

Durchführungsvertrag

zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Wanderweg“, Kirchen-Hausen 2. Bauabschnitt

Die Stadt Geisingen (nachfolgend Stadt genannt),
vertreten durch Bürgermeister Hengstler

und

Herr Gerhard Gruber (nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

TEIL I ALLGEMEINES

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben „Wanderweg“, 2. Bauabschnitt und die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan /Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens (Anlage. 2)
- c) der Plan zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich
 - Entwässerungsplan (Anlage 3)
 - Wasserversorgungsplan (Anlage 4)
 - Straßen-, Wege- und Grünordnungsplan (Anlage 4)
- d) die von der Stadt genehmigte Ausbauplanung für die Erschließungsanlage mit Baubeschreibung (Anlage 5).

TEIL II VORHABEN

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung der Erschließungsanlage für das Baugebiet „AM Wanderweg“, Kirchen-Hausen, 2. Bauabschnitt.

§ V 2 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bis 30.11.2007 einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen, soweit das Vorhaben nicht der Genehmigungsfreistellung unterliegt. Er wird sofort nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es bis 31.12.2008 fertig stellen.

§ V 3 Vorbereitungsmaßnahmen

- (2) Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.

TEIL III ERSCHLIESSUNG

§ E 1 Herstellung der Erschließungsanlagen

- (2) Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der in § E 3 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E 2 ergebenden Vorhaben.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § E 8 genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ E 2

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte Entwässerung (Anlage 3) sowie die Straßen – und Wegeflächen und Grünanlagen (Anlage 4) in dem Umfang bis zum 31.12.2008 fertig zu stellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung gemäß Anlage 5 ergibt. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung erstellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtung nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ E 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
 - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
 - b) die Herstellung der öffentlichen Abwasser- und Wasserversorgungsanlagen
 - c) die Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen
 - Parkflächen
 - Geh- und Fußwege einschließlich Treppe
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbenennungsschilder
 - Verkehrszeichen
 - selbständigen öffentlichen Grünanlagen
 - Immissionsschutzanlagen
- (2) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen.

§ E 4

Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Vorhabenträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Vorhabenträger einer-

seits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.

- (2) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

§ E 5 Baudurchführung

- (1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Postkabel, Strom, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließung 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 Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt durch den zuständigen Versorgungsträger 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 unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt 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 Vorhabenträger zu beseitigen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen begonnen werden.

§ E 6 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahmen 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 sonstwie verursacht werden. Der Vorhaben träger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ E 7 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit 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 Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlage schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt 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 zwei Monaten, vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen

§ E 8 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist, oder bei öffentlichen Abwasser- und Wasserversorgungsanlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeit oder Baulast zugunsten der Stadt gesichert sind und der Vorhabenträger vorher
- a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen 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 Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtung hat,
 - d) Nachweise erbracht hat über
 - Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien
 - die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden anerkannten Sachverständigen.
 - e) digitale Pläne der gesamten Erschließungsanlagen nach Vorgabe des städt. Bauhofes.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
 - (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
 - (4) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt; der Vorhaben- und Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu.

§ E 9

Kosten der Grundstücksentwässerung, Entwässerungsbeiträge

- (1) Die für den Bau von Teilen der öffentlichen Abwasseranlage entstandenen und anerkannten Kosten – abzüglich 50 % als Anteil für die Straßenentwässerung – werden auf die nach der im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Satzung für die in § 1 Abs. 1 des Vertrages genannten Grundstücke zu erhebenden Entwässerungsbeiträge angerechnet.
- (2) Übersteigen die anerkannten Kosten – abzüglich 50 % (vgl. Abs. 1) – die Höhe des satzungsmäßigen Entwässerungsbeitrages, so hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Erstattung der über die Höhe des Entwässerungsbeitrages hinausgehenden Kosten.

§ E 10

Kosten der Wasserversorgung, Wasserversorgungsbeiträge

- (1) Die für den Bau von Teilen der öffentlichen Wasserversorgungsanlage entstandenen und anerkannten Kosten werden auf die nach der im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Satzung für die in § 1 Abs. 1 des Vertrages ge-

nannten Grundstücke zu erhebenden Wasserversorgungsbeiträge angerechnet.

- (2) Übersteigen die anerkannten Kosten die Höhe des satzungsmäßigen Wasserversorgungsbeitrages, so hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Erstattung der über die Höhe des Wasserversorgungsbeitrages hinausgehenden Kosten.

TEIL IV SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ S 1 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. §§ E 9 und E 10 bleiben unberührt.
- (2) Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Vorhabenträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

§ S 2 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.
- (2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vorhabens übergeben hat.

§ S 3 Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

Pflanzen von Straßenbäumen

Punkt 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Wanderweg“

Die Durchführung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- (2) Die Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Erschließungsanlagen sind spätestens 31.12.2005 fertig zu stellen.

§ S 4 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ S 5 Sicherheitsleistungen

- (1) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnung mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.
- (2) Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen.
- (3) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ S 6 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 4 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 7 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten

sich, unwirksame Bestimmung durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 8
Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Geisingen, 23. Oktober 2007

Für die Stadt Geisingen:

Für den Vorhaben- und Erschließungsträger:

.....
Hengstler, Bürgermeister

.....
Gerhard Gruber