

ERSCHLIESSUNGSVERTRAG, Stand 19.3.21

9. Änderung Bebauungsplan „Kuckuckswald“ in Ubstadt - Weiher, Ortsteil Weiher

Inhaltsverzeichnis

A. <u>VERTRAGSGRUNDLAGEN</u>	5
B. STÄDTEBAULICHE PLANUNG	5
§ 1 STÄDTEBAULICHE PLANUNG	5
C. <u>ERSCHLIEßUNG</u>	7
§ 2 ÜBERTRAGUNG DER ERSCHLIEßUNG	7
§ 3 BINDUNG AN DEN BEBAUUNGSPLAN	7
§ 4 ERSCHLIEßUNGSEINRICHTUNGEN.....	7
§ 5 TRINKWASSERVERSORGUNG	9
§ 6 ABWASSERBESEITIGUNG.....	10
§ 7 INGENIEURLEISTUNGEN.....	10
§ 8 AUSSCHREIBUNG UND VERGABE	11
§ 9 BAUBEGINN	11
§ 10 BAUDURCHFÜHRUNG	11
§ 11 KOSTEN STÄDTEBAULICHER MAßNAHMEN.....	13
§ 12 SICHERSTELLUNG DER VERTRAGSERFÜLLUNG	14
§ 13 GEFahrTRAGUNG, HAFTUNG UND VERKEHRSSICHERUNG	14
§ 14 ABNAHME.....	15
§ 15 SACHMÄNGELHAFTUNG	15
§ 16 ÜBERNAHME DER ERSCHLIEßUNGSANLAGEN; WIDMUNG	16
§ 17 EIGENTUMSÜBERGANG	16
§ 18 AUSFÜHRUNGS- UND BESTANDSUNTERLAGEN	17
§ 19 KOSTENVERTEILUNG	17
D. <u>BODENORDNUNG</u>	18
§ 20 PRIVATE BODENORDNUNG.....	18
E. <u>SCHLUSSBESTIMMUNGEN</u>	19
§ 21 BEIDERSEITIGE VERPFLICHTUNGEN	
§ 22 RECHTSNACHFOLGE	
§ 23 BESTANDTEILE DES VERTRAGES	
§ 24 FORM, AUSFERTIGUNGEN	
§ 25 KOSTEN DES VERTRAGS	
§ 26 SALVATORISCHE KLAUSEL	

§ 27 KÜNDIGUNG/RÜCKTRITT

§ 28 WIRKSAMWERDEN

Zwischen der

1. **Gemeinde Ubstadt - Weiher**

vertreten durch Herrn Bürgermeister

Tony Löffler,

Ubstadt - Weiher

- im Folgenden: Gemeinde -

und dem

2. **Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung**

vertreten durch den Betriebsleiter

Herrn Oliver Friedel,

Ubstadt - Weiher

- im Folgenden: Eigenbetrieb -

und dem

3. **Zweckverband Wasserversorgung Kraichbachgruppe**

vertreten durch den Verbandsvorsitzenden

Herrn Bürgermeister Bernd Killinger,

Forst

- im Folgenden: Zweckverband -

und der

4. **Firma Schoofs GmbH Frankfurt,**

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn,

Schleussenerstraße 100 in Neu - Isenburg

- im Folgenden: Vorhabenträgerin/Erschließungsträgerin -

Über die Erschließung des Gebiets
„B-Plan Kuckuckswald
in Weiher wird folgender

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

abgeschlossen:

A. Vertragsgrundlagen

Gegenstand dieses Vertrages sind die Regelungen zu folgenden städtebaulichen Maßnahmen im Bebauungsplangebiet 9. Änderung Bebauungsplan Kuckuckswald in Ubstadt – Weiher

