

Vertrag über die Durchführung und Vorfinanzierung von Erschließungsmaßnahmen nach § 124 BauGB

Die Stadt Ahrensburg und ihr Stadtentwässerungsbetrieb, vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Sarach,

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt –

und die



- nachfolgend [redacted] genannt

schließen folgenden Vertrag

Präambel

In Ahrensburg wird das Wohngebiet Reeshoop im Zuge der nächsten 20 bis 30 Jahre komplett neu strukturiert. Die Stadtverordnetenversammlung hat dazu in ihrer Sitzung vom 23.02.2009 dem Rahmenplan zugestimmt und gleichzeitig die Zustimmung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 - Gebiet zwischen Hermann-Löns-Straße/Reeshoop/Fritz-Reuter-Straße und Stormarnstraße - beschlossen.

Im Rahmen des B-Planverfahrens wird der Ostpreußenweg hin zur Gerhart-Hauptmann-Straße verlängert (Planstraße 1). Die Verlängerung dient insbesondere den Starterhäusern der [redacted], zur Sicherstellung der Erschließung des Grundstückes.

Der Stadtentwässerungsbetrieb als städtischer Eigenbetrieb ist grundsätzlich in der Bezeichnung „Stadt“ inbegriffen, an einigen Stellen wird jedoch der Stadtentwässerungsbetrieb zusätzlich benannt.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt gemäß § 124 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung des verlängerten Ostpreußenwegs (Planstraße 1) auf die [redacted].
- (2) Die Erschließungsmaßnahmen werden ausschließlich an öffentlichen Flächen durchgeführt.
- (3) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist maßgebend
 - a) der Bebauungsplan Nr. 90 (Anlage 1)
 - b) die von der Stadt zu genehmigenden Ausbauplanungen (insbesondere

Deckenhöhenplan, Leitungsplan, Beleuchtungsplan, Lageplan und Querschnitte).

- (4) Die [REDACTED] verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen (Anlage 2) gem. §§ 2 und 3 dieses Vertrages.
- (5) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlage bei Vorliegen der in § 11 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Die Abwasser- und Regenwasseranlagen übernimmt der Stadtentwässerungsbetrieb.

§ 2 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Die [REDACTED] verpflichtet sich, die in den beigelegten Plänen dargestellte Entwässerung sowie die Straßen- und Wegeflächen und die Grünanlagen (Anlagen 3-5) in dem Umfang bis spätestens 8 Monate nach Beendigung der Hochbaumaßnahme fertig zu stellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung gemäß Anlagen 2 bis 3 ergibt. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Gebäude (sog. Starterhäuser) benutzbar sein.
- (2) Erfüllt die [REDACTED] ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so sind die Stadt sowie ihr Stadtentwässerungsbetrieb berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Einen Zugang der Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die [REDACTED] ihren Geschäftssitz ohne Mitteilung ihres neuen Geschäftssitzes verlegt und eine Zustellung an den bisherigen Geschäftssitz aus diesem Grund scheitert. Einer Fristsetzung bedarf es ferner nicht, wenn über das Vermögen der [REDACTED] das vorläufige Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist. Erfüllt die [REDACTED] bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der [REDACTED] auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 3 Art und Umfang der Herstellung

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
 - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
 - b) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen
 - c) die Herstellung der Erschließungsanlage des verlängerten Ostpreußenwegs einschließlich
 - Fahrbahn
 - Geh- und Radwege
- } incl. Entwässerung

- Straßenbeleuchtung
- Straßenbegleitgrün
- ggf. Straßenmöblierung
- Verkehrszeichen und Straßenzubehör

durch die [REDACTED]

d) die Herstellung der öffentlichen Parkflächen

- (2) Die [REDACTED] hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt und den Stadtentwässerungsbetrieben vorzulegen.
- (3) Die Entsorgung nicht wieder verwertbarer Stoffe ist auf Kosten der [REDACTED] unter Beachtung der jeweils geltenden Gesetze und Regelwerke vorzunehmen.

§ 4

Beitrag für die Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation

- (1) Der Stadtentwässerungsbetrieb erhebt zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung der Abwasseranlage einen Anschlussbeitrag für Schmutzwasser und einen Anschlussbeitrag für Regenwasser.

Beitragsgrundlage ist die Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Ahrensburg (Beitrags- und Gebührensatzung für die Abwasserbeseitigung) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO) und § 1 und 6 des Kommunalabgabengesetzes Schleswig-Holstein (KAG) in der zur Zeit des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages geltenden Fassung.

