

Durchführungsvertrag

Städtebaul. Vertrag

zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Hirschengasse

in Unadingen

Die Stadt Löffingen

(nachfolgend Gemeinde genannt),

vertreten durch Herrn Bürgermeister Dr. Frank Schmitt

und Herr Johann Heer

(nachfolgend Vorhabensträger genannt),

vertreten durch Herrn Johann Heer

schließen folgenden Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Grundlage und Gegenstand dieses Vertrages ist der Vorhaben- und Erschließungsplan i. d. F. vom 03.12.2003.
2. Der Vorhabensträger übernimmt die Herstellung der in den §§ 2 bis 4 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen im Satzungsgebiet (Erschließungsgebiet) nach den sich aus § 3 dieses Vertrages ergebenden Vorgaben. Die Umgrenzung des Satzungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 3 beigefügten Plan.
3. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 12 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrs-sicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2

Art und Umfang der Verkehrsanlagen

1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfaßt die
 - Freimachung der öffentlichen Erschließungsflächen
erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege u. Plätze einschließlich
Fahrbahnen
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung
 - Herstellung von Immissionsschutzanlagennach Maßgabe der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung.

2. Der Vorhabensträger hat die erforderlichen Erlaubnisse, Zustimmungen und Genehmigungen vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen. Die Gemeinde unterstützt den Vorhabensträger bei der Erwirkung.

3. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung von Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb der Gemarkung Unadingen bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

Zusätzliche / besondere Vereinbarungen:

A. Zufahrtsstraße

Notwendige Erschließungsmaßnahmen (Entwässerung, Wasserversorgung, Straßenbau) an der Hirschgasse von der Einmündung in die Gauchachstraße Straße bis zum Beginn des neuen Baugebietes ist Bestandteil des Vertrages.

An den Kosten für die Neuverlegung des Entwässerungskanals und der Wasserversorgung in diesem Straßenabschnitt beteiligt sich die Gemeinde mit 30 %.

§ 3 Wasserversorgung

1. Der Vorhabensträger verpflichtet sich, die zur Versorgung des Baugebietes mit Wasser erforderlichen Anlagen herstellen. Die Herstellung richtet sich nach im einzelnen nach den Ausbauplänen vom 14.07.2004.
2. Der Vorhabensträger hat weiterhin die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus bzw. Grundstücksanschlüsse herzustellen. Jedes Grundstück erhält mindestens eine Anschlussleitung, die mindestens bis ca. 1 m in jedes Baugrundstück herzustellen ist. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse richten sich im einzelnen nach den Ausbauplänen. Die Verbindung des Grundstücksanschlusses mit der jeweiligen Wasserversorgungsanlage im Gebäude wird von den Stadtwerken Löffingen vorgenommen. Hierfür wird ein Kostenersatz geltend gemacht.

§ 4 Abwasserbeseitigung

1. Der Vorhabensträger verpflichtet sich, die zur Beseitigung des im Baugebiet anfallenden Abwassers erforderlichen Anlagen, wie in dem Entwässerungsplan dargestellt sind, herzustellen. Die Herstellung im einzelnen richtet sich nach den Ausbauplänen vom 14.07.2004.
2. Der Vorhabensträger hat die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse herzustellen. Jedes Grundstück erhält mindestens einen Grundstücksanschluss einschließlich eines auf dem Baugrundstück herzustellenden Kontrollschachtes. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der einzelnen Haus- und Grundstücksanschlüsse richten sich im einzelnen nach den Ausbauplänen vom 14.07.2004.

§ 5 Stromversorgung

Die Stromversorgung Plangebietes erfolgt über das Niederspannungsnetz von Unadingen. Diese Arbeiten werden vom EVU Löffingen durchgeführt. Vom Vorhabensträger sind die Hausanschlusskosten nach § 10 der AVBEItV und die Baukostenzuschüsse nach § 9 AVBEItV zu entrichten.