- > die Erschließung des Baugebiets,
 - > hierfür entstehenden und dem Vertragsgebiet zuzuordnenden Kosten,
1. Das Vertragsgebiet ist im beiliegenden Lageplan (**Anlage 1** zu diesem Vertrag) mit schwarzer gestrichelter Linie umgrenzt. Es wurde vor der Nutzung, deren Realisierung Gegenstand dieses Vertrages ist, gewerblich genutzt.
 2. Im vorliegenden Vertrag verpflichtet sich die Vorhabenträgerin gegenüber der Gemeinde, die Erschließung im Vertragsgebiet im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen.
 3. Soweit aufgrund der Tatsache, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan noch nicht vorliegt, Art und Umfang der im Einzelnen von der Vorhabenträgerin zu erfüllenden Aufgaben noch nicht abschließend verbindlich festgelegt werden können, verpflichten sich Gemeinde und Vorhabenträgerin im Fortschreiten der weiteren Bauleitplanung diese Aufgaben - soweit diese nicht schon in dem hier vorliegenden Vertrag einer der Vertragsparteien zugewiesen sind - gemeinsam und einvernehmlich zu regeln.
 4. Gemeinde und Vorhabenträgerin sind sich darin einig, dass die Vorhabenträgerin die Herstellung und Übertragung der Erschließungsanlagen und sonstigen Erschließungseinrichtungen nach diesem Vertrag auf die Gemeinde eine Leistung ausschließlich gegenüber der Gemeinde erbringt.

B. Städtebauliche Planung

§ 1 Städtebauliche Planung

- (1) Die Bebauungsplanung wird vom Planungsbüro BIT Ingenieure, Am Storrenacker 1b, 76139 Karlsruhe erbracht. Diese Planung umfasst:

den Bebauungsplan,

die zur Erstellung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten (z. B. Umweltbericht, Umweltplanung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Bodengutachten, Schallimmissionsgutachten o. ä.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem „Bebauungsplan 9. Änderung Kuckuckswald“ vom 3.12.2020 **(Anlage 2)**.

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gem. § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, die Kosten der städtebaulichen Planung für das Vertragsgebiet **(Anlage 1)** zu tragen, soweit dieser Vertrag keine abweichenden Regelungen enthält.
- (3) Aus diesem Vertrag ergibt sich keine Verpflichtung der Gemeinde, einen bestimmten Bebauungsplan als Satzung zu beschließen und zur Rechtskraft zu bringen. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der Gemeinderat bei der Abwägung im Bebauungsplanverfahren durch diesen Vertrag keinen vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen ist.

C. Erschließung

§ 2 Übertragung der Erschließung

- (1) Die Gemeinde überträgt die Erschließung im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrags auf die Vorhabenträgerin. Die Umgrenzung des Vertragsgebietes ergibt sich aus dem als **Anlage 1** beigefügten Plan, sie ist dort mit schwarz gestrichelter Linie umgrenzt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag in eigenem Namen und auf eigene Rechnung, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.
- (2) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen aller in diesem Vertrag genannten Voraussetzungen gemäß § 17 in ihr Eigentum, ihre Unterhaltung und ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 3 Bindung an den Bebauungsplan

Maßgeblich für die Herstellung der nachfolgend näher beschriebenen Erschließungsanlagen sind die Darstellungen des Bebauungsplanentwurfes „Kuckuckswald in Weiher“ vom 03.12.2020. Eine Kopie dieses städtebaulichen Entwurfes liegt dem Vertrag als **Anlage 2** bei. Verbindlich für die Herstellung der Erschließungsanlagen sind die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans.

§ 4 Erschließungseinrichtungen

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Freilegung der nach dem Bebauungsplan zukünftig öffentlichen Flächen vorzunehmen sowie folgende, von der Gemeinde nach Herstellung und Übernahme gemäß § 17 Abs. 2 dem öffentlichen Verkehr zu widmende Erschließungsanlagen einschließlich aller ihrer Bestandteile (Fahrbahn, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen usw.) nach Vorgaben der Gemeinde und den Ausbauplänen herzustellen, soweit im Folgenden nichts anderes geregelt ist.

1. Sämtliche öffentlichen Straßen innerhalb des Vertragsgebiets,
2. den zum Anschluss des Vertragsgebiets erforderlichen Entwässerungseinrichtungen,
3. die zum Anschluss des Baugrundstücks erforderlichen Wasserversorgungseinrichtungen inkl. des Grundstücksanschlusses und des Kontrollschachtes in das Grundstück sowie des Anschlusses an das bestehende Trinkwasserverteilungssystem
4. Straßenbeleuchtungsanlagen.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die zur verkehrsmäßigen Erschließung des Baugebiets erforderlichen Verkehrsanlagen entsprechend den Darstellungen des Bebauungsplanentwurfes vom 03.12.2020 im Vertragsgebiet herzustellen (vgl. die technischen Angaben zu den Erschließungsarbeiten mit den dazugehörigen Plänen - Anlage 3). Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach den von der Vorhabenträgerin vorgelegten Ausbauplänen, die der vorherigen Zustimmung der Gemeinde bedürfen. Die Ausführungsplanung wird von der Gemeinde unverzüglich geprüft und freigegeben. Nachweise über die Desinfektion und mikrobiologische Untersuchung der Trinkwasserleitung sind zu übergeben. Die Unterlagen, Pläne und Daten gehen ins Eigentum der Gemeinde über.

