

Erschließungsvertrag

Der Zweckverband für Wasserversorgung
und Abwasserentsorgung Eberswalde,
vertreten durch den Vorstandsvorsteher Herrn Wolfgang Hein
Marienstraße 7, 16225 Eberswalde,

- im Folgenden „Zweckverband“ genannt -

und

Stadt Eberswalde
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Friedhelm Boginski
Breite Straße 42
16225 Eberswalde

- im Folgenden „Erschließungsträger“ genannt –

schließen folgenden Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

(1)

Mit dem vorliegenden Vertrag überträgt der Zweckverband dem Erschließungsträger gem. § 124 Abs. 1 BauGB die Erschließung zur Schmutzwasserbeseitigung und Trinkwasserversorgung eines Teilgebietes des durch den Bebauungsplan 708 „Clara-Zetkin-Siedlung / Hinter der Fliederallee, 1. Änderung“ festgelegten Erschließungsgebietes.

(2)

Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan. Das Erschließungsgebiet umfasst die in der Gemarkung Finow, Flur 19 gelegenen Flurstücke 460 (neu 883), 461 (neu 882), 462 (neu 881), 463 (neu 880), 464 (neu 879), 465 (neu 878), 892 (neu 849), 490 (neu 847), 744 (neu 845), 492 (neu 843), 493 (neu 841), 494 (neu 839) und 471 (neu 872).

(3)

Die Stadt Eberswalde erklärt, die gesamte Erschließung durch ihr Fachamt vorbereiten, durchführen und abrechnen zu lassen.

§ 2

Erschließungspflicht

(1)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die endgültige Planung, Vermessung und Herstellung der für die Erschließung des Erschließungsgebietes notwendigen Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen nach Maßgabe der folgenden Absätze durchzuführen.

(2)

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

- a) die Herstellung der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlagen innerhalb des Erschließungsgebietes einschließlich der Herstellung der Grundstücksanschlussleitungen bis einschließlich des Revisionsschachtes nach Maßgabe der Regelungen der Entwässerungssatzung – Schmutzwasser – des Zweckverbandes;
- b) die Herstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen innerhalb des Erschließungsgebietes einschließlich der Grundstücksanschlüsse bis zur jeweiligen Grundstücksgrenze.

Für die Art, den Umfang und die Ausführung sind der rechtsverbindliche Bebauungsplan und die in den Planungsunterlagen (Anlage 2 – Entwurfsplanung) dargestellten Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen maßgebend.

(3)

Der Erschließungsträger hat notwendige bau- und wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und dem Zweckverband auf Verlangen vorzulegen sowie zum Zeitpunkt der Abnahme zu übergeben.

§ 3

Beginn und Fertigstellung der Anlagen

(1)

Mit der Durchführung der Erschließung darf nur mit Zustimmung des Zweckverbandes begonnen werden. Die Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen sind spätestens bis 30.12.2012 endgültig fertig zu stellen.

(2)

Der Antrag auf schriftliche Zustimmung des Zweckverbandes muss mindestens drei Wochen vor dem beabsichtigten Baubeginn unter Vorlage der erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse und dem Nachweis der sonstigen Voraussetzungen nach diesem Vertrag beantragt werden. Der Zweckverband kann die Zustimmung insbesondere aus folgenden Gründen verweigern:

- a) Es wurde keine einvernehmlich erstellte Ausführungsplanung vorgelegt;
- b) es wurde ein Unternehmen ohne vorhergehende Ausschreibung beauftragt;
- c) es erfolgte kein Nachweis einer Haftpflichtversicherung;
- d) die erforderlichen Genehmigungen lagen nicht vor;
- e) der Deckungsnachweis des Verwahrkontos der Stadt Eberswalde lag nicht vor;
- f) eine beglaubigte Abschrift der Bewilligung zur Eintragung einer erforderlichen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit liegt nicht vor.

(3)

Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist der Zweckverband berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist der Zweckverband berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 4

Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

(1)

Mit der Ausführungsplanung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung für die Baumaßnahme bietet.

Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen Erschließungsträger und Ingenieurbüro erfolgt im Einvernehmen mit dem Zweckverband.

(2)

Der Erschließungsträger hat dem Zweckverband vor Realisierungsbeginn die Ausführungsplanung einschließlich aller notwendigen behördlichen Genehmigungen vorzulegen. Die Ausführungsplanung bedarf der Zustimmung des Zweckverbandes. Der Erschließungsträger bezieht den Zweckverband darüber hinaus schon in den Planungsprozess mit ein und stimmt die Baudurchführung mit dem Zweckverband ab.

(3)

Der Erschließungsträger erarbeitet die zur Erlangung der notwendigen bau-, wasserbehördlichen und sonstigen Genehmigungen bzw. Zustimmungen erforderlichen Unterlagen mit den notwendigen Anträgen auf eigene Kosten und sorgt für die Erteilung der erforderlichen Genehmigungen.