Berechnungsgrundlage für den Anschlussbeitrag an die Schmutzwasserbeseitigungsanlage ist die Fläche in m², die sich durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der festgesetzten Vollgeschosszahl ergibt. Bei einer Bebaubarkeit von einem Vollgeschoss beträgt der Nutzungsfaktor 1,0. Bei einer Bebaubarkeit von mehr als einem Vollgeschoss wird der Nutzungsfaktor für jedes weitere Vollgeschoss um 0,25 erhöht. Ausgehend von dem Beitragssatz in Höhe von 4,95 € pro m² ist von der [REDACTED] für ihr Grundstück (Flurstück 51, ausgenommen der Fläche für den Jugendtreff) ein Anschlussbeitrag für Schmutzwasser in Höhe von 24.818,06 € zu zahlen.

- (2) Die [REDACTED] legt nach Abschluss der Kanalisationsmaßnahme eine Rechnung über die Kosten für die Schmutzwasser- und Regenwasseranlage vor. Der Stadtentwässerungsbetrieb überprüft die Rechnung auf Plausibilität und Notwendigkeit der nachgewiesenen Investitionen. Die anerkannten nachgewiesenen Kosten für die Schmutz- und Regenwasseranlage werden im Rahmen der Beitragserhebung auf den jeweils zu zahlenden Kanalanschlussbeitrag angerechnet. Es handelt sich um die hälftigen Kosten des Regenwasserhauptkanals, die Kosten der Grundstücksanschlüsse für die Grundstücksentwässerung, sowie die Kosten für die im künftigen öffentlichen

Straßenraum verlegte Schmutzwasserkanalisation, einschließlich Grundstücksanschlussleitungen bis zur Grundstücksgrenze.

- (3) Eine Erstattung der den Anschlussbeitrag für Schmutzwasser und Regenwasser übersteigenden Investitionskosten wird ausgeschlossen. Sofern die Investitionskosten nach Absatz 2 geringer sind als der zu zahlende Beitrag von insgesamt 24.818,06 €, erfolgt eine Zahlung der Differenz durch die [REDACTED] an den Stadtentwässerungsbetrieb zum 31.12.2013.

§ 5 Straßenausbaubeiträge

- (1) Die [REDACTED] übernimmt zunächst sämtliche nach diesem Vertrag entstehenden Kosten.
- (2) Die Stadt stellt ihre Grundstücke für die Herstellung der Planstraße 1 zur Verfügung. Die angemessenen ortsüblichen Kosten hierfür werden im Rahmen der Beitragserhebung berücksichtigt.
- (3) Die [REDACTED] legt nach Abschluss der Baumaßnahmen die Rechnungen über die Kosten für die Herstellung der Planstraße 1 vor. Die von der [REDACTED] nachgewiesenen und von der Stadt anerkannten beitragsfähigen Kosten für die Planstraße 1 werden im Rahmen der Beitragserhebung miteinander verrechnet.
- (4) Die Stadt erhebt innerhalb der gesetzlichen Fristen Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127ff BauGB und der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Ahrensburg.
- (5) Zu zahlende Erschließungsbeiträge von Fremdanliegern für die Planstraße 1 werden der [REDACTED] innerhalb eines Monats nach Eingang bei der Stadt erstattet. Nicht fristgerecht gezahlte Erschließungsbeiträge begründen keinen Rechtsanspruch auf Zahlung an die [REDACTED]. Die Stadt sichert zu bei Nichtzahlung durch Fremdanlieger entsprechend der einschlägigen Vorschriften das Mahn- und Vollstreckungsverfahren einzuleiten.

§ 6 Planung und Bauleitung

- (1) Zwischen der [REDACTED] und der Stadt besteht Einigkeit darüber, dass die [REDACTED] die Ingenieurgesellschaft Gosch- Schreyer- Partner mbH mit der Planung und Bauleitung beauftragt. Die [REDACTED] trägt alle hierfür entstandenen Kosten. Diese werden bei der Beitragserhebung durch die Stadt anteilig erstattet.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, jederzeit nach Absprache mit dem Bauleiter die vertragsmäßige Durchführung der Bauarbeiten zu kontrollieren und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen, sowie an den Baubesprechungen teilzunehmen. Festgestellte Vertragswidrigkeiten werden im Sinne dieses Vertrages bzw. der Regelungen der VOB unverzüglich durch die

█ bzw. deren Auftragnehmern beseitigt. Abweichungen von den genehmigten Plänen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt bzw. der Stadtentwässerungsbetriebe.