§ 5 Trinkwasserversorgung

Die Vorhabenträgerin hat den zum Anschluss des Grundstücks erforderlichen Grundstücksanschluss herzustellen. Hierzu gehört der Anschluss an das bestehende Trinkwasserverteilungssystem in der Ubstadter Straße. Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach den Ausbauplänen mit Stand 00.00.2020, deren Freigabe

durch die Gemeinde noch erfolgen muss. Die Zustimmung der Gemeinde und des Zweckverbandes Wasserversorgung Kraichbachgruppe gilt als Genehmigung nach der Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Ubstadt – Weiher vom 00.00.2020

§ 6 Abwasserbeseitigung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die zur Beseitigung des im Baugebiet anfallenden Abwassers erforderlichen Anlagen herzustellen. Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach von der Vorhabenträgerin am 00.00.2020 vorgelegten Ausbauplänen und Baubeschreibungen, die der Zustimmung der Gemeinde bedürfen (Anlage 3).
- (2) Die Vorhabenträgerin hat den Grundstücksanschluss herzustellen. Das Grundstück erhält eine Anschlussleitung und ein Kontrollschacht auf dem Grundstück. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Grundstücksanschlüsse richten sich im Einzelnen nach den Ausbauplänen mit Stand 00.00.2020, deren Freigabe durch die Gemeinde noch erfolgen muss. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als Genehmigung nach der Abwassersatzung der Gemeinde Ubstadt - Weiher vom 00.00.2020.

§ 7 Ingenieurleistungen

1) Die Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, örtlichen Bauüberwachung und Objektbetreuung der Erschließungsmaßnahmen wird im Auftrage des Vorhabenträgers durch die Firma BIT Ingenieure, Am Storrenacker 1 b in 76139 Karlsruhe durchgeführt.

Über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen bedürfen, soweit sie nicht bereits Bestandteile dieses Vertrages sind, der ausdrücklichen Zustimmung der Gemeinde.

§ 8 Ausschreibung und Vergabe

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung ausführen zu lassen. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse - vor deren Ausgabe -, bei beschränkter Ausschreibung auch die Auswahl der aufzufordernden Bieter. Die Gemeinde wird von der Vergabeentscheidung informiert.

§ 9 Baubeginn/Realisierungszeitraum

Die Baumaßnahme wird im Sinne des städtebaulichen Vertrages durchgeführt.

- (1) Der Baubeginn bedarf unabhängig von Abs. 1 der Zustimmung der Gemeinde. Der beabsichtigte Baubeginn ist der Gemeinde spätestens 14 Tage zuvor schriftlich anzuzeigen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen innerhalb des Vertragsgebiets (einschließlich der leitungsgebundenen Einrichtungen) innerhalb zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes fertig zu stellen.

§ 10 Baudurchführung

- (1) Parallel zum Baubeginn für die Hochbaumaßnahmen auf dem Baugrundstück sind die Wasserversorgungsleitungen nach § 6, die Entwässerungsanlagen nach § 7 und ferner die Verkehrsanlagen die Erschließungsstraße nach § 4 nach den Ausbauplänen herzustellen. Gesonderte Abnahmen bereits früher fertig gestellter Anlagen sind einvernehmlich festzulegen; vergleiche § 15 dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Leitungen der Telekom, Glasfaserkabel, Strom- und Gasleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung des Grundstücksanschlusses für die Wasserversorgung und für die Abwasserbeseitigung.
- (3) Führt die Vorhabenträgerin die Erschließungsarbeiten nicht, nicht fristgerecht oder mangelhaft aus, so kann die Gemeinde der Vorhabenträgerin eine angemessene Nachfrist setzen und sie zur ordnungsgemäßen Erfüllung auffordern. Nach fruchtlosem Fristablauf führt die Gemeinde die Arbeiten im eigenen Namen und auf Kosten der Vorhabenträgerin durch. Sie ist in diesem Fall berechtigt, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Sie kann wahlweise auch von ihrem Recht auf Nacherfüllung Gebrauch machen; § 635 BGB. Führt die Gemeinde die Arbeiten im eigenen Namen durch oder tritt sie in bestehende Werkverträge ein, so kann sie zur Begleichung der für die durchzuführenden Erschließungsarbeiten anfallenden Kosten die von der Vorhabenträgerin gestellten Sicherheiten gem. § 13 verwenden.
- (4) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen und zwar auf der Grundlage der von der Gemeinde zur Ausführung freigegebenen Ausführungspläne.
- (5) Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel auch schon während der Durchführung der Erschließungsarbeiten zu verlangen. Die Kosten für eine einmalige Überprüfung pro Gewerk trägt die Vorhabenträgerin, soweit nach den vorliegenden Ergebnissen ein Mangel festgestellt wurde. Darüber hinausgehende Prüfungen erfolgen auf Kosten der Gemeinde nach überwiegender, mängelfreier Abnahme durch die Vertragsparteien.

