellungen begründen keine (Haftungs-)Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt.

§ D5 **Übernahme der Erschließungsanlagen**

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der Erschließungsanlagen und der Beseitigung der festgestellten Abnahmemängel, übernimmt die Stadt die Erschließungsanlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist oder bei öffentlichen Abwasseranlagen,

die nicht innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Stadt gesichert sind. Anstelle dessen kann die Übernahme auch erfolgen, sobald die genannten Rechte durch Auflassungsvormerkungen in den betroffenen Grundbüchern gesichert sind. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen schriftlich.

(2) Für die Übernahme der Anlagen durch die Stadt in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

- a) die Übergabe der vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen nach VOB mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne in zweifacher Ausfertigung,
- b) die durchgeführte Schlussvermessung durch den öffentlich bestellten Vermesser und die Übergabe dazu erstellter Pläne in digitaler und analoger Ausführung,
- c) die Übergabe eines Bestandsplans über die Entwässerungseinrichtung und Oberflächenentwässerung,
- d) die Übergabe der Nachweise zum Zeitpunkt der Abnahme über
 - die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien,
 - die Schadenfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen unter Beibringung des Nachweises der Dichtheitsprüfung und einer Aufzeichnung der durchzuführenden Kanalbefahrung mittels Kamera nach dem jeweiligen Stand der Technik.
 - die Schadenfreiheit der erstellten Oberflächenentwässerungseinrichtungen belegt ist.
- e) die Übergabe der Dokumentation zur Ausführungsplanung.

Mit der Übergabe der Erschließungsanlagen an die Stadt hat der Erschließungsträger eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen zu übergeben, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen erkennbar sind.

(3) Die vorgelegten Unterlagen, Nachweise und Pläne dieses Vertrages werden Eigentum der Stadt.

(4) Erfolgt bei der Übereignung der öffentlichen Flächen an die Stadt keine Übergabe der Bestandspläne, ist die Stadt berechtigt, nach einer Fristsetzung von einem Monat, die Einmessungen auf Kosten des Erschließungsträgers selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen. Diese Unterlagen bzw. Pläne werden Eigentum der Stadt.

(5) Die Straßenbeleuchtung geht in die Zuständigkeit des Eigenbetriebs Stadtpflege über.

(6) Die Stadt widmet die vom Erschließungsträger an sie übergebenen Straßen und Wege sowie die sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr. Soweit eine Widmung nicht vorgesehen ist, gibt die Stadt die Erschließungsanlagen für die Benutzung durch die Allgemeinheit frei. Der Erschließungsträger stimmt der Widmung ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu. Er erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Stadt Erschließungsanlagen entsprechend den Bestimmungen der kommunalen Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung erklärt.

Klargestellt wird, dass eine Nutzung der Erschließungsanlagen durch Dritte/die

Allgemeinheit, erst nach erfolgter Abnahme nach § D4 und Übernahme in die Baulast bzw. Betriebsverantwortung der Stadt bzw. der DVV zulässig ist.

Schlussbestimmungen

§ S1

Kostentragung

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, alle mit der Erschließung des Vertragsgebietes anfallenden Kosten (einschl. aller Planungen wie bspw. Vor- und Ausführungsplanung, Kostenschätzungen /-berechnungen sowie aller notwendigen Vermessungsleistungen) zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen getroffen wurden. Der Stadt entstehen aus der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag keine Kosten.
- (2) Die Kosten der notariellen Beurkundung des Vertrages sowie seines Vollzugs im Grundbuch trägt der Erschließungsträger. Hierzu zählen u. a. die Notar-, Gerichts- und Genehmigungsgebühren sowie die evtl. zur Erhebung gelangende Grunderwerbssteuer.

§ S2

Wechsel des Erschließungsträgers / Rechtsnachfolge / Durchführungsfrist

- 1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.
- 2) Der heutige Erschließungsträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages für den Fall, dass er den Rechtsnachfolger nicht hinreichend verpflichtet.
- 3) Eine Übertragung der Vertragsverpflichtungen und -rechte im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Erwerber sich zur Erbringung von vollumfänglichen Sicherheiten durch Bankbürgschaft verpflichtet und Urkunde der Stadt vorliegt.
- 4) Im Übrigen gelten § 12 Abs. 5 und 6 BauGB entsprechend.