§ 7 Auftragsvergabe und Bauleitung

- (1) Die █ verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach einer beschränkten Ausschreibung auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB, Teile A und B) ausführen zu lassen und diese mit Zustimmung der Stadt zu vergeben. Vor deren Ausgabe bedürfen die Leistungsverzeichnisse und die Planunterlagen der Zustimmung durch die Stadt; Vertretern der Stadt ist rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher, die Teilnahme an der Submission anzubieten. Es sind auch im Übrigen für die Ausschreibung und Vergabe des Auftrages diejenigen Bestimmungen anzuwenden, die bei einer Durchführung der Erschließung durch die Stadt einschlägig wären.
- (2) Die █ beauftragt ein von der Stadt anerkanntes geeignetes, zuverlässiges und leistungsfähiges Tiefbauunternehmen mit der Durchführung der Baumaßnahme. Die Auftragserteilung bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt.
- (3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder dem Katasteramt Lübeck mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
- (4) Der Baubeginn ist der Stadt rechtzeitig schriftlich bekannt zu geben, spätestens 14 Tage vor Baubeginn. Hierbei sind die Ansprechpartner unter Angabe der Telefonnummer und der Emailadresse anzugeben (Bauleitung und Schachtmeister des Bauunternehmens, Bauleitung des Planungsbüros)
- (5) Generell erfolgt die Zustimmung durch die Stadt bei Abwicklung dieser Baumaßnahme innerhalb einer Woche. Bei unterschiedlichen Auffassungen muss eine Lösung unverzüglich erarbeitet werden.

§ 8 Baudurchführung

- (1) Vor der Bauausführung sind die Pläne und Berechnungen zur Genehmigung mindestens in zweifacher Ausfertigung vorzulegen.
- (2) Sofern erforderlich und möglich hat die █ durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für die Erschließungseinrichtung (z.B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlage nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung

von Kabeln muss unterirdisch erfolgen. Die Leitungspläne sind der Stadt zur Genehmigung in zweifacher Ausfertigung vorzulegen.

- (3) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat die [REDACTED] im Einvernehmen mit der Stadt zu veranlassen. Grundlage hierfür ist die elektro- und lichttechnische Berechnung nach den anerkannten Regeln der Technik (insbesondere VDE, DIN EN 13201, DIN EN 40).
- (4) 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.
- (5) Es ist der Prüfumfang der Kontrollprüfungen mit der Stadt abzustimmen und der Bauablauf ggf. anzupassen.
- (6) Während der Baumaßnahmen sind Teilabnahmen des Erdplanum, des Frostschutzplanum, des Planum Schottertragschicht und der Leitungsgräben durch die [REDACTED] und die Stadt vorzunehmen, diese sind zu dokumentieren.
- (7) Die Zuwegung zu den Bestandsgebäuden ist stets sicherzustellen, insbesondere für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge, sowie für Ver- und Entsorgungsbetriebe. Die Anwohner sind rechtzeitig schriftlich per Postwurfsendung mit Auflistung der Ansprechpartner zu informieren.
- (8) Die [REDACTED] 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. Die [REDACTED] verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (9) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen des Baufeldes 1B des B-Plans sind die Entwässerungsanlage sowie der verlängerte Ostpreußenweg als Baustraße herzustellen. Der Zustand des vorhandenen Ostpreußenwegs ist vor Beginn der Hochbaumaßnahmen von der [REDACTED] einvernehmlich mit der Stadt zu dokumentieren. Die [REDACTED] verpflichtet sich nach Beendigung der Baumaßnahmen den vorhandenen Ostpreußenweg im vorher dokumentierten Zustand herzustellen.

Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an der Baustraße, sind vor Fertigstellung der Straße fachgerecht durch die [REDACTED] zu beseitigen. Mit der Fertigstellung des Ostpreußenwegs darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahme begonnen werden.

§ 9 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Bauarbeiten an bis zur Übergabe der Anlagen übernimmt die [REDACTED] die Verkehrssicherungspflicht für den

Vertragsgegenstand.

- (2) Die [REDACTED] übernimmt auch die Verkehrssicherungspflicht für Flächen und Anlagen außerhalb der Vertragsfläche, soweit diese für die Erschließungsmaßnahmen der [REDACTED] in Anspruch genommen werden müssen.
- (3) Die [REDACTED] haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Baumaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die [REDACTED] 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.

Diese werden wir folgt festgesetzt:

| | |
|---------------------|-------------|
| für Personenschäden | 1.000.000 € |
| für Sachschäden | 1.500.000 € |

§ 10 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Die [REDACTED] übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zurzeit 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.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der förmlichen Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Die Benutzung von Teilen der baulichen Anlage zur Weiterführung der Arbeiten gilt nicht als Abnahme.
- (4) Die [REDACTED] zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt in Abstimmung mit der [REDACTED] einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und der [REDACTED] 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 die [REDACTED] zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der [REDACTED] beseitigen zu lassen.

