Projektnummer: 6482
Projektname: Bad Essen - Maschweg

Erschließungsvertrag

zwischen

der Gemeinde **Bad Essen**

vertreten durch den Bürgermeister **Timo Natemeyer**

- nachstehend **Gemeinde** genannt –

zusammen mit

dem **Wasserverband Wittlage**, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn **Uwe Bühning**, im Rahmen des geschlossenen Übernahmevertrages vom 13.12.2001 für die Regen- und Schmutzwasserentsorgung

und

der **Niedersächsischen Landgesellschaft mbH**, Arndtstraße 19, 30167 Hannover
vertreten durch die Geschäftsführung
USt-IdNr. DE 115671096

- nachstehend **NLG** genannt –

Die folgenden Vertragsinhalte beziehen sich für den Wasserverband Wittlage auf die Regen- und Schmutzwasserentsorgung und für die Gemeinde auf die übrigen Erschließungsanlagen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Gemeinde überträgt nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der zur Zeit des Vertragsabschlusses gültigen Fassung die Erschließung auf die NLG. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes (Vertragsgebiet) ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan.
- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend der Bebauungsplan Nr. **48 B „Maschweg“** und die technische Ausbaueinbarung (Anlage 2)
- (3) Die NLG verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gem. §§ 2 und 3 dieses Vertrages und gemäß der technischen Ausbaueinbarung (Anlage 2) im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

- (4) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung zu übernehmen. Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde das Eigentum an den im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Flächen ~~und den Flächen zur Anlage von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen~~ zu einem späteren Zeitpunkt von der NLG kostenfrei übernimmt. Ein entsprechender Übertragungsvertrag wird zu gegebener Zeit auf Verlangen der NLG abgeschlossen werden.
- (5) Zur Rechtswirksamkeit dieses Erschließungsvertrages ist erforderlich, dass
- a) der o. g. Bebauungsplan in Kraft getreten ist oder die Genehmigung zur Bebauung gemäß §§ 33, 36 BauGB erteilt wurde und
 - b) die NLG hinsichtlich des gesamten im Erschließungsgebiet gelegenen Grundbesitzes notarielle Kaufverträge abgeschlossen hat bzw. ihr diesbezüglich notariell beurkundete Kaufangebote vorliegen bzw. rechtsverbindliche Vereinbarungen über die Nutzung und Kostenbeteiligung bezüglich der Erschließungsaufwendungen mit Fremdeigentümern getroffen wurden.

§ 2 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen in zeitlicher Hinsicht nach den Erfordernissen der Bebauung hergestellt und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen voll benutzbar sein. Die NLG wird dazu mit der Gemeinde Termine abstimmen, die dieser Zielsetzung gerecht werden.
- (2) Erfüllt die NLG ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die NLG bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der NLG auszuführen, ausführen zu lassen oder in bestehende Werkverträge einzutreten.

§ 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen sowie die Herstellung folgender Erschließungsanlagen:
- a) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen (Abwasserleitungen, ~~offene Gräben und Regenrückhaltebecken~~) einschließlich der Grundstücksanschlüsse und Kontrollschächte bis etwa 1 m hinter der jeweiligen Grenze zwischen der öffentlichen Straßenfläche und dem jeweiligen Baugrundstück
 - b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen
 - Parkflächen
 - Geh-, Fuß- und Radwege
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenbegleitgrün
 - c) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Grünanlagen, ~~Spielplätze sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen~~
- (2) Für die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen sind die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und die technische Ausbauvereinbarung (Anlage 2) zu beach-

ten. Die Entwurfs- und Ausführungsplanung ist zwischen der NLG und der Gemeinde abzustimmen, wobei in den Planungen insbesondere auch wirtschaftliche Erwägungen Berücksichtigung finden sollen (ortsüblicher Ausbaustandard).

~~Soweit die NLG nicht im Besitz der für die Erschließungs- und Entwässerungsanlagen in Anspruch zu nehmenden Grundstücke ist oder keine Vereinbarungen der NLG mit den Eigentümern vorliegen, ist die Gemeinde verpflichtet, die Zustimmung der Eigentümer einzuholen und der NLG mitzuteilen.~~

Die Herstellung der Trinkwasser-, Gas-, und Elektrizitätsversorgung und der Telekommunikation ist Aufgabe der dafür zuständigen Versorgungsträger. Die Gemeinde weist ausdrücklich auf die Verpflichtungen aus dem Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) hin. Die NLG übernimmt die sich aus dem § 77 i TKG ergebene Koordination der zu verlegenden Medienträger; sollte zum Zeitpunkt der Erschließung kein Telekommunikationsunternehmen bereit sein, eine Glasfasererschließung durchzuführen, erfolgt die erstmalige Ausstattung des Baugebiets mit Glasfaserkabel nach Vorgabe der Gemeinde.

