

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2018/MC/042
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 21.03.2018
		Verfasser: Herr J. Banek
		FBL: Herr J. Banek
Erschließungsvertrag über die Erschließung des B-Plangebietes "Am Wiesengrund" in Salem		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	09.04.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Öffentlich	11.04.2018	Finanzausschuss Stadt Malchin
Nichtöffentlich	24.04.2018	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	16.05.2018	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Der Erschließungsvertrag mit der Wohngebiet Salem, Seeblick Kummerower See, Drewes & Partner GbR über die Erschließung des B-Plangebietes "Am Wiesengrund" in Salem wird genehmigt.

Sach- und Rechtslage:

Das B-Plangebiet „Am Wiesengrunde“ in Salem ist bisher nur durch den Wasserzweckverband erschlossen worden. So liegen im Straßengrundstück der Stadt die Regenentwässerung von der Kreisstraße, eine Trinkwasserversorgungsleitung (PE 110 x 10), ein Schmutzwasserkanal (Steinzeug DN 200), die Abwasserdruckrohrleitung von Neukalen (PE 160 x 9,5) sowie diverse Kabel. Die schon bebauten Grundstücke entlang der Kreisstraße sind bereits durch diese Trink- und Schmutzwasserleitungen in der neuen Straße erschlossen.

Allerdings fehlt noch der straßenmäßige Ausbau - die Herstellung von Fahrbahn Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung.

Diese Aufgabe der Stadt soll ein Erschließungsträger übernehmen – die Wohngebiet Salem, Seeblick Kummerower See, Drewes & Partner GbR.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine – vorausgesetzt der Erschließungsträger wird Eigentümer sämtlicher im Erschließungsgebiet liegenden Baugrundstücke

Anlagen:

Erschließungsvertrag vom 26.03.2018
Bestandspläne WZV

Erschließungsvertrag

Zwischen der Stadt Malchin
 Am Markt 1
 17139 Malchin

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Axel Müller

- nachfolgend Stadt genannt –

und der Wohngebiet Salem, Seeblick Kummerower See, Drewes & Partner GbR
 Meesiger Damm 12
 17111 Sommersdorf

- nachfolgend Erschließungsträger genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt nach § 124 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung für das B-Plangebiet „Am Wiesengrund“ in Salem auf den Erschließungsträger.

Der Erschließungsträger erschließt das B-Plangebiet über den Anschluss an die Kreisstraße MSE 40.

Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ist identisch mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Wiesengrund“.

- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend
- a) die rechtsverbindliche Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Wiesengrund“
 - b) die aus dem B-Plan entwickelte Ausführungsplanung für die Erschließung des Plangebietes
 - c) die Genehmigung nach § 10 Straßen- und Wegegesetz M-V, die mindestens 4 Wochen vor Baubeginn vorzulegen ist
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß §§ 2 und 3 dieses Vertrages.
- (4) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan Nr. 4 „Am Wiesengrund“ der Stadt Malchin und in der Erschließungsplanung dargestellten Verkehrsflächen sowie deren Nebenanlagen in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus der vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte genehmigten Ausbauplanung ergibt. Die Erschließungsanlagen sind zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen. Mit der Durchführung der Erschließung darf nur mit Zustimmung der Stadt und nach Vorlage der Genehmigung nach § 10 Straßen- und Wegegesetz M-V begonnen werden.
- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, 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 ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen (insb. Flurstück 44/2)
 - b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im B-Plangebiet einschließlich
 - Fahrbahn
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung
 - c) Wiederherstellung baubedingt beschädigter öffentlicher Flächen (z.B. Gehweg)
- (2) Die Herstellung von Erschließungsanlagen im weiteren Sinne nach § 123 Abs. 2 BauGB (Wasserversorgungs-, Regen- und Abwasseranlagen, einschließlich Straßenentwässerung, Gas-, Strom- und Wärmeversorgungsanlagen etc.) liegt gleichfalls im Verantwortungsbereich des Erschließungsträgers. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen, die zur leitungsgebundenen Erschließung des Vertragsgebietes (innere und äußere Erschließung) notwendigen Verträge zu schließen und einzuhalten. Insbesondere wird er mit dem Zweckverband Wasser/Abwasser Malchin-Stavenhagen eine Vereinbarung zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung in der vom Zweckverband gewünschten Form abschließen.
- (3) Die bereits im Straßengrundstück verlegten Leitungen – Regenentwässerung von der Kreisstraße, Versorgungsleitung (PE110x10), ein Schmutzwasserkanal (Steinzeug DN 200), die Abwasserdruckrohrleitung von Neukalen (PE 160x9,5) und diverse Kabel – sind zu beachten; ein Bestandsplan des Zweckverbandes Wasser/Abwasser wird übergeben.