- (6) Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für öffentliche Erschließungsanlagen (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist Sache der Gemeinde und geschieht auf Kosten der Vorhabenträgerin. Soweit die Anbringung von Kennzeichen- und Hinweisschildern Sache von Versorgungsträgern ist, geschieht sie auf deren Kosten.
- (7) Es ist ausschließlich Sache der Vorhabenträgerin, für einen termingerechten und reibungslosen Ablauf der Erschließungsarbeiten Sorge zu tragen. Die Gemeinde übernimmt dafür keine Haftung.

§ 11 Kosten städtebaulicher Maßnahmen

Die Anlagen nach §§ 4 bis 7 werden von der Vorhabenträgerin in eigenem Namen und auf eigene Kosten hergestellt.

Zu den Kosten der städtebaulichen Maßnahmen, die von der Vorhabenträgerin im Verhältnis zur Gemeinde zu tragen sind, gehören sämtliche Kosten, die durch die mit diesem Vertrag von der Vorhabenträgerin übernommenen Verpflichtungen entstehen, insbesondere:

1. Planungs-, Bau-, Freilegungs- und Bauleitungskosten der in §§ 4 bis 7 genannten Anlagen einschließlich der erstmaligen Bepflanzung der Grünanlagen,
2. Wiederherstellung der durch die Erschließungsmaßnahmen eventuell beschädigten oder zerstörten Einrichtungen,
3. Kosten für Entwurfs- und Bauvermessung, sowie für die Grenzfeststellung,
4. Kosten notwendiger Gutachten (z. B. geologisches Baugrundgutachten, Beweissicherung, u.a.), die Kosten sind bereits bezahlt.
5. Kosten der Erkundung und ggf. Beseitigung
6. Kosten von Altlasten sowie der Beseitigung von Bäumen, Zäunen, Schuppen (Freilegung), soweit diese die Erschließungsanlagen betreffen,
7. Kosten nach § 20 dieses Vertrages

§ 12 Sicherstellung der Vertragserfüllung

- (1) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet eine Sicherheit zur Gewährleistung zu leisten. Die Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5% der geschätzten Kosten der übernommenen Leistungen ist vor Abnahme der vertragsgemäßen Durchführung von einer Deutschen Bank/Sparkasse/Kreditinstitut zu übergeben.

- (2) Die Vorhabenträgerin hat auch eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5% zu erbringen. Die Bürgschaft wird von der Gemeinde Ubstadt – Weiher nach Übernahme der öffentlichen Flächen dem Vorhabenträger wieder zurückgegeben.

§ 13 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt die Vorhabenträgerin im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihr diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt. Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn die Vorhabenträgerin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Vorhabenträgerin stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat der Gemeinde mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns (§ 10 Abs. 2) das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (3) Bis zur Abnahme durch die Gemeinde hat die Vorhabenträgerin die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen zu tragen.

§ 14 Abnahme

- (1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese von der Gemeinde und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Teilabnahmen sind möglich.

Die Vorhabenträgerin setzt im Benehmen mit der Gemeinde innerhalb von 2 Wochen nach schriftlicher Anzeige der Fertigstellung einen Abnahmetermin fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen, die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Sachmängelfristen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend. Teilabnahmen sind zulässig und möglich.

- (2) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von 6 Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.

