

Erschließungsvertrag

Die Stadt Ahrensburg
Manfred-Samusch-Str. 5, 22926 Ahrensburg
vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Sarach
und
die Stadtbetriebe Ahrensburg (SBA)
Bünningstedter Straße 40b, 22926 Ahrensburg
vertreten durch den Werkleiter Herrn Henning Wachholz
- nachfolgend „**Stadt**“ genannt –

und

die LEG Entwicklung GmbH, AG Kiel HRB 6205,
Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen,
vertreten durch die Geschäftsführung
und die
BIG IMMOBILIEN GmbH, AG Kiel HRB 8215, Vertretung und Sitz wie LEG
- nachfolgend „**LEG**“ genannt –

und

die GfG Hoch-Tief-Bau GmbH & Co. KG, Usedomer Straße 15, 24558 Henstedt-
Ulzburg, vertreten durch die Geschäftsführung, AG Kiel HRA Nr. 2736
- nachfolgend „**GfG**“ genannt –

schließen folgenden Vertrag gemäß § 124 BauGB:

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.12.2012 den Bebauungsplan Nr. 92 „Erlenhof Süd“ beschlossen.

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die LEG die Erschließung des gesamten B-Plangebietes übernimmt. Hierzu haben die Vorhabenträger LEG und GfG eine privatrechtliche Vereinbarung getroffen. Vertragspartner und damit Erschließungsträger

gegenüber der Stadt wird folglich die LEG; eine Ausnahme ist in der Ablösung der Kanalanschlussbeiträge zu sehen (vgl. § 4).

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt nach § 124 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung auf die LEG. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan.
- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend
 - a) der Bebauungsplan Nr. 92 mit Beschluss vom 17.12.2012
 - b) die von der Stadt zu genehmigenden Ausbauplanungen (vgl. § 17 dieses Vertrages)
- (3) Die LEG verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur Herstellung der Erschließungsanlagen gem. §§ 2 und 3 dieses Vertrages, auf ihre Kosten.
- (4) 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 die Stadt (SBA).

§ 2

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Die LEG verpflichtet sich die Entwässerung sowie die Straßen- und Wegeflächen und die öffentlichen Grünanlagen fertig zu stellen, wie es sich aus der von der Stadt zu genehmigenden Ausbauplanung ergibt. Die Ersterschließung ist bis zum 30.09.2015 fertigzustellen. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend der Bauabschnitte fertig gestellt werden, unter Berücksichtigung des § 9 Abs. 12 Satz 3 dieses Vertrages.
- (2) Erfüllt die LEG ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Einen Zugang der Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die LEG 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 LEG das vorläufige Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist. Erfüllt die LEG bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der LEG 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, insbesondere des Schmutzwasserkanals in den Erschließungsanlagen, einschließlich eines Schmutzwasserpumpwerkes mit der erforderlichen Druckrohrleitung
 - c) die erstmalige Herstellung der Planstraßen A, B, C, D, E, F, G, H, J, K und L einschließlich
 - Fahrbahnen
 - Parkbuchten, soweit sie mit der Fahrbahn im Zusammenhang stehen (unselbstständige Parkflächen)
 - Geh- und Radwege
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenmöblierung
 - Straßenbegleitgrün (laut Ausführungsplänen)
 - Verkehrssignalanlagen, Verkehrszeichen und Straßenzubehör
 - d) die Herstellung des zentralen Platzes am Stadtteileingang (Quartiersplatz)
 - e) die Herstellung der selbstständigen öffentlichen Parkflächen
 - f) die Herstellung der öffentlichen Grünanlagen einschl. Kinderspielplätze (siehe § 6 Planrealisierungsverträge vom 06.12.2012 / 12.12.2012)
- (2) Die LEG hat notwendige bau-, verkehrs-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (3) Mutterboden, der zum Zwecke der Erschließung im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (4) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat die LEG im Einvernehmen mit der Stadt zu veranlassen.
- (5) Die Entsorgung nicht wieder verwertbarer Stoffe ist auf Kosten der LEG unter Beachtung der jeweils geltenden Gesetze und Regelwerke vorzunehmen.
- (6) Sofern innerhalb der Erschließungsflächen Bodenverunreinigungen im Sinne

des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vermutet bzw. festgestellt werden, hat die LEG auf eigene Kosten dafür Sorge zu tragen, dass diese auf Grundlage der geltenden Gesetzgebung erkundet und beseitigt werden. Nach der Veräußerung der Baugrundstücke geht diese Verpflichtung auf die neuen Eigentümer über.