§ 11 Übernahme der Anlagen

- (1) Im Anschluss an die Schlussabnahme der mangelfreien Anlagen übernimmt die Stadt diese unverzüglich in ihre Baulast, wenn die [REDACTED] vorher
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne an die Stadt übergeben hat,
 - b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - c) einen Bestandsplan über die Elektroeinrichtungen überreicht hat,
 - d) einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung übergeben hat,
 - e) Nachweise erbracht hat über
 - aa) die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien,
 - bb) die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

§ 12 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen leistet die [REDACTED] – spätestens vor Auftragserteilung der Bauarbeiten – eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 12.500,- € (in Worten: zwölftausendfünfhundert) einer deutschen Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens. Bis zur Vorlage einer Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben bis zu höchstens 90% der Bürgschaftssumme.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der [REDACTED] ist die Stadt berechtigt noch offenstehende Forderungen Dritter gegen die [REDACTED] für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe

von 3% der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang der Gewährleistungsbürgschaft wird die Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

§ 13

Abrechnung der vertraglichen Leistungen

- (1) Über die Höhe der Herstellungskosten für die Herstellung der Ingenieurbauwerke/Kanalbau und die der [REDACTED] entstandenen Planungskosten ist der Stadt und den städtischen Eigenbetrieben in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen. Diese Rechnungsausfertigungen verbleiben bei der Stadt.
- (2) Reicht die [REDACTED] eine prüfbare Rechnung nicht ein, so sind die Stadt bzw. die städtischen Eigenbetriebe berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt der [REDACTED] die Rechnungen bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, lässt die Stadt die Rechnung auf Kosten des [REDACTED] aufstellen.
- (3) Die [REDACTED] gliedert die Schlussrechnungen so, dass aus ihnen die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes für die beiden Erschließungslangen, getrennt für:
 - Freilegung der öffentlichen Flächen
 - Herstellung der öffentlichen Regenwasser- und Schmutzwasseranlagen
 - Fahrbahnen
 - Parkflächen
 - Geh-/Fuß- und Radwege
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenbegleitgrün
 - Planung und Bauleitung
 - Vermessung, Vermarkung und Schlussvermessung

zu entnehmen ist.

§ 14

Übergang auf Rechtsnachfolger

- (1) Die [REDACTED] verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen, sofern eine Rechtsnachfolge vor Abnahme stattfindet. Hiervon ausgenommen sind die Gewährleistungspflichten aus § 12, sofern diese nicht mit Zustimmung der Stadt, FD Straßenwesen von den ausführenden Baufirmen gegenüber der Stadt Ahrensburg übernommen werden.
- (2) Die [REDACTED] haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 15 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) Auszug B-Plan Nr. 90 (Anlage 1)
- b) Übersichtslageplan (Anlage 2)
- c) Lageplan (Anlage 3)
- d) Schnitt 1. Bauphase (Anlage 4)
- e) Schnitt 2. Bauphase (Anlage 5)
- f) Berechnung Anschlussbeitrag Schmutz- und Regenwasser (Anlage 6)

§ 16 Schlussbestimmungen

- (1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder ungültigen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (3) Die Vertragsparteien werden die im Rahmen dieses Vertrages vom Vertragspartner erhaltenen Informationen, Unterlagen etc. vertraulich behandeln und nur zum Zwecke der Durchführung dieses Vertrages verwenden. Eine Weitergabe von Daten an Dritte ist – soweit es nicht die unmittelbare Vergabe von Aufträgen betrifft – nur in Abstimmung mit dem Vertragspartner möglich.

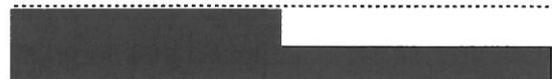
§ 17 Wirksamwerden

Die vorliegende Vereinbarung wird aufschiebend bedingt mit der Vorweggenehmigungsreife des B-Plan Nr. 90 nach § 33 BauGB und der Vorlage der Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 12.500,- Euro gemäß § 11 dieses Vertrages wirksam.