Die notwendige Kompensation wird gegen Erstattung durch die Gemeinde nachgewiesen. Die Kompensation von 18.882 WE wird mit 5 € / WE = 94.410 € abgelöst. Die Gemeinde wird der NLG den Betrag in Rechnung stellen.

- (3) Die NLG hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.
- (4) Mutterboden, der bei der Herstellung der Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

§ 4 Ausschreibung und Vergabe

- (1) Die NLG übernimmt die Ingenieurleistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 der §§ 39, 43 und 47 HOAI für die gesamten ihr zur Herstellung übertragenen Erschließungsanlagen. Die NLG ist berechtigt, im Einvernehmen mit der Gemeinde sich zur Erfüllung der ihr obliegenden Leistungen Dritter zu bedienen. Die NLG ist insbesondere berechtigt, im Einvernehmen mit der Gemeinde die ingenieurtechnische Vermessung einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder dem Katasteramt zu übertragen und mit den Ingenieurleistungen ein Ingenieurbüro zu beauftragen ~~mit der Maßgabe, dass mindestens die Bauoberleitung bei der NLG verbleibt.~~

Soweit für die von der NLG zu erstellenden Erschließungsanlagen behördliche Genehmigungen erforderlich sind, kann die NLG die Beschaffung dieser Genehmigungen dem von ihr beauftragten Ingenieurbüro übertragen. **Bei der Einholung der Genehmigungen werden die Gemeinde bzw. der Wasserverband unterstützend tätig sein.**

- (2) Die NLG wird Bauleistungen auf der Grundlage der jeweils gültigen Fassung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) ausschreiben und ausführen lassen. Der Zustimmung der Gemeinde bedürfen die Ausführungsplanungen und die Leistungsverzeichnisse vor deren Ausgabe. Falls die Gemeinde der Bitte um Zustimmung nicht innerhalb von 2 Wochen nach Eingang der Unterlagen schriftlich widerspricht, gilt die Zustimmung als erteilt.

§ 5 Baudurchführung

- (1) Die NLG hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Telekommunikation, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen gelegt wer-

den, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen möglichst ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage.

- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat die NLG im Einvernehmen mit der Gemeinde durch den zuständigen Versorgungsträger oder im Rahmen einer Ausschreibung durch fachlich gleichwertige Firmen zu veranlassen. Die Energiekosten für die Straßenbeleuchtung trägt ab Inbetriebnahme die Gemeinde.
- (3) Der Baubeginn ist der Gemeinde mitzuteilen. Die Gemeinde ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu kontrollieren und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Zur Erteilung von Anweisungen an ausführende Unternehmen ist allein die NLG berechtigt.
- (4) Die NLG hat im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde spätestens bis zur Abnahme von den für den Bau der Anlage vorgesehenen Materialien nach den hierfür zurzeit des Vertragsabschlusses geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustoffprüfstelle untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen. Die NLG verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die den o. g. Richtlinien nicht entsprechen, vor der Abnahme 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 die NLG zu beseitigen. Mit der endgültigen Fertigstellung der Straßen im jeweiligen Bauabschnitt darf erst begonnen werden, wenn mindestens 70 % der Hochbaumaßnahmen im jeweiligen Bauabschnitt fertiggestellt sind. Die Beschilderung der Baustraßen mit Hinweisen auf eingeschränkte Nutzbarkeit ist Sache der Gemeinde. Die diesbezüglich entstehenden Kosten trägt die NLG.

§ 6 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die NLG im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Diese geht mit der Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen bzw. einzelnen Erschließungsanlagenabschnitte auf die Gemeinde über.
- (2) Die NLG haftet bis zur Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen gem. § 3 Abs. 1 bzw. der einzelnen Erschließungsanlagenabschnitte für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Die NLG stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahme wird die NLG das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachweisen.
- (3) Den Winterdienst auf den Baustraßen übernimmt die Gemeinde in Abstimmung mit der NLG, **nach Abnahme der Baustraße durch die Gemeinde.**

§ 7 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Die NLG übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung im Zeitpunkt 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 Verjährungsfrist für Mängelansprüche richtet sich nach den Regeln der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung der VOB/B. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen

in sich abgeschlossenen in § 3 Abs. 1 genannten Erschließungsanlagen/Erschließungsanlagenabschnitte durch die Gemeinde.