§ 4

Beitrag für die Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation

- (1) Die Stadt (SBA) 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 derzeit geltenden Beitragssatz in Höhe von 4,95 Euro pro m² ist von der LEG für ihre Grundstücke ein Anschlussbeitrag für Schmutzwasser in Höhe von 761.881,98 Euro sowie für die Grundstücke der GfG in Höhe von 98.362,80 Euro zu zahlen.

Berechnungsgrundlage für den Anschlussbeitrag an die Regenwasseranlage ist die Fläche in m², die sich durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der Grundflächenzahl ergibt.

Ausgehend von dem derzeit geltenden Beitragssatz in Höhe von 5,78 Euro pro m² ist von der LEG für ihre Grundstücke ein Anschlussbeitrag für Regenwasser in Höhe von 242.875,65 Euro sowie für die Grundstücke der GfG in Höhe von 72.984,06 Euro zu zahlen.

- (2) Die LEG legt nach Abschluss der Kanalisationsmaßnahme eine Rechnung über die Kosten für die Schmutzwasser- und Regenwasseranlage vor, getrennt nach LEG und GfG. Die Stadt (SBA) 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 Kosten für die im künftigen öffentlichen Straßenraum verlegte Schmutzwasserkanalisation, einschließlich Grundstücksanschlussleitungen bis zur Grundstücksgrenze, die hälftigen Kosten des Regenwasserhauptkanals sowie die Grundstücksanschlüsse für die Grundstücksentwässerung, eines Schmutzwasserpumpwerkes mit Druckrohrleitung sowie die hälftigen Kosten der Regenrückhaltebecken.

- (3) Betrieblich und wirtschaftlich ist es nicht sinnvoll, im B-Plangebiet und im Jungborn jeweils ein eigenes Schmutzwasserpumpwerk zu betreiben. Deshalb wurde im Verfahren nur ein Pumpwerk im Jungborn vorgesehen. Die LEG errichtet die SW-Ableitung an dem südwestlichen Teil des Neubaugebietes Erlenhof Süd über das neue Pumpwerk im Jungborn – einschließlich des Anschlusses der vorhandenen Freigefälleleitung im Jungborn – in Richtung Bünningstedter Straße. Die Stadt (SBA) beteiligt sich an diesen Kosten mit einem Betrag in Höhe von 40.000 Euro.
- (4) Die Zuleitung aus dem B-Plangebiet erfolgt über eine Freigefälleleitung, die unterhalb der Aue im Bohrverfahren verlegt wird. Hierfür wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Querung der Aue mit einer Schmutzgefälleleitung gestellt. Aus technischen Gründen wurde die Leitungstrasse um ca. 5-10 Meter ins Biotop verschoben. Die Genehmigung dieser geänderten Trasse steht derzeit noch aus. Sollte die Genehmigung endgültig versagt werden, legen die Vertragsparteien einvernehmlich eine andere genehmigungsfähige Leitungstrasse fest.
- (5) Eine Erstattung der den Anschlussbeitrag für Schmutzwasser und Regenwasser übersteigenden Investitionskosten wird ausgeschlossen. Sofern die Investitionskosten nach Absatz 2 geringer sind als der jeweils zu zahlende Beitrag gemäß Abs. 1 erfolgt nach Aufforderung eine Zahlung der Differenz durch die LEG bzw. die GfG an die Stadt (SBA).