- (4) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (5) Boden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist entsprechend den abfallrechtlichen Gesetzen und Vorschriften zu deklarieren und zu entsorgen, soweit ein Wiedereinbau nicht zulässig ist. Die Deklarationsanalyse und Entsorgungsnachweise sind der Stadt unmittelbar nach der Verbringung zu übergeben.
- (6) Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, unterliegen den Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

§ 4

Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Eine Ausschreibung der Bauleistungen zur Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt nicht, da der Erschließungsträger die Bauleistungen selbst ausführt. Die örtliche Bauüberwachung und Objektbetreuung sowie Abrechnung der Erschließungsanlagen ist einem Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet, zu übertragen. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen Erschließungsträger und Ingenieurbüro erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur durch ein sach- und fachkundiges, für die Leistungsausführung zugelassenes Bauunternehmen durchführen zu lassen. Der Stadt ist vor der Bauausführung das Leistungsverzeichnis vorzulegen und bauausführende Unternehmen anzuzeigen.
- (3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
- (4) Änderungen des Leistungsverzeichnisses während der Bauzeit sind der Stadt zum Zeitpunkt der Entstehung unter Angabe der Gründe bekannt zu geben.

§ 5

Baudurchführung

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung

der Erschließungsanlagen 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.

- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Bei Baubesprechungen ist die Stadt hinzuzuziehen.
- (4) 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.
- (5) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien und den für dessen Einbau geltenden Einbauvorschriften, nach entsprechend 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.
- (6) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im Vertrag benannten Erschließungsanlagen spätestens bis zum 31.12.2021 fertig zu stellen.

§6

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen 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. Der Erschließungsträger 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.

§7 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine 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 4 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Endabnahme der gesamten mangelfreien Erschließungsanlagen durch die Stadt.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei 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. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb eines Monats, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 500,00 € angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§8 Abnahme und Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übergibt der Erschließungsträger der Stadt:
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch als richtig festgestellte Erfüllung des vorgegebenen Leistungsverzeichnisses mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen, Massenberechnungen und Bestandspläne zu den einzelnen Anlagenteilen der Erschließung und andere geeignete Nachweise (Zertifikate der eingesetzten Baumaterialien, Verdichtungsnachweise)
 - b) die Schlussvermessung des öffentlichen Verkehrsraums und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.
- (2) Die nach Abs. 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Übernahme der mangelfreien Erschließungsanlagen in die Baulast und Verkehrssicherungspflicht der Stadt Malchin erfolgt unmittelbar nach der bautechnischen mangelfreien Abnahme (§ 7 Abs.3 ist sinngemäß anzuwenden). Während dieser Zeit gilt § 6 entsprechend.
- (4) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

§9
Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Durch die Stadt werden für die Herstellung der Erschließungsanlagen keine Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB erhoben, da die Erschließungsanlagen durch den Erschließungsträger hergestellt wurden und die Stadt hierfür keine finanziellen Aufwendungen hatte.

§11
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Wiesengrund“ der Stadt Malchin
- b) Ausführungsplanung des Ingenieurbüros für die Erschließung des Plangebietes
- c) Genehmigung nach § 10 Straßen- und Wegegesetz M-V

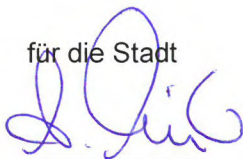
§12
Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt 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.
- (4) Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Stadtvertretung der Stadt Malchin.

Malchin, den 26.03.2018

Es zeichnen:

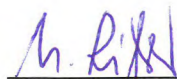
für die Stadt



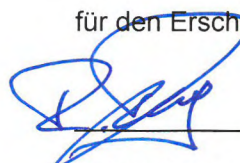
Axel Müller
Bürgermeister



für den Erschließungsträger

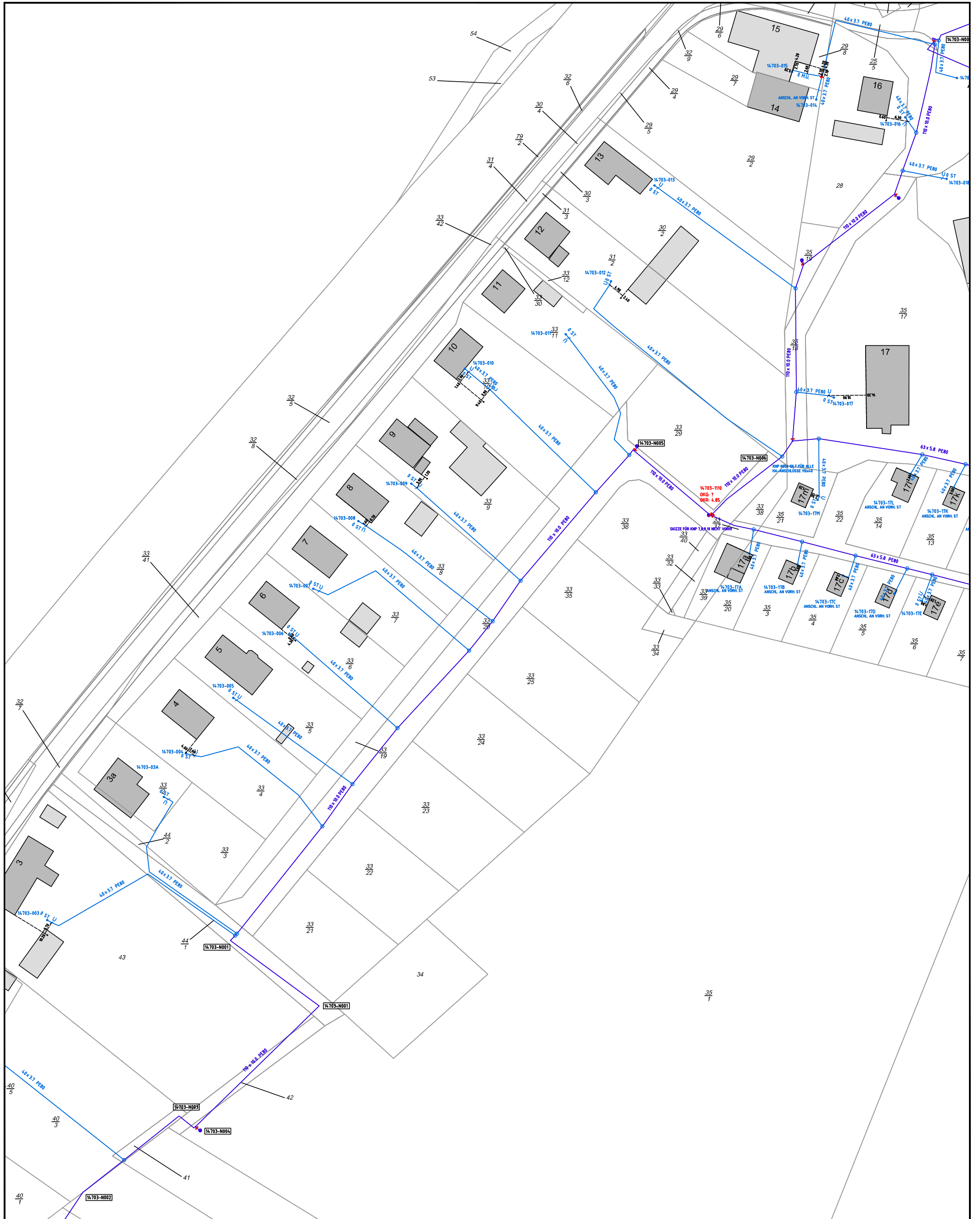


Manuela Rißer
Erste Stadträtin



Robert Drewes / Jürgen Drewes / Thomas Brumund





Salem Bestandsplan Trinkwasser



WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen

Schultetusstraße 56 - 17153 Stavenhagen
 Tel.: (039954) 361-510 / Fax: (039954) 361-531
 e-mail: info@wzv-malchin-stavenhagen.de

Freistellungsvermerk (gemäß DVGW GW 118):