§ 8 Abnahme und Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Die NLG zeigt der Gemeinde die Fertigstellung der Anlagen schriftlich an. Der Abnahmetermin ist innerhalb von zwei Wochen nach Zugang dieser Anzeige durchzuführen. Die Gemeinde legt den Termin innerhalb dieser Frist im Einvernehmen mit der NLG fest. Die Gemeinde wird einzelne in sich abgeschlossene Erschließungsanlagen bzw. einzelne in sich abgeschlossene Erschließungsanlagenabschnitte und zugleich die jeweils zugrunde liegenden Ingenieurleistungen einzeln und zeitlich unabhängig voneinander abnehmen. Als einzelne, in sich abgeschlossene Erschließungsanlagen gelten auch z. B. Kinderspielplätze, Grünanlagen, Kompensationsflächen und die Schmutz- und Regenwasserkanalisation ohne Straßeneinlaufanschlüsse

Der Befund und das Ergebnis des Abnahmetermens sind zu protokollieren. Das Protokoll ist von den Beteiligten zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb angemessener Frist durch die NLG zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten der NLG beseitigen zu lassen.

- (2) Mit der Abnahme der einzelnen in sich abgeschlossenen in § 3 Abs. 1 genannten Erschließungsanlagen bzw. einzelner in sich abgeschlossener Erschließungsanlagenabschnitte übernimmt die Gemeinde diese in ihre Unterhaltung, Baulast und Verkehrssicherungspflicht.

Die NLG verpflichtet sich, binnen 12 Monaten nach der letzten Abnahme

- a) die Endsummen der Kosten für die Herstellung der Entwässerungsanlagen (Kanalkataster) mitzuteilen
 - b) Nachweise zu erbringen über
 - aa) die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien.
 - bb) die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen, und zwar durch Druckproben und TV-Untersuchungsberichte.
- (3) Die nach Absatz 2 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde.
 - (4) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Gemeinde; die NLG stimmt hiermit der Widmung ab Abnahme zu. Die Entwässerungsanlagen (Schmutz- und Regenwasserkanalisation) werden mit Abnahme Bestandteil des öffentlichen Entwässerungsnetzes.

§ 9 Kosten der Entwässerung, Ablösung der Entwässerungsbeiträge

- (1) Die Gemeinde und die NLG vereinbaren die Ablösung der Entwässerungsbeiträge für die Baugrundstücke im Vertragsgebiet (Regen- und Schmutzwasserbeseitigung einschließlich des ersten Grundstücksanschlusses). ~~Der Ablösungsbetrag für das Vertragsgebiet ergibt sich aus der Anlage 3.~~ **Die Entwässerungsplanung ist durch den Wasserverband zu genehmigen.**
- (2) Die Kosten der Herstellung der Entwässerungseinrichtungen (Regen- und Schmutzwasserbeseitigung einschließlich des ersten Grundstücksanschlusses) werden auf den Ablösungsbetrag nach Absatz 1 angerechnet. Übersteigen die Herstellungskosten die Höhe des Ablösungsbetrages, hat die NLG keinen Anspruch auf Erstattung der über den Ablösungsbetrag hinausgehenden Kosten. Sind die Herstellungskosten geringer als der Ablösungsbetrag, zahlt die NLG den Differenzbetrag binnen 12 Monaten nach der letzten Abnahme an die Gemeinde.
- (3) Die Entwässerungsbeiträge gelten mit vollständiger Herstellung und Abnahme der Entwässerungsanlagen als abgelöst.

§ 10 Verkauf der Bauplätze

- (1) Die NLG ist berechtigt, den ihr entstehenden Aufwand nach eigenem Ermessen auf die im Vertragsgebiet gelegenen Grundstücke umzulegen, ohne an die Beitragsmaßstäbe der Erschließungsbeitragssatzung gebunden zu sein. Die NLG ist insbesondere berechtigt, ihre Bauplätze zu Pauschalpreisen zu verkaufen; eine Aufgliederung der Kaufpreise in den Bauplatzveräußerungsverträgen, wie z. B. in den Wert für den Grund und Boden sowie den Wert der Aufwendungen für die Baureifmachung, ist somit nicht erforderlich.
- (2) Da der Gemeinde kein beitragsfähiger Erschließungsaufwand im Sinne des BauGB entsteht, wird von der Gemeinde für die im Vertragsgebiet gelegenen Grundstücke kein Erschließungsbeitrag nach der Erschließungsbeitragssatzung erhoben.

§ 11 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind :

- der Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes (Anlage 1)
- die technische Ausbaueinbarung (Anlage 2)
- ~~— Ablösungsbetrag für Entwässerungsbeiträge (Anlage 3)~~

§ 12 Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Aus Beweisgründen ist für Vertragsänderungen und Ergänzungen die Schriftform zu wählen. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Die unwirksame oder fehlende Bestimmung ist durch eine solche wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem von beiden Vertragsteilen bei Vertragsabschluss wirtschaftlich Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt.
- (2) Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.

Bad Essen, den

Der Bürgermeister

Siegel

Bad Essen, den

Wasserverband Wittlage

Hannover,

Niedersächsische Landgesellschaft mbH