§ 5

Planung und Bauleitung

- (1) Zwischen der LEG und der Stadt besteht Einigkeit darüber, dass die LEG die Ingenieurgesellschaft Dänekamp und Partner sowie für die unter § 3 Abs. 1 f genannten Maßnahmen das Büro Trüper Gondesen Partner Landschaftsarchitekten BDLA mit der Ausführungsplanung und Bauleitung beauftragt. Für den zentralen Platz am Stadtteileingang nach § 3 Abs. 1 d bilden die vorgenannten Büros eine Arbeitsgemeinschaft.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, jederzeit die vertragsmäßige Durchführung der Bauarbeiten zu kontrollieren und, soweit für die vertragsgemäße Durchführung der Erschließungsarbeiten erforderlich, Anordnungen an die LEG zu erteilen sowie an den Baubesprechungen teilzunehmen. Festgestellte Vertragswidrigkeiten werden unverzüglich durch die LEG beseitigt. Die LEG trägt hierfür alle Kosten. Abweichungen von den genehmigten Plänen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt bzw. der Stadtentwässerungsbetriebe.

§ 6

Auftragsvergabe und Bauleitung

- (1) Die LEG verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Durchführung eines Vergabeverfahrens auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung 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 4 Wochen vorher, die Teilnahme an der Submission anzubieten.

- (2) Die LEG beauftragt ein geeignetes, zuverlässiges und leistungsfähiges Tiefbauunternehmen mit der Durchführung der Baumaßnahme. Für die Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 f ist ein qualifiziertes Garten- und Landschaftsunternehmen zu beauftragen. Die Auftragserteilung bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt.
- (3) Beim Kanalbau ist nachfolgendes zu berücksichtigen:

Die Bieter müssen mit Angebotsabgabe und während der Werkleistung die fachliche Qualifikation und Gütesicherung des Unternehmens nachweisen. Die Anforderungen der vom Deutschen Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. herausgegebenen Gütesicherung Kanalbau (RAL-GZ 961 1) - Beurteilungsgruppe AK2, VM, I,R,D sind zu erfüllen und mit Angebotsabgabe nachzuweisen.

Der Nachweis gilt als erbracht, wenn der Bieter die Erfüllung der Anforderungen und die Gütesicherung des Unternehmens nach Gütesicherung Kanalbau RAL-GZ 961 mit dem Besitz des entsprechenden RAL-Gütezeichens Kanalbau für die geforderte(n) Beurteilungsgruppe(n) nachweist.

- (4) Zur Vermeidung von Interessenkonflikten müssen die Sicherheits- und Gesundheitskoordination und die Bauüberwachung durch verschiedene Personen wahrgenommen werden.
- (5) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder dem Katasteramt Lübeck mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle öffentlichen Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
- (6) 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)
- (7) Generell erfolgt die Zustimmung durch die Stadt bei Abwicklung dieser Baumaßnahme unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von 2 Wochen. Bei unterschiedlichen Auffassungen muss eine Lösung unverzüglich erarbeitet werden.

§ 7

Knotenpunkt Lübecker Straße (B 75)

- (1) Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen hat die LEG der Stadt die Genehmigung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein auf Baustellenzufahrt von der Bundesstraße 75 vorzulegen.

- (2) Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist die Genehmigung für die Umbaumaßnahme des Knotenpunktes vorzulegen. Sofern eine schriftliche Genehmigung vor Beginn der Erschließung nicht vorliegt, kann mit den Bauarbeiten nur begonnen werden, wenn eine Bestätigung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr vorliegt, die die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Knotenumbaus beinhaltet.
- (3) Die LEG übernimmt sämtliche Kosten für den Anschluss an den Knotenpunkt zur Bundesstraße 75.

§ 8

Quartiersplatz

- (1) Die Herstellung des zentralen Platzes am Stadtteileingang (Quartiersplatz) wird von der GfG beauftragt und von der LEG anteilig mitfinanziert.
- (2) Die Parteien sind sich – vorbehaltlich eines Vertragsabschlusses gemäß Absatz 3 – über folgende Kostenquotelung einig:
 - a) PKW-Parkplatz
Kostenträger GfG
 - b) Multifunktionsfläche
Kostenträger je zur Hälfte LEG/GfG

Für die Planungskosten gilt entsprechendes.

- (3) Die Stadt wird mit der GfG bzw. dem jeweiligen Eigentümer des Gebäudes auf dem Baufeld 24 des B-Plans Nr. 92 eine Vereinbarung treffen, die sich mit der Nutzung der Stellplatzflächen auf dem Quartiersplatz befasst. Hierbei wird es sich insbesondere um eine vertragliche Regelung handeln auf Grundlage dessen die Stadt Ahrensburg Eigentümer des Quartiersplatzes ist, jedoch Rechte und Pflichten an den jeweiligen Eigentümer des Gebäudes auf dem Baufeld 24 übertragen werden.