§ S3

Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er eine Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten durch Übergabe unbefristeter und unwiderruflicher selbstschuldnerischer Bürgschaft (Vertragserfüllungsbürgschaft) eines in Deutschland zugelassenen Bankinstitutes oder eines Kreditversicherungsunternehmens - hier auf Basis und nach Maßgabe der Kostenannahmen und -zuordnungen nach Anlage 11 [im Einzelnen wie folgt:](#)
 - für den Anschluss des Vertragsgebietes an die Luchstraße, einschl. des Baus der Ausfädelspur und der infolgedessen notwendigen Anpassungen und Verlegungen von Fuß- und Radwegen im Straßenseitenraum in Höhe von:
70.000,00 €
 - für den Bau der zwei Grundstückszufahrten im Bereich der Dessauer Straße in Höhe von:
13.000,00 €

- (2) Die jeweilige Vertragserfüllungsbürgschaft für die Erschließungsanlagen ist spätestens mit der Baubeginnanzeige und vor Erteilung der ersten behördlichen Bauzustimmung für Vorhaben Dritter an die Stadt – Tiefbauamt – zu übergeben. Hinsichtlich der Voraussetzungen der zu erbringenden Bürgschaft gilt Absatz 1 entsprechend.
- (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.
- (4) Die Rückgabe der jeweiligen Vertragserfüllungsbürgschaft erfolgt nach Fertigstellung der einzelnen Erschließungsgewerke bzw. –abschnitte und nach Abnahme und Beseitigung der festgestellten Abnahmemängel Zug um Zug gegen Vorlage einer Gewährleistungsbürgschaft für die Verpflichtungen des Erschließungsträgers in Höhe von 5 % der jeweils für diese Leistung tatsächlich abgerechneten Kosten.

Soweit nach dem Vertrag mit der DVV Sicherheit durch Abtretung der jeweiligen Gewährleistungsbürgschaft der beauftragten Firma vereinbart ist und diese Gewährleistungsbürgschaft vorgelegt wird entfällt hier die Pflicht zur Vorlage eigener Gewährleistungsbürgschaft für den Erschließungsträger.

Die Haftung und Verkehrssicherung im Vertragsgebiet verbleibt bis zur jeweiligen Abnahme beim Erschließungsträger.

§ S4 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind

- a) Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- b) Liste der Flurstücke des Vertragsgebietes (Anlage 2)
- c) Lageplan mit den erschließungsrelevanten Flächen (Anlage 3)
- d) Bebauungsplan mit Stand vom (Anlage 4)
- e) Entwurfsplanung für die Herstellung und Fertigstellung der im Bebauungsplan gelegenen Erschließungsanlagen (Anlage 5)
- f) Entwässerungskonzept für die Erschließungsanlagen (Anlage 6)
- g) Übersichtsplan zur kosten- und lastenfreien Übertragung der Grundstücke an die Stadt mit tabellarischer Übersicht zu den Flächenangaben (Anlage 7)
- h) Festlegungen zu Vermessungsarbeiten im Stadtgebiet Dessau-Roßlau und Festlegungen zum Aufmaß unterirdischer Medien auf städtischen Grundstücken (Stand 10.11.2014) (Anlage 8)
- i) technische Anforderungen an die Anlagen zur öffentlichen Beleuchtung der Straßen und Wege (Anlage 9)
- j) vom Erschließungsträger / Bauherren beizubringende Unterlagen für das Tiefbauamt der Stadt Dessau-Roßlau (Anlage 10)
- k) Kostenannahmen und –zuordnungen für alle öffentlichen Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet (Anlage 11)
- l) Plan und Beschreibung zu Ausführungsabschnitten und Fertigstellungsfristen (Anlage 12)

§ S 5 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 Stadt, die DVV 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) Für den Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 219 sowie des Vertrages können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes Nr. 219 sowie des Vertrages im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
- (4) Wird der Bebauungsplan geändert – ohne dass seine Grundzüge wesentlich verändert werden -, so sind die Regelungen über die Änderung des Vertragsgebietes anzuwenden. Es gilt der Bebauungsplan Nr. 219 in der jeweils gültigen Fassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).
- (5) Gerichtsstand ist Dessau-Roßlau.

§ S 6 **Wirksamwerden**

- (1) Der Vertrag setzt zu seiner Wirksamkeit die Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau, die Unterzeichnung beider Vertragsparteien und dessen notarielle Beurkundung voraus.
- (2) 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 dieses Vertrags gesichert ist

und
 - b. der Bebauungsplan Nr. 219 (Anlage 4) ohne wesentliche Abweichungen als Satzung in Kraft gesetzt ist oder Planreife nach § 33 Abs. 1 Nr.1 BauGB erreicht hat

und
 - c. der Erschließungsträger mit der DVV einen Erschließungsvertrag betreffend der Durchführung der Erschließung mit den Medien Strom, Gas, Trinkwasser sowie die Schmutz- und Regenwasserversorgung, abgeschlossen hat

und

- d. die nach § S3 (1) festgelegte Sicherheitsleistung (Vertragserfüllungsbürgschaft)
aufschiebend bedingt mit dem Eintritt der vorstehenden
Wirksamkeitsvoraussetzungen an die Stadt vorgelegt hat

Anlagen zu diesem Vertrag: siehe Aufstellung bei § S4

Dessau-Roßlau,

[Ort einfügen],

Für die Stadt

Für den Erschließungsträger