- (3) Bezüglich der Verkehrsanlagen nach § 4 wird vereinbart, dass die Abnahme erfolgt, wenn sämtliche Verkehrsanlagen fertig gestellt sind. Die Gemeinde kann jedoch einer gesonderten Abnahme bereits früher fertig gestellter Anlagen zustimmen.
- (4) Die Anlagen zur Wasserversorgung (§ 6) und der Entwässerungseinrichtungen (§ 7) sind jeweils nach Fertigstellung im Vertragsgebiet abzunehmen. Die Gemeinde und die Vorhabenträgerin können jedoch eine gesonderte Abnahme bereits früher fertig gestellter Teile verlangen oder dieser zustimmen. Die Abrechnung der Anlagen muss jeweils getrennt nach den Kosten des jeweiligen Hausanschlusses und nach den Kosten der entsprechenden Versorgungs-/ Entsorgungsleitungen erfolgen.

§ 15 Sachmängelhaftung

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit (§ 633 Abs. 2 BGB) 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 Frist für die Sachmängelhaftung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Für die erstmalige Bepflanzung der Grünanlagen bleibt es bei einer Frist von 2 Jahren für die Gewährleistungspflege. Sie beginnt mit der Abnahme/Teilabnahme der einzelnen Erschließungsanlage durch die Gemeinde.

§ 16 Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung

- (1) Mit der Abnahme sämtlicher, nach diesem Vertrag errichteter Erschließungsanlagen und der Einlegung sämtlicher Leitungen gehen Besitz und Nutzungen sämtlicher nach diesem Vertrag errichteter Erschließungsanlagen auf die Gemeinde über. Die Gemeinde übernimmt die Erschließungsanlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die Gemeinde widmet die in § 4 genannten Erschließungseinrichtungen nach Übernahme für den öffentlichen Verkehr. Die Vorhabenträgerin stimmt der Widmung durch die Gemeinde ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu. Sie erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Gemeinde die Erschließungsanlagen nach §§ 6 und 7 entsprechend den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung und Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Wasserversorgung beziehungsweise Abwasserbeseitigung erklärt.

§ 17 Eigentumsübergang

Mit der Übernahme der mängelfreien Erschließungsanlagen geht auch das Eigentum an den Erschließungsanlagen gem. §§ 4 bis 7 auf die Gemeinde über, sofern es für den Eigentumsübergang nicht einer Auflassung und Grundbucheintragung bedarf.

Die Verkehrsfläche ist lastenfrei und kostenlos nach Vermessung und Vermarkung in das Eigentum der Gemeinde zu überführen.

§ 18 Ausführungs- und Bestandsunterlagen

Die Vorhabenträgerin hat auf ihre Kosten der Gemeinde spätestens sechs Monate nach der Abnahme der Erschließungsanlagen:

1. die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen (in 2-facher Ausfertigung),
2. die Bestandspläne (in digitaler Form und in Papierform) für die Wasserversorgungsanlagen und Entwässerungseinrichtungen im Maßstab 1:500, wobei die Bestandspläne für den Entwässerungsbereich zusätzlich die jeweiligen Schachtnummern, die Koordinaten im GK-System und die notwendigen Höhenangaben enthalten müssen. Die digitalen Bestandspläne für die Trinkwasserversorgungsanlagen sind in einem von der Gemeinde vorgegebenen Dateiformat zu erbringen,
3. den Beleuchtungsplan,
4. Nachweise über die Schadensfreiheit der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (z. B. Ergebnisse von Druckproben, Nachweis der Befähigung der Firmen, des eingesetzten Materials und der dazugehörigen Bauteile, Untersuchung der Kanäle durch TV- Kamera).
5. Der Vorhabenträger hat der Gemeinde Ubstadt – Weiher für die Flächen, die in das Eigentum der Gemeinde Ubstadt – Weiher übergehen eine separate Kostenaufstellung nach Bruttopreisen für folgende Arbeiten aufzulisten:
 - Kosten für die Herstellung der Straße
 - Kosten für die Herstellung der Straßenentwässerung
 - Kosten für die Herstellung der Straßenbeleuchtung
 - Kosten für die Herstellung der Wasserversorgung
 - Kosten für die Herstellung des Schmutzwasserkanals
 - Kosten für die Herstellung des Niederschlagswasserkanals

- Kosten für die Herstellung des Ökoausgleichs.