§ 9

Baudurchführung

- (1) Vor der Bauausführung sind die Pläne und Berechnungen zur Genehmigung mindestens in zweifacher Ausfertigung vorzulegen.
- (2) Eignungsnachweise aller gebundenen und ungebundenen Stoffe sind der Stadt 2 Wochen vor Einbau zur Genehmigung vorzulegen.
- (3) Sofern erforderlich hat die LEG 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 be-

hindert 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.

- (4) Aufgrabungen, insbesondere für Hausanschlüsse, sind zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Stadt Ahrensburg zu übergeben.
- (5) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat die LEG 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).
- (6) 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 durch Anweisungen an die LEG zu verlangen.
- (7) Es ist der Prüfumfang der Kontrollprüfungen mit der Stadt abzustimmen und der Bauablauf ggf. anzupassen.
- (8) Während der Baumaßnahmen sind Teilabnahmen des Erdplanum, des Frostschutzplanum, des Planum Schottertragschicht und der Leitungsgräben durch die LEG und die Stadt vorzunehmen, diese sind zu dokumentieren. Der Weiterbau dieser soll erst erfolgen, wenn die jeweiligen Ergebnisse der Teilabnahmen vorliegen.
- (9) 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.
- (10) Die LEG 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 LEG verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (11) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind die explizit im B-Plan ausgewiesenen Bäume. Die Umsetzung der im Freiflächenplan vorgesehenen Straßenbäume erfolgt in Abstimmung mit der Stadt.
- (12) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen herzustellen.

Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch die LEG zu beseitigen. Mit der Fertig-

stellung der Erschließungsanlagen (in Bauabschnitten) darf erst nach Fertigstellung von 90% des Hochbaus an dem entsprechendem Erschließungsabschnitt begonnen werden.

§ 10

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Bauarbeiten an bis zur Übergabe der Anlagen übernimmt die LEG die Verkehrssicherungspflicht für den Vertragsgegenstand.
- (2) Die LEG übernimmt auch die Verkehrssicherungspflicht für Flächen und Anlagen außerhalb der Vertragsfläche, soweit diese für die Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen der LEG in Anspruch genommen werden müssen.
- (3) Die LEG haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt 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 verursacht werden. Die LEG stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse und einer etwaigen Haftungsübertragung von der LEG auf Dritte. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

Diese werden wie folgt festgesetzt:

für Personenschäden mindestens 2.000.000 Euro

für Sachschäden mindestens 2.500.000 Euro

§ 11

Gewährleistung und Abnahme

- (1) Die LEG 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, sowie für elektrotechnische Anlagen auf zwei Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gemäß Abs. 4 durch die Stadt.

- (3) Die Benutzung von Teilen der baulichen Anlage zur Weiterführung der Arbeiten gilt nicht als Abnahme.
- (4) Die LEG zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen schriftlich an und vereinbart mit der Stadt, dem Stadtentwässerungsbetrieb, dem ausführenden Unternehmen und dem Ingenieurbüro folgende Abnahmen:

a) Teilabnahme der Planstraßen im 1. Bauabschnitt (vgl. Anlage 1)

Nach der ersten Teilabnahme werden die Ingenieurbauwerke in Betrieb und Unterhaltung der Stadt übernommen, unter den Voraussetzungen des § 12.

b) Teilabnahme der Planstraßen im 2. Bauabschnitt (vgl. Anlage 1)

c) Schlussabnahme Planstraßen sowie des zentralen Platzes am Stadtteileingang

d) Schlussabnahme der öffentlichen Grünanlagen

Die Stadt setzt in Abstimmung mit der LEG einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von einem Monat nach Eingang der Anzeige fest.

