

# Erschließungsvertrag

Die Gemeinde Warsaw, über das Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf  
vertreten durch die Bürgermeisterin, Frau Gisela Buller

-nachfolgend Gemeinde genannt -

und

die Bauherrengemeinschaft Warsaw B-Plan 3  
vertreten durch Frau Stefanie Voß, Ellerried 24, 19061 Schwerin  
Herrn Enrico Voß, Pfennigstraße 17, 19075 Warsaw  
Frau Anja Hartwig, Sudeblick 39, 19075 Warsaw

- nachfolgend Bauherrengemeinschaft genannt -

schließen folgenden Vertrag

## Präambel

Die Gemeinde Warsaw hatte im Jahr 2012 den Beschluss zur Aufstellung eines 3. Bebauungsplanes gefasst, sowie die 3. Änderung des F-Planes der Gemeinde Warsaw.

Da die Gemeinde Warsaw nicht über geeignete Flächen verfügte, wurde mit der Produktivgenossenschaft eG Kothendorf – Warsaw eine Vereinbarung über die Aufstellung des B-Planes Nr. 3 getroffen und deren Finanzierung durch die Produktivgenossenschaft eG Warsaw-Kothendorf.

Durch die Erklärung der Produktivgenossenschaft die Aufstellung des B-Planes Nr. 3 und die Änderung der 3. Änderung des F-Planes bis zur Satzungsaufstellung zu begleiten und die Grundstücke unerschlossen an die Bauherren zu verkaufen wurde es notwendig mit den Bauherren ein Erschließungsvertrag zu schließen.

Die Bauherren haben auf der Bauausschusssitzung am 11.02.2014 erklärt die Erschließung der Baugrundstücke in eigener Regie durch zu führen.

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

Die Gemeinde überträgt nach § 124 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung auf die Bauherrengemeinschaft. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan.

1. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend: der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.3 und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.
2. Die vom Erschließungsträger zu erbringenden Erschließungsleistungen
  1. die Trinkwasserversorgung
  2. die Schmutzwasserentsorgung
  3. die Stromversorgung
  4. die Telekommunikation
  5. die Ausgleichsleistungen

## § 2

### Fertigstellung der Anlagen

## 1. Ausfertigung

1. Die Bauherrengemeinschaft verpflichtet sich, mit den zuständigen Ver- bzw. Entsorger entsprechende Verträge zu schließen. Die äußere Erschließung ist jedoch vor Beginn der EFH fertig zu stellen. Die Erschließungsanlagen sind zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen.
2. Erfüllt die Bauherrengemeinschaft ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Bauherrengemeinschaft bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Bauherrengemeinschaft auszuführen, ausführen zu lassen, oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

### § 3

#### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:  
Alle notwendigen Medien für die Versorgung und Entsorgung der Bebauung mit Einfamilienhäusern.
2. Dazu hat der Erschließungsträger mit den Versorgern Erschließungsverträge abzuschließen und die dabei anfallenden Kosten den Versorgungsunternehmen zu erstatten.
3. Die Ausgleichsleistung wird an die Gemeinde Warsow in Form von Geldleistung zu erbringen, pro Flächenäquivalent 2,50 €/m<sup>2</sup> Flächenäquivalent  
Der vollständige Ausgleichsbedarf beträgt 2.713 m<sup>2</sup> KFÄ.  
Der Betrag von **6.782,50 €** ist von der Bauherrengemeinschaft vor In-Kraft-Setzen des B-Plan Nr. 3 „Am Birkenweg“ an die Gemeinde zu überweisen.

### § 4

#### Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die Bauherrengemeinschaft im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
2. Die Bauherrengemeinschaft 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. Die Bauherrengemeinschaft stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

### § 5

#### Gewährleistung und Abnahme

1. Die Bauherrengemeinschaft übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde bzw. durch die Versorgungsunternehmen die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

## 1. Ausfertigung

2. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Gemeinde bzw. durch die Versorgungsunternehmen.
3. Die Bauherrengemeinschaft zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde 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 von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

## **§ 6**

### **Sicherheitsleistungen**

1. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen hat er Sicherheit in Höhe von 100 % der Kosten der Herstellung der Erschließungsanlage auf der Basis der in Anlage 2 genannten Kostenberechnung durch Übergabe einer unwiderruflichen unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers an die Gemeinde zu leisten (VOB/B §17 (4)). Nach Fertigstellung der Erschließung wird die Bürgschaft zurück gegeben
2. Die Sicherheitsleistung ist bei Abschluss des Erschließungsvertrages der Gemeinde Warsow vorzulegen. Spätestens ist die Sicherheit vor Inkrafttreten der Rechtskraft des B - Plan 3 „ Am Kindergarten“ und vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten vorzulegen.
3. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Bauherrengemeinschaft ist die Gemeinde berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
4. Die Bauherrengemeinschaft haftet gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

## **§ 7**

### **Schlussbestimmungen**

1. Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. 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.

1. Ausfertigung

Stralendorf, den .....

Für die Gemeinde

Für den Erschließungsträger

.....  
Buller (Bürgermeisterin)

.....

.....  
(1. Stellv. Bürgermeister)

.....

.....