Ahrensburg, den

Lübeck, den

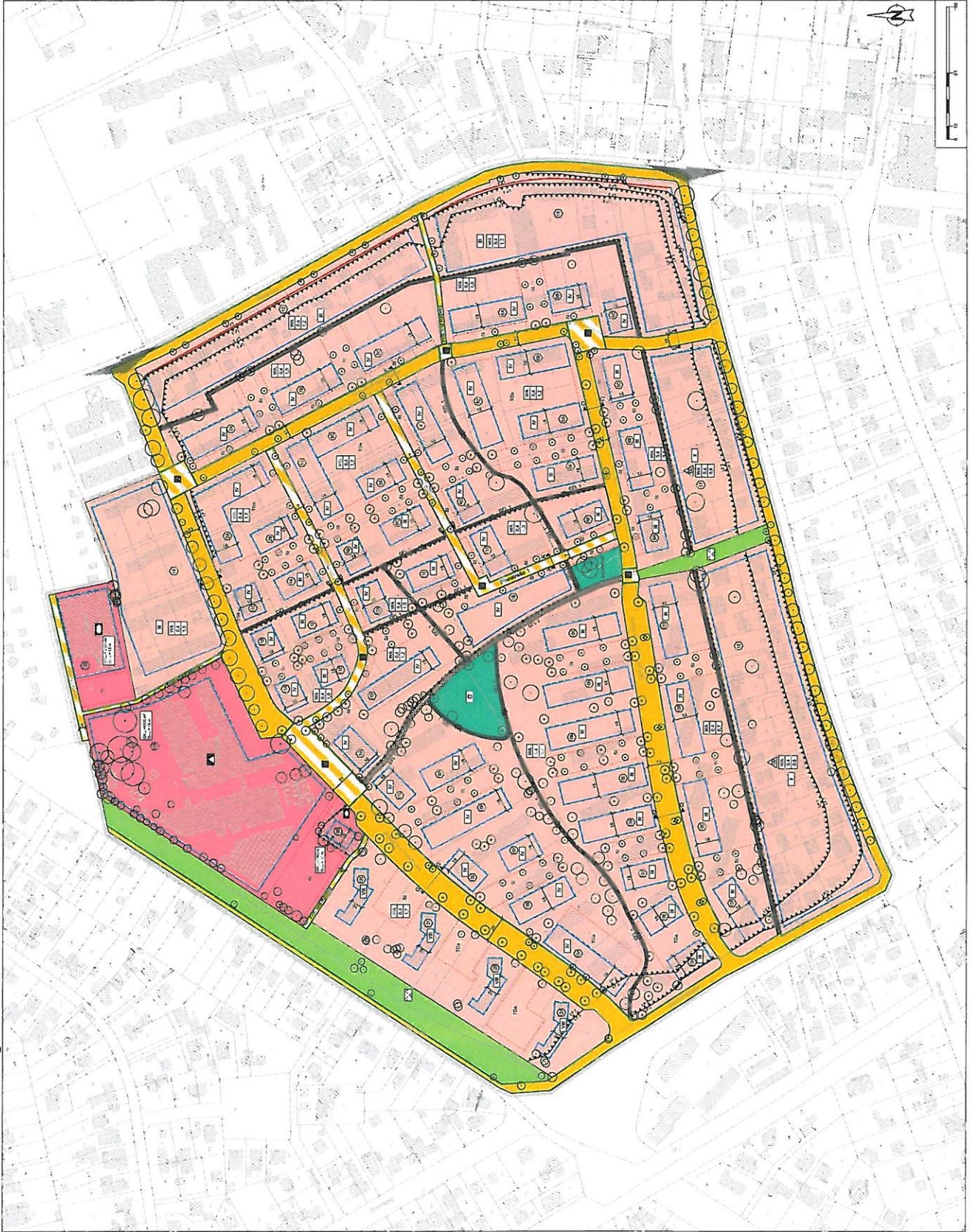
.....
Stadt Ahrensburg
Der Bürgermeister