- (5) 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 LEG auf eigene Kosten zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der LEG beseitigen zu lassen. Der Beseitigung schließt sich erneut eine Abnahme – wie zuvor beschrieben – an. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt angefordert werden. Dies gilt auch, wenn die LEG beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 12

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Auf die Stadt gehen im Anschluss an die Schlussabnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen Lasten und Nutzen über, sie trägt ab diesem Zeitpunkt die Unterhaltungslast und die Verkehrssicherungspflicht und übernimmt die Erschließungsanlagen in ihre Baulast, wenn sie durch Annahme des notariellen Angebotes von der Vorhabenträgerin LEG und GfG Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und die LEG 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) eine Darstellung der einzelnen Herstellungskosten vorlegt, die geeignet ist, in die Anlagenbuchhaltung (vgl. § 14 Abs. 3) der Stadt einzufließen,
- c) 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,
- d) einen Bestandsplan, über die Entwässerungseinrichtung übergeben hat, entsprechend folgender Vorgaben der Stadt:
 - Es ist ein digitales und analoges Aufmaß der fertiggestellten Leistung einschließlich einer CAD-Zeichnung im Gauß-Krüger-Koordinatensystem anzufertigen. Die digitalen Daten sind auf CD im Datenformat DXF, DWG und Isybau Typ K zu übergeben.
 - Die analogen Daten (Bestandsplan) sind im Maßstab 1:250 zweifach zu übergeben.
 - Das Aufmaß hat insbesondere nachfolgende Angaben zu enthalten: Regenwasser- und Schmutzwasser-Haltungen und Schächte müssen alle jeweils auf getrennten Layern in der DXF/DWG-Datei liegen oder für jedes Element ist eine eigene DXF/DWG-Datei anzulegen. Die Lage der Kontrollschächte ist mit Koordinaten der Schachtmittelpunkte im Gauß-Krüger-Netz festzuhalten. Es sind die Deckel- und Sohlhöhen von Kontrollschächten aufzunehmen. Des Weiteren sind
 - Länge, Material und Gefälle von Kanalhaltungen,
 - Lage der Abzweige der Anschlussleitungen,
 - Länge, Material und Sohltiefe (am Endpunkt) der Anschlussleitungen,
 - Aufmaß über die Grundflächen der unregelmäßigen Schachtbauwerke,
 - Längen- und Flächenangaben sämtlicher nach Länge oder Fläche abzurechnender baulicher Anlagen,
 - Länge und Material von verfüllten Kanalhaltungen und Schächten
 aufzunehmen und darzustellen.
- e) Nachweise erbracht hat über
 - aa) die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien und Eigenschaften,
 - bb) die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen (Fremdüberwachung).
 - cc) eine vertraglich vereinbarte 2-jährige Entwicklungspflege der öf-

fentlichen Grünmaßnahmen, durch ein fachlich geeignetes Unternehmen.

- (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.
- (4) Die Widmung der Straßen erfolgt durch die Stadt; die LEG stimmt hiermit der Widmung gem. § 6 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG) zu, auch für den Fall, dass die Stadt nicht grundbuchmäßige Eigentümerin ist.

§ 13

Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen leistet die LEG – spätestens vor Auftragserteilung der Bauarbeiten – eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 5 % der Auftragssumme einer deutschen Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens.

Die Sicherheitsleistung wird auf die einzelnen von der LEG zu erbringenden Leistungen wie folgt aufgeteilt:

Herstellung der Planstraßen innerhalb des 1. Bauabschnittes: 252.500 Euro

Herstellung der Planstraßen innerhalb des 2. Bauabschnittes: 140.000 Euro

Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90% der jeweiligen Bürgschaftssummen.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der LEG ist die Stadt berechtigt noch offenstehende Forderungen Dritter gegen die LEG 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.

§ 14

Abrechnung der vertraglichen Leistungen

- (1) Über die Höhe der Herstellungskosten für die Herstellung der vertraglichen Erschließungsleistungen und die der LEG entstandenen Planungskosten ist der Stadt und den städtischen Eigenbetrieben in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen. Diese Rechnungsausfertigungen verbleiben bei der Stadt.

- (2) Reicht die LEG eine prüfbare Rechnung nicht ein, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt die LEG die Rechnungen bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, lässt die Stadt die Rechnung auf Kosten der LEG aufstellen.
- (3) Die LEG gliedert die Schlussrechnungen so, dass aus ihnen die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes jeweils für die einzelnen Erschließungsanlagen bzw. Anlagegüter hervorgeht, getrennt für die einzelnen Anlagegüter.

