

Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Gemeindeverwaltung Weinböhla, Rathausplatz 2,
0-8256 Weinböhla
(nachfolgend Gemeinde genannt)

vertreten durch Herrn Bürgermeister Franke

u n d

die Fa. bwl GmbH, Haunstetter Str. 258, 8900 Augsburg
(nachfolgend Vorhaben- und Erschließungsträger genannt)

vertreten durch

Herrn Michael Reisert und Herrn Heinz Schnürch

schließen folgenden Vertrag:

Par. 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Der Vorhaben- und Erschließungsträger übernimmt auf Grund der ihm durch Satzung gemäß Par. 246 a Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. Par. 55 BauZVO über den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.11.92 Beschluß Nummer 346 29 92 obliegenden Erschließungspflicht die Herstellung der in Par. 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen im Satzungsgebiet (Erschließungsgebiet) gemäß den sich aus Par. 2 dieses Vertrages ergebenden Vorgaben. Die Umgrenzung des Satzungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan.

(2) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in Par. 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

Par. 2 Fertigstellung der Anlagen

(1) Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte Entwässerung (Anlage 2) sowie die Straßen- und Wegeflächen (Anlage 3) und Grünanlagen (Anlage 3) in dem Umfang (siehe Anlage 6) fertigzustellen, der sich aus der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung gemäß Anlage 4 bis 6 ergibt.

(2) Mit der Durchführung der Erschließung darf erst nach Anzeige der Gemeinde begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.

(3) Erfüllt der Vorhaben- und Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhaben- und Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, tritt die Gemeinde von diesem Vertrag zurück. Die Gemeinde kann die Arbeit auf Kosten des Vorhaben- und Erschließungsträgers ausführen oder ausführen lassen.

§ 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfaßt

- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
- b) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen
- c) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen
 - Parkflächen
 - Geh-/ Fuß- und Radwege
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbenennungsschilder
 - Verkehrszeichen

selbständige öffentliche Parkflächen
selbständige öffentliche Grünanlagen
Immissionsschutzanlagen

nach Maßgabe der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung.

(2) Der Vorhaben- und Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.

(3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 4

Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

(1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Vorhaben- und Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluß des Ingenieurvertrages zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsträger einerseits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(2) Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibungen auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung der Gemeinde zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse - vor deren Ausgabe -, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung.

(3) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 5

Baudurchführung

(1) Der Vorhaben- und Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, daß die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Postkabel, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen 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 für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.

(2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhaben- und Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Gemeinde durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.

(3) Der Baubeginn ist der Gemeinde drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

(4) Der Vorhaben- und Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde 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 Untersuchungsergebnisse der Gemeinde vorzulegen. Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Ver-

trag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen.

(5) 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 den Vorhaben- und Erschließungsträger zu beseitigen. Mit der abschließenden Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen begonnen werden.

Par. 6

Haftung und Verkehrssicherung

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt der Vorhaben- und Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, bzw. verpflichtet die ausführende Firma dazu.

(2) Der Vorhaben- und Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflichten entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonstwie verursacht werden. Der Vorhaben- und Erschließungsträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

Par. 7

Gewährleistung und Abnahme

(1) Der Vorhaben- und Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, daß seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde 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 fünf Jahre angesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Gemeinde.

(3) Der Vorhaben- und Erschließungsträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Vorhaben- und Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu

protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhaben- und Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhaben- und Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von DM angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Vorhaben- und Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 8 Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Im Anschluß an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Gemeinde diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist, oder bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde gesichert sind und der Vorhaben- und Erschließungsträger vorher

- a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlußrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenerrechnungen einschließlich Bestandspläne 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 Entwässerungseinrichtung übergeben hat,
- d) Nachweise erbracht hat über
 - aa) 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 Gemeinde.

(3) Die Gemeinde bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

(4) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Gemeinde; der Vorhaben- und Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu.

§ 9
Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhaben- und Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von DM (in Worten: Deutsche Mark) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft der (Bank/Sparkasse/Kreditversicherungsunternehmen). Die Bürgschaft wird durch die Gemeinde entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen von je DM freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 99 v.H. der Bürgschaftssumme nach Satz 1.

(2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhaben- und Erschließungsträgers ist die Gemeinde berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhaben- und Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

(3) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlußrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

(4) Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Gemeinde auszustellen.

(5) Mehrere Vertragspartner der Gemeinde haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 10
Ersatz gemeindlicher Aufwendungen

(1) Bis zum Abschluß dieses Vertrages sind der Gemeinde in Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 3 dieses Vertrages bereits folgende Aufwendungen entstanden: DM (in Worten Deutsche Mark).

(2) der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, die gesamten Aufwendungen nach Absatz 1 der Gemeinde innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages zu erstatten.

(3) Sofern der Gemeinde ein Aufwand für die Verschattung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Vorhaben- und Erschließungsträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

Par. 11
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Satzungsgebiets (Anlage 1)
- b) der Entwässerungsplan (Anlage 2) sowie der Straßen-, Wege- und Grünanlagenplan (Anlage 3)
- c) die von der Gemeinde genehmigte Ausbauplanung mit den Baubeschreibungen (Anlage 4)
- d) Zusatzvereinbarungen (Anlage 5)
- e) Definierung und Detaillierung der Vertragspunkte (Anlage 6)

Par. 12
Schlußbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabens- und Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, wirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die im Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Par. 13
Wirksamwerden

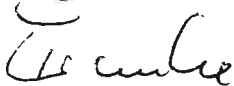
Der Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, wenn die Gemeinde vorher Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist.

Weinböhla, den 3. 8. 1993

für die Gemeinde:

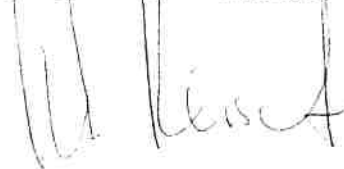
für den Vorhaben- und
Erschließungsträger:

Franke
Bürgermeister



Gemeindeverwaltung Weinböhla
Rathausplatz 2
Weinböhla
01689

bwl GmbH
bauen · wohnen · leben
Haunstetter Str. 258 · 86179 Augsburg
Tel. 08 21 / 8 20 63 / 64 · Fax 8 59 58

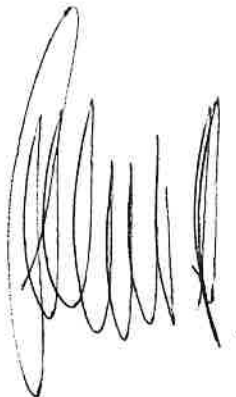


bitte wenden!

Nachtrag zu § 11:

In der 32. Kalenderwoche wird ergänzend zu den vorhandenen Unterlagen der geänderte Erschließungsplan vorgelegt, aus dem hervorgeht, daß die Erschließung über ein Mischsystem errichtet wird.

Weinböhla, 3. 8. 1993

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'M. Mich'.A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'R. Müller'.