§ 6

Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

1. Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Vorhabensträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
2. Der Vorhabensträger verpflichtet sich, Bauleistungen im Sinne der o.a. §§ 2 bis 4 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 auch die Leistungsverzeichnisse vor deren Abgabe, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung.
3. Die erforderlichen Kataster- Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage gegeben, alle Arbeiten mit der Gemeinde abzustimmen.
4. Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen, einschließlich der notwendigen Berechnungen bedürfen ausdrücklich der Zustimmung der Gemeinde.

§ 7

Baudurchführung

1. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Wasserversorgungsanlagen, die Entwässerungsanlagen ferner die Verkehrsanlagen als Baustraßen mit bituminöser Tragschicht herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Vorhabensträger zu beseitigen.
2. Der Vorhabensträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Telefonkabel, Strom-, Gasleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.
3. Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhabensträger im Einvernehmen mit der Gemeinde zu veranlassen.
4. Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.
5. Der Baubeginn ist der Gemeinde 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemä-

ße Aufführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

6. Der Vorhabensträger 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 einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen. Der Vorhabensträger verpflichtet sich weiter, Stoffe und Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen.

§ 8

Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabensträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
2. Der Vorhabensträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde 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 auf fremden Grundstücken verursacht werden. Der Vorhabensträger stellt die Gemeinde von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegenüber der Gemeinde nachzuweisen.

§ 9

Fertigstellung der Anlagen

1. Der Vorhabensträger verpflichtet sich die Erschließungsanlagen (Straßen, Wasserversorgung, Entwässerung) die sich aus der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung ergeben, zu folgenden Terminen fertig zustellen:

Erster Erschließungsabschnitt (rot gekennzeichnet)	31.12.2006
Zweiter Erschließungsabschnitt (grün gekennzeichnet)	31.12.2009
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 Vorhabensträger seine Verpflichtungen nicht, unvollständig oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabensträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, besitzt die Gemeinde ein

Rücktrittsrecht von diesem Vertrag. Die Gemeinde kann die Arbeit auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen oder ausführen lassen. Eine Verlängerung der Bauverpflichtung für die Herstellung des Erschließungsanlagen für den 2. Bauabschnitt kann beantragt werden, wenn die Nutzung der Baugrundstücke zu diesem Zeitpunkt nicht möglich ist.

§ 10

Gewährleistung und Abnahme

1. Der Vorhabenträger 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 den Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
2. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf 5 Jahre angesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Gemeinde. Teilabnahmen sind möglich. Der Vorhabenträger tritt die ihm zustehenden Gewährleistungsansprüche gegen sämtliche an der Erschließung beteiligten Unternehmen mit Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde entsprechend § 12 der Vereinbarung an die Gemeinde ab.
3. Der Vorhabenträger 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 Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von 2 Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhaben- und Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

§ 11

Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde

1. Mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gehen Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen auf die Gemeinde über. Die Gemeinde übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
2. Die Gemeinde widmet die Straße für den öffentlichen Verkehr. Der Vorhabenträger erklärt sich damit einverstanden, dass die Gemeinde die Entwässerungs-

und Wasserversorgungsanlagen entsprechend den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung und der Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung erklärt.

§ 12 Eigentumsübergang

1. Mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen geht auch das Eigentum an den Erschließungsanlagen mit auf die Gemeinde über, sofern es für den Eigentumsübergang nicht einer Auflassung und Grundbucheintragung bedarf.
2. Der Vorhabensträger hat die in seinem Eigentum stehenden Flächen der Erschließungsanlagen nach deren Vermessung und Vermarkung an die Gemeinde lastenfrei zu übereignen. Die Gemeinde verpflichtet sich das Eigentum zu übernehmen. Die Kosten der Übertragung, einschließlich anfallender Vermessungskosten und Grunderwerbssteuer trägt der Vorhabensträger.
3. Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Abwasserbeseitigung, die Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung sind und nicht innerhalb der Flächen der Verkehrsanlagen verlegt werden, sind durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde zu sichern.
4. Die Gemeinde bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihrer Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

§ 13 Ausführungs- und Bestandsunterlagen

1. Der Vorhabensträger hat der Gemeinde nach der Abnahme der Erschließungsanlagen
 - in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungsaufzeichnungen und Massenberechnungen einschließlich Bestandspläne zu übergeben,
 - die Schlussvermessung durchzuführen und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen zu übergeben, aus der sich weiterhin ergibt, daß sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - die Bestandspläne über die Entwässerungseinrichtung und Wasserversorgung zu übergeben
 - Nachweise zu erbringen über Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltung durch einen von beiden anerkannten Sachverständigen.
2. Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde.