Jeweils für die Netzabschnitte (Vgl. Anlage 2) sowie den Quartiersplatz sind für folgende Teileinrichtungen/Nebenanlagen die Kosten darzustellen für insbesondere:

- Freilegung der öffentlichen Flächen
- Herstellung der öffentlichen Regenwasseranlagen
- Herstellung der öffentlichen Schmutzwasseranlagen
- Fahrbahnen
- Parkflächen
- Geh- und Radwege
- Straßenbeleuchtung
- Straßenbegleitgrün
- Selbständige öffentliche Parkflächen (Quartiersplatz)
- Selbständige öffentliche Grünanlagen
- Planung und Bauleitung
- Vermessung, Vermarkung und Schlussvermessung

Lichtsignalanlagen stellen ein eigenes Anlagegut dar. Die Kosten hierfür sind explizit darzustellen.

§ 15

Kosten

Die LEG hält die Stadt von allen Kosten frei, die durch die Erschließung des Gebietes Erlenhof Süd entstehen, soweit dieser Vertrag keine abweichende Regelung enthält.

§ 16

Rechtsnachfolger

- (1) Die LEG kann ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an einen Dritten übertragen. Die Stadt kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen, der insbesondere dann vorliegt, wenn ein in Aussicht genommener Rechtsnachfolger nicht die hinreichende Gewähr dafür bietet, dass er die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen erfüllt. Die LEG wird von ihren Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt die LEG aus der Haftung entlassen hat.

- (2) Die LEG haftet der Stadt gegenüber als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die GfG kann ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an einen Dritten übertragen. Die Stadt kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen, der insbesondere dann vorliegt, wenn ein in Aussicht genommener Rechtsnachfolger nicht die hinreichende Gewähr dafür bietet, dass er die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen erfüllt. Die GfG wird von ihren Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt die GfG aus der Haftung entlassen hat.
- (4) Die GfG haftet der Stadt gegenüber als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 17

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages:

- a) B-Plan Nr. 92 in der ausgefertigten Fassung
- b) Erschließungs- und Bauabschnittsplan (Anlage 1)
- c) Netzknotenplan (Anlage 2)
- d) Ausführungsplanung Entwässerung
- e) Genehmigungsplanung Entwässerung
- f) Ausführungsplanung Straßenbau einschließlich Stadtteilplatz
- g) Genehmigungsplanung Straßenbau einschließlich Stadtteilplatz
- h) Genehmigungsplanung Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
- i) Erlaubnisse/Genehmigungen der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn
- j) Entwurf der öffentlichen Grünanlagen einschließlich Begründung und Kostenschätzung

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die voran genannten Unterlagen Bestandteil des Vertrages werden. Für die nicht als Anlage beigefügten Unterlagen haben sich die Vertragsparteien darauf verständigt, dass die von der Stadt genehmigten Unterlagen gelten.

§ 18

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 ausfertigt, 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.

§ 19

Wirksamwerden

Die vorliegende Vereinbarung wird aufschiebend bedingt mit Vorlage der Vertragserfüllungsbürgschaft gemäß § 13 Abs. 1 dieses Vertrages wirksam.