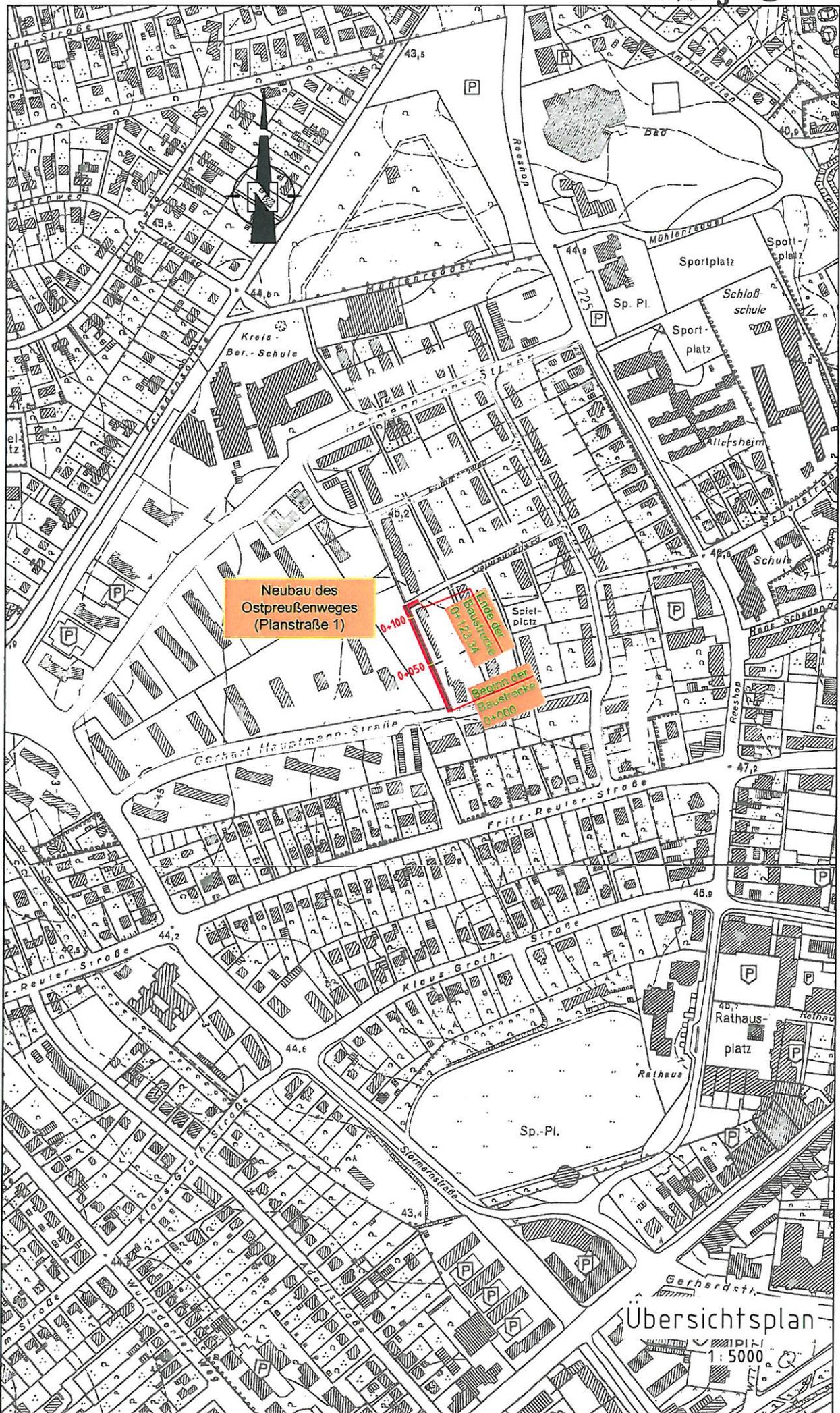
.....


Stadt Ahrensburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 90

Gebiet zwischen Friedensallee, Kleingartensparte, Reeshoop, Fritz-Reuter-Straße und Stormarnstraße
Teil A: Planzeichnung





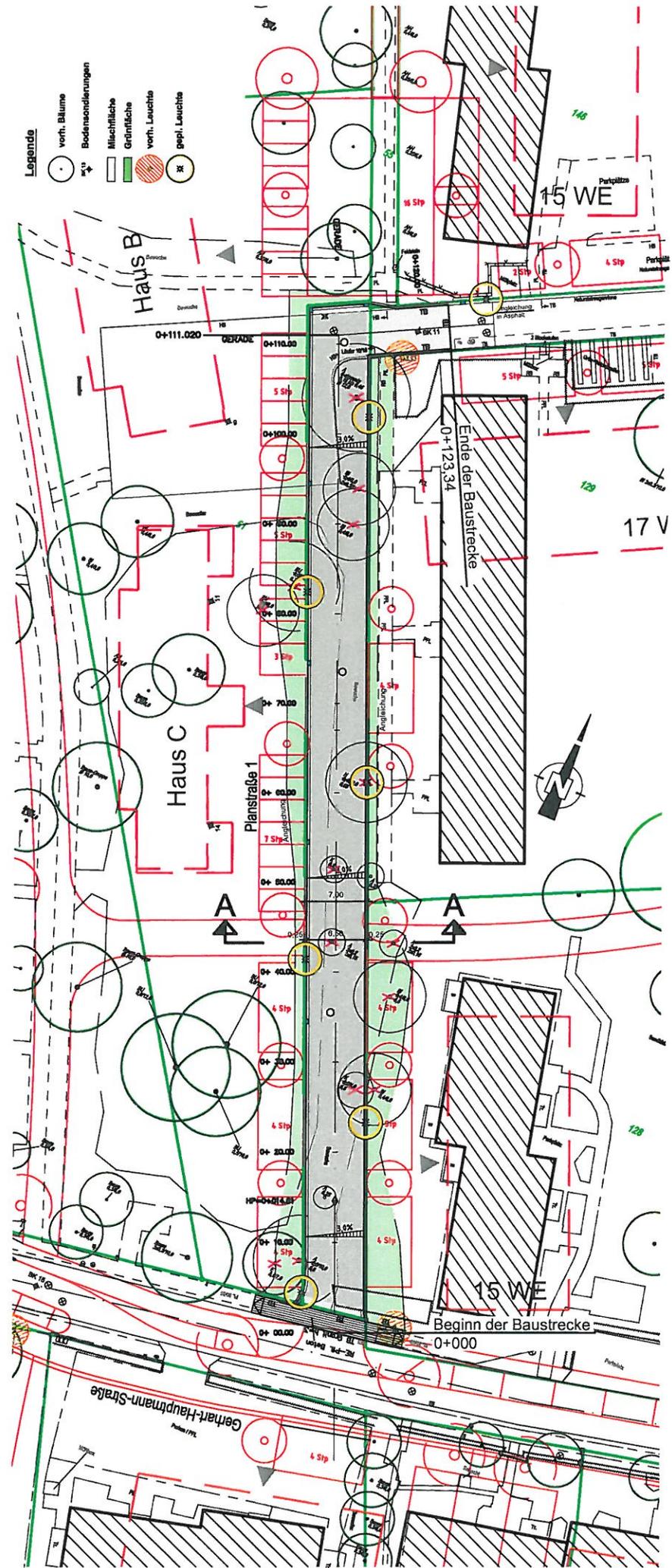
Neubau des
Ostpreußenweges
(Planstraße 1)