§ 14 Kostentragung

1. Die Kosten für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag trägt der Vorhabensträger.
2. Die Herstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen im Erschließungsgebiet durch Erschließungsträger auf dessen Kosten lässt die Wasserversorgungs- und Abwasserbeitragspflicht für die Grundstücke im Erschließungsgebiet nach der Wasserversorgungssatzung und Abwassersatzung der Gemeinde unberührt.
3. Um eine unangemessene Kostenbelastung des Erschließungsträgers zu vermeiden, beteiligt sich die Gemeinde an den Kosten der vom Erschließungsträger hergestellten Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in der Höhe, in der nach Übernahme dieser Anlagen durch die Gemeinde für die Grundstücke im Erschließungsgebiet ein Teilbeitrag für die öffentliche Wasserversorgung und ein Teilbeitrag für den öffentlichen Abwasserkanal auf Grund der örtlichen Satzungen entsteht. Diese Beiträge werden für die Grundstücke im Erschließungsgebiet nach § 10 Abs. 10 des Kommunalabgabengesetzes i.V. mit den örtlichen Satzungen abgelöst. Der Ablösebetrag beläuft sich auf 37.534,40 EUR. Die Kostenbeteiligung der Gemeinde beträgt 27.008,30 EUR.
4. Der Anspruch des Vorhabensträgers auf Kostenbeteiligung entsteht mit dem Abschluss der Ablösevereinbarung. Er wird gleichzeitig mit dem Anspruch auf Zahlung des Ablösebetrages fällig und soweit der Vorhabensträger Schuldner der Ablösebetrages ist, mit diesem verrechnet.
5. Der für die Grundstücke des Vorhabensträgers entstehende Teilbeitrag für den mechanischen und biologischen Teil des Klärwerks, und der Teilbetrag für die Wasserversorgung wird wie folgt fällig:
 1. **Grundstücke im ersten Erschließungsabschnitt:**
Nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der Erschließung des Abschnittes (Entwässerung und Wasserversorgung) oder der Genehmigung eines Bauvorhabens in diesem Teilbereich.
 2. **Grundstücke im zweiten Erschließungsabschnitt:**
Nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der Erschließung des Abschnittes (Entwässerung und Wasserversorgung) oder der Genehmigung eines Bauvorhabens in diesem Teilbereich
6. Durch die Erschließungsanlage (Straße) wird auch das Grundstück Flst.Nr. 118/2 erschlossen, das nicht im Eigentum des Vorhabensträgers steht. Es bleibt dem Vorhabensträger überlassen, eine Beteiligung des Eigentümers dieses Grundstückes an seinen Herstellungskosten zu erreichen. Gegenüber der Gemeinde hat der Vorhabensträger keinen Anspruch auf Kostenbeteiligung für Fremdanlieger.

§ 15 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Satzungsgebietes (Anlage 3)
- b) Leitungspläne für die Wasserversorgung und die Entwässerung
- c) Straßen und Wegeplan mit Ausbauplan

§ 16 Schlussbestimmungen

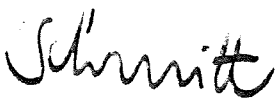
1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhaben- und Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit 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.

§ 17 Wirksamwerden

Der Vertrag wird am Tage des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wirksam und wenn die Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben.

Löffingen, den 06. Aug. 2004

Unadingen, den 06. 8. 04



für die Gemeinde
Dr. Schmitt, Bürgermeister



für den Vorhabensträger
Johann Heer