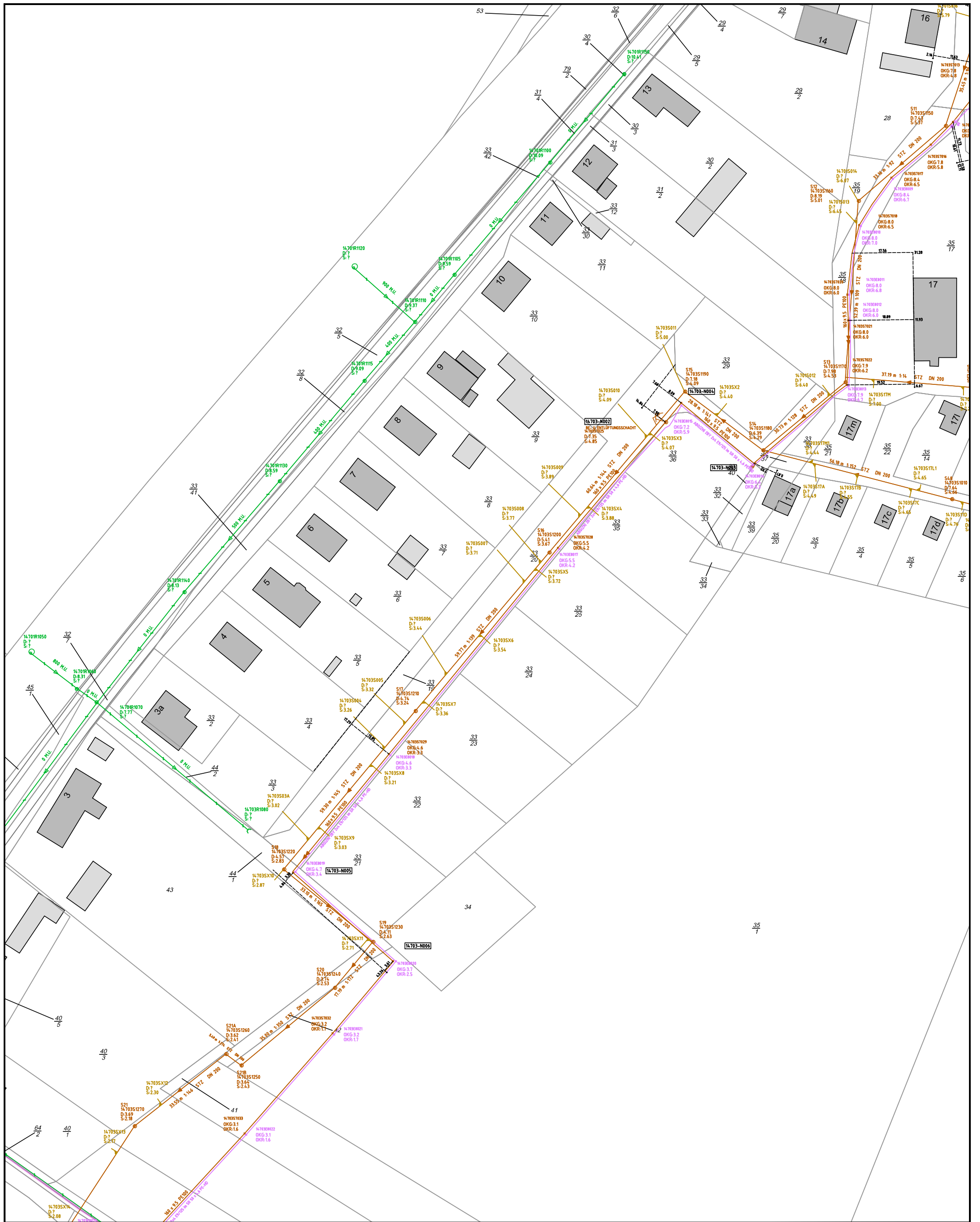
- Kein Anspruch auf Vollständigkeit
- Höhen- und Längenangaben sind unverbindlich
- Keine Entnahme von Maßen durch Abgreifen
- genaue Lage und Verlauf der Leitungen, Kanäle und Kabel sind fachgerecht zu erkunden (z. B. Ortung, Querschläge)

- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Druckleitung Schmutzwasser
- Mischwasserkanal
- Trinkwasserleitung
- Steuerkabel
- Leistungskabel
- - - Leitung/Kanal stillgelegt
- - - Leitung/Kanal in Fremdeigentum

Blatt:



Lagebezug: ETRS 89 / UTM Zone 33
 Höhenbezug: mNHN (Amsterdamer Pegel)
 Plan-Status: ERFASSUNG
 Bearbeiter:
 Maßstab: 1: 1000
 Stand: 03.02.2017



Salem Bestandsplan Abwasser



WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen
 Schultetusstraße 56 - 17153 Stavenhagen
 Tel.: (039954) 361-510 / Fax: (039954) 361-531
 e-mail: info@wzv-malchin-stavenhagen.de

Freistellungsvermerk (gemäß DVGW GW 118):
 - Kein Anspruch auf Vollständigkeit
 - Höhen- und Längenangaben sind unverbindlich
 - Keine Entnahme von Maßen durch Abgreifen
 - genaue Lage und Verlauf der Leitungen, Kanäle und Kabel sind fachgerecht zu erkunden (z. B. Ortung, Querschläge)

- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Druckleitung Schmutzwasser
- Mischwasserkanal
- Trinkwasserleitung
- Steuerkabel
- Leistungskabel
- - - Leitung/Kanal stillgelegt
- - - Leitung/Kanal in Fremdeigentum

Blatt: N
▲

Lagebezug: ETRS 89 / UTM Zone 33
 Höhenbezug: mNHN (Amsterdamer Pegel)
 Plan-Status: ERFASSUNG
 Bearbeiter:
 Maßstab: 1: 1000
 Stand: 03.02.2017