Ende der
Baustrecke
0+125.34

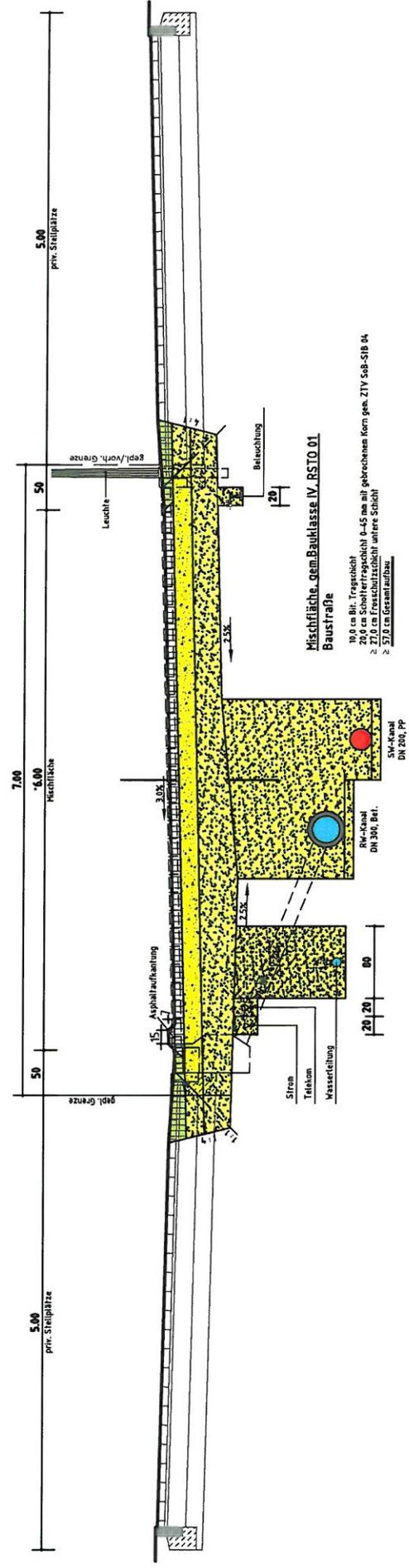
Beginn der
Baustrecke
0+000

Übersichtsplan

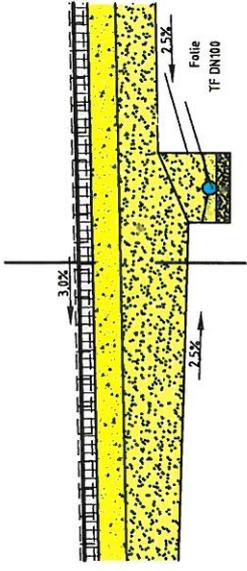
1:5000

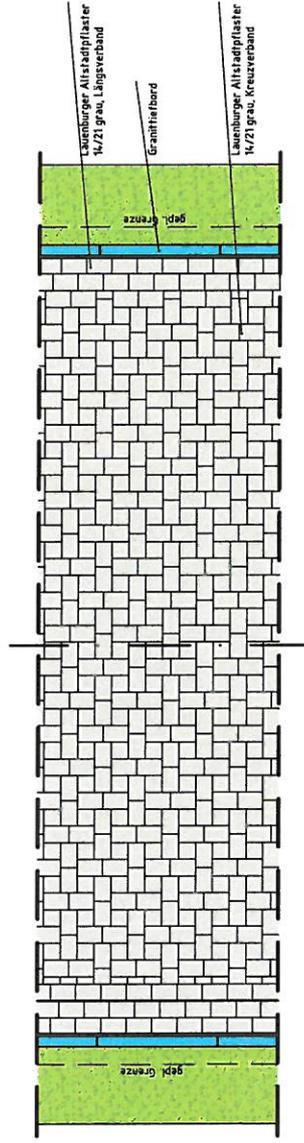


1. Bauphase
Schnitt A-A M 1:25

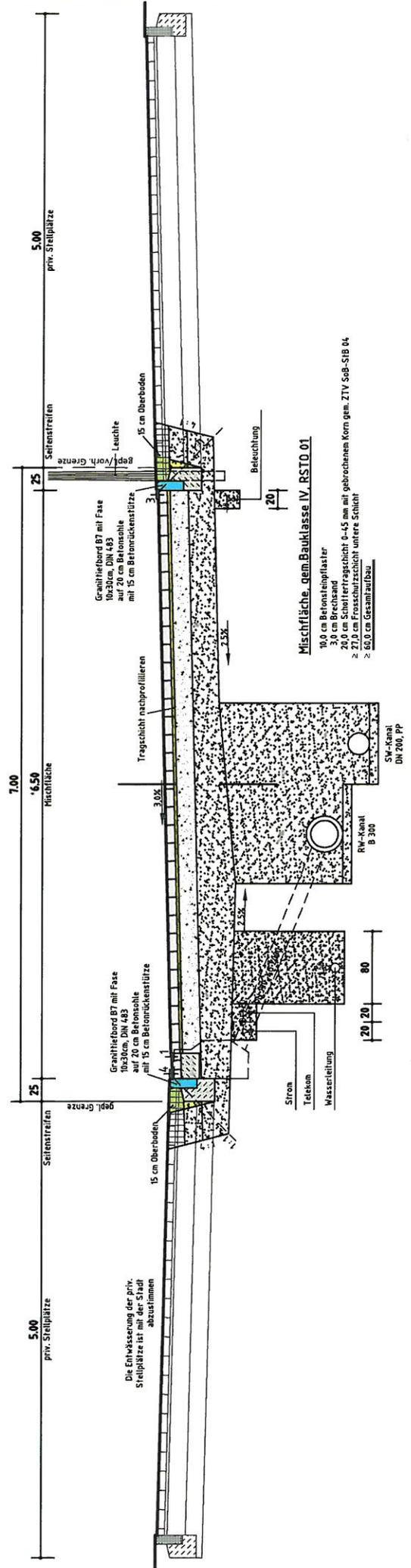


Bereich 0+002 bis 0+035





2. Bauphase Schnitt A-A M 1:25



Die Entwässerung der priv. Straßpflanze ist mit der Stadt abzustimmen

**Berechnung Kanalanschlussbeitrag für das Grundstück
Gerhart-Hauptmann-Straße, Flur 10, Flurstück 51**

Kanalanschlussbeitrag für Schmutzwasser* (Wohnbebauung u. Jugendtreff)

3.165 m² (Grundstücksfläche) x 1,75 (Nutzungsfaktor für 4 Vollgeschosse) =

5.538,75 m² Grundstückfläche x 4,95 € (Beitragssatz) =

Kanalanschlussbeitrag 27.416,81 €

Für diese Fläche ist folgender Kanalanschlussbeitrag für Schmutzwasser in der oben aufgeführten Berechnung mit eingerechnet:

Fläche Jugendtreff ca. 300 m²

300 m² (Grundstücksfläche) x 1,75 (Nutzungsfaktor für 4 Vollgeschosse) =

525 m² Grundstückfläche x 4,95 € (Beitragssatz) =

Kanalanschlussbeitrag 2.598,75 €