§ 19 Kostenverteilung

- (1) Die Kosten für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 - 6 trägt ausschließlich die Vorhabenträgerin.
- (2) Die Gemeinde erhebt für die Verkehrsanlagen innerhalb des Vertragsgebiets keine Erschließungsbeiträge nach § 33 ff. KAG, weil ihr keine beitragspflichtige Kosten entstehen.
- (3) Die Gemeinde erhebt ferner für die Grundstücksflächen innerhalb des Vertragsgebiets keine Beiträge für die Wasserversorgung sowie keine Teilbeiträge für die Kanalisation. Die Teilbeiträge für den mechanischen und biologischen Teil der Kläranlage werden auf der Basis einer gesonderten Ablösungsvereinbarung von der Vorhabenträgerin erhoben.
- (4) Die Nachveranlagung von Wasserversorgungs-, Kanal- und Abwasserbeiträgen bei Vorliegen der entsprechenden rechtlichen Voraussetzungen bleibt von dieser Vereinbarung unberührt und ist auch nicht Gegenstand der abzuschließenden Ablösungsvereinbarung für die Klärbeiträge.
- (5) Das Recht der Gemeinde, Wasserversorgungs- und Abwassergebühren zu erheben, bleibt von dieser Vereinbarung unberührt.

D. Bodenordnung

§ 20 Private Bodenordnung

- (1) Gemeinde und Vorhabenträgerin sind sich einig, dass die Bebauung des künftigen Bebauungsplangebietes keine amtliche Umlegung oder sonstige hoheitliche bodenordnende Maßnahmen voraussetzt. Es ist Aufgabe der Vorhabenträgerin, die Grundstücke innerhalb des Vertragsgebiets auf eigene Kosten so neu zu ordnen, dass sie gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut beziehungsweise erschlossen werden können.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen vor Übertragung an die Gemeinde vermessen zu lassen. Die Kosten der entsprechenden Vermessung trägt der Vorhabenträger.
- (3) Die Gemeinde Ubstadt – Weiher verzichtet bei den notariellen Erstverkäufen der neu gebildeten Grundstücke auf ihr gesetzliches Vorkaufsrecht.

E. Schlussbestimmungen

§ 21 Beiderseitige Verpflichtungen

- (1) Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Die Gemeinde wird rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstigen Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.
- (3) Es wird festgelegt, dass keine Kosten an der Gemeinde Ubstadt – Weiher zu übernehmen sind, falls die Vereinbarung, sowie die Erschließung des Gebietes nicht zur Umsetzung kommen.

§ 22 Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ihrem Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen entsprechend zu verpflichten. Die Vorhabenträgerin haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben ihrem Rechtsnachfolger weiter, sofern nicht die Gemeinde den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.

§ 23 Bestandteile des Vertrags

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (**Anlage 1**),
2. Lageplan zum Bebauungsplanentwurf vom ... (**Anlage 2**),
3. Lageplan für Erschließungs-Maßnahmen vom ... (Anlage 3).

§ 24 Form, Ausfertigungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen - sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt - zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Von diesem Vertrag sollen erteilt werden
 1. 2 Abschriften der Gemeinde
 2. 2 Abschriften der Vorhabenträgerin.

§ 25 Kosten des Vertrags

Die Kosten dieses Vertrags sowie dessen Beurkundung trägt die Vorhabenträgerin

§ 26 Salvatorische Klausel

- (1) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen und Folge des geplanten Vorhabens sind.
- (2) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 3 BauGB (oder der entsprechenden Regelung in § 124 Abs. 3 BauGB) verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entspricht.

§ 27 Kündigung/Rücktritt

- (1) Die ordentliche Kündigung dieses Vertrags ist ausgeschlossen.
- (2) Der Rücktritt ist nur in den ausdrücklich in diesem Vertrag vorgesehenen Fällen zulässig.

§ 28 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben und der Gemeinderat der Gemeinde Walzbachtal zugestimmt hat.

Für die Gemeinde Ubstadt-Weiher:

Für den Zweckverband:

Ubstadt-Weiher, den

Forst, den

.....
Tony Löffler

.....
Bürgermeister Bernd Killinger

- Bürgermeister

- Verbandsvorsitzender –

Für den Eigenbetrieb:

Für die Erschließungsträgerin:

Ubstadt-Weiher, den

Neu-Isenburg, den

.....

.....

Oliver Friedel
- Betriebsleiter -

Schoofs Immobilien GmbH Frankfurt