Ahrensburg, den

Ahrensburg, den

.....
Stadt Ahrensburg
Der Bürgermeister

.....
Stadtbetriebe Ahrensburg
Der Werkleiter

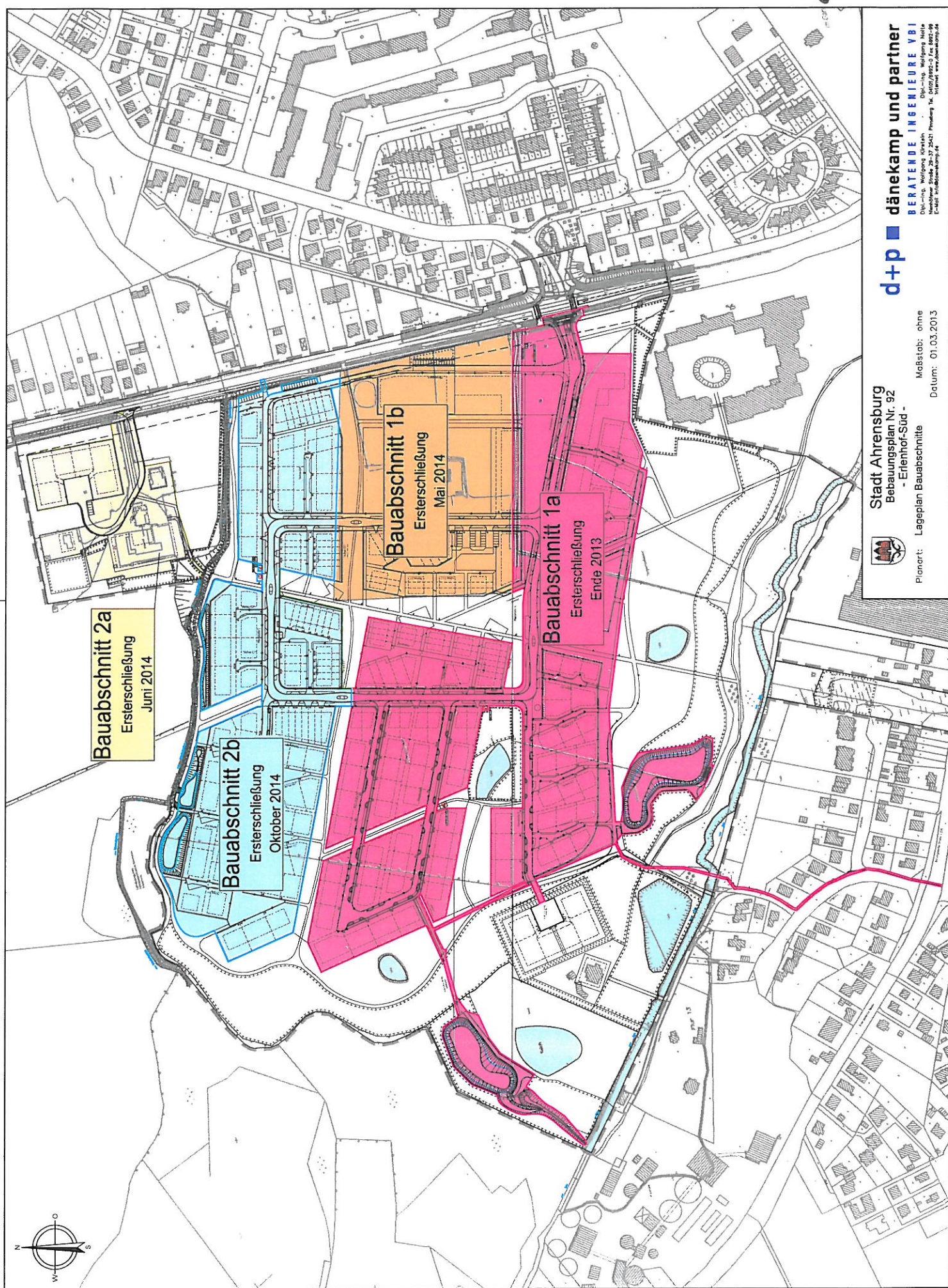
Ahrensburg, den

Ahrensburg, den

.....
LEG Entwicklung GmbH /
BIG IMMOBILIEN GmbH
Burkhard Schmütz / Kai Uwe Back

.....
GfG Hoch-Tief-Bau GmbH & Co. KG
Norbert Lüneburg

unkege 1



Stadt Ahrensburg
Bebauungsplan Nr. 92
- Erlenhof-Süd -
Lageplan Bauabschnitte

d+p ■ **dänekamp und partner**
BERATENDE INGENIEURE VBI

Dr. rer. oec. habil. Dipl.-Ing. habil. Dr. rer. oec. habil. Dipl.-Ing. habil.
Dipl.-Ing. habil. Dr. rer. oec. habil. Dipl.-Ing. habil.
Helmholtz-Str. 26-27 24431 Ahrensburg Tel. 04107/9802-0 Fax 04107-9802-99
E-Mail: info@daneckamp.de Internet: www.daneckamp.de

Planart: Lageplan Bauabschnitte Maßstab: ohne Datum: 01.03.2013