Der Differenzbetrag in Höhe von 2.598,75 € wäre dann zu stunden, bis der Neuen Lübecker durch eine weitere Bebauung oder Nutzungsänderung der Fläche (Gebäude mit Anschluss an den Schmutzwasserkanal) beitragsrelevante Vorteile entstehen oder ein Eigentumswechsel erfolgt.

Kanalanschlussbeitrag Wohnbebauung 24.818,06 €

Erläuterung:

Das Flurstück der Flur 10, Flurstück 51 in der Gerhart-Hauptmann-Straße wird in nächster Zeit von der Stadt an die Neue Lübecker veräußert. Die Grünfläche im südlichen Bereich des Flurstücks (ca. 300 m²) soll zukünftig im Bebauungsplan Nr. 90 als Jugendtreff ausgewiesen werden. Die Bewirtschaftung der Fläche des Jugendtreffs übernimmt die Stadt Ahrensburg. Da der Bereich durch die Ausweisung im Bebauungsplan Nr. 90 als Jugendtreff zukünftig nicht bebaut werden kann, wird von einer Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen für diese Fläche abgesehen.

Kanalanschlussbeitrag für Niederschlagswasser*

Ein Anschluss für Niederschlagswasser ist bereits vorhanden.

* Bei der Berechnung der Beiträge wurde gemäß der Satzung der Stadt Ahrensburg über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung und der Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Ahrensburg jeweils einen Grundstücksanschlusskanal berücksichtigt.