(4)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen. Die Leistungsverzeichnisse bedürfen vor deren Ausgabe der Zustimmung des Zweckverbandes. Bei der Auswahl der aufzufordernden Bieter ist zu beachten, dass nur diejenigen Unternehmen für den Bau von Trinkwasseranlagen zu beteiligen sind, welche die DVGW-Zulassung oder gleichwertige Voraussetzungen dafür nachweisen können, sowie nur diejenigen Unternehmen für den Bau von Schmutzwasseranlagen zu beteiligen sind, die nach RAL-GZ 961 beurkundet sind oder gleichwertige Zertifikate nachweisen können.

(5)

Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten sind nach der Vorschrift für Vermessungsleistungen und Dokumentation des Leitungsnetzes des Zweckverbandes in der geltenden Fassung auszuführen.

§ 5

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1)

Die Erschließungsanlagen müssen in ihrer Dimensionierung und Technik auf die Trinkwasser- und Schmutzwassermenge des Bebauungsplans 708 „Clara-Zetkin-Siedlung / Hinter der Fliederallee, 1. Änderung“ abgestimmt werden. Dabei ist insbesondere auf betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte der Unterhaltung der Erschließungsanlagen Rücksicht zu nehmen.

Die Erschließungsanlagen müssen den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten und den speziellen Anforderungen des Zweckverbandes entsprechen und werkgerecht hergestellt werden.

(2)

Werden für Teile der Erschließungsanlagen fremde Grundstücke in Anspruch genommen, so muss der Erschließungsträger dafür Sorge tragen, dass im Einvernehmen mit dem Zweckverband Grunddienstbarkeiten der jeweiligen Eigentümer für den Zweckverband bestellt werden.

§ 6

Baudurchführung

(1)

Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit anderen Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass andere Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Postkabel, Strom-, Gasleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen nicht behindert wird.

Das Gleiche gilt für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse an die öffentlichen Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen.

(2)

Der Zweckverband oder ein von ihm beauftragter Dritter ist berechtigt, das Erschließungsgebiet zu betreten, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

(3)

Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen des Zweckverbandes von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde dem Zweckverband vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe und Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer vom Zweckverband bestimmten Frist zu entfernen.

(4)

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind Bauwasserentnahmestellen mit Messeinrichtungen vom Erschließungsträger in Abstimmung mit dem Zweckverband herzustellen. Der Erschließungsträger hat für die Entnahme von Trinkwasser ein Entgelt in Höhe der Gebühren für die Benutzung der öffentlichen Trinkwasseranlagen zu zahlen.

Wird während der Bauphase Schmutzwasser aus Baustelleneinrichtungen dem öffentlichen Netz zugeleitet, ist dies dem Zweckverband schriftlich vor Einleitungsbeginn anzuzeigen, wobei die eingeleitete Schmutzwassermenge mit Hilfe geeigneter Messeinrichtungen festzustellen ist oder über den installierten Trinkwasserzähler abgerechnet wird. Der Erschließungsträger hat für die Einleitung ein Entgelt in Höhe der Gebühren für die Benutzung der leitungsgebundenen öffentlichen Schmutzwasseranlagen zu zahlen.

§ 7

Verkehrssicherung und Haftung

(1)

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an obliegt die Verkehrssicherungspflicht im gesamten Erschließungsgebiet (Anlage 1) dem Erschließungsträger. Mit der Inbetriebnahme (§ 9 Abs. 6) obliegen dem Zweckverband solche Verkehrssicherungspflichten, die mit dem Betrieb der Erschließungsanlagen im Zusammenhang stehen.

(2)

Der Erschließungsträger übernimmt bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen (§ 10) die Haftung für solche Schäden, die durch die Verletzung seiner Verkehrssicherungspflicht entstehen oder die durch die Erschließungsmaßnahmen verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt den Zweckverband insoweit von Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 8

Gewährleistung

(1)

Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch den Zweckverband 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 Frist für die Gewährleistung wird auf 5 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Anlagen durch den Zweckverband.

§ 9

Abnahme

(1)

Die Abnahme erfolgt als Ganzes gemäß der Abnahmeordnung für Bauvorhaben des Zweckverbandes (Anlage 3).

(2)

Der Erschließungsträger zeigt dem Zweckverband die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Anzeige des Abnahmetermins erfolgt entsprechend Punkt 4 der Abnahmeordnung für Bauvorhaben des Zweckverbandes (siehe Anlage 3). Am Termin nehmen neben den Parteien die beteiligten Drittunternehmen teil. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Parteien zu unterzeichnen. Dabei erhalten beide Vertragspartner jeweils ein Exemplar des Abnahmeprotokolls.

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von 2 Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist der Zweckverband berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 100,00 € angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

(3)

Die Abnahme setzt voraus, dass die Erschließungsanlagen funktionsfähig hergestellt sind, die in Abs. 4 aufgeführten Prüfungsnachweise vorliegen und die vorläufigen Bestandspläne abgegeben worden sind.

(4)

Die Abnahme setzt insbesondere die erfolgreiche Durchführung und den Nachweis folgender Prüfungsmaßnahmen voraus:

a) Schmutzwassererschließung:

- Dichtigkeit der Sammelleitungen und Schächte durch Druckprobe nach DIN EN 1610,
- Dichtigkeit der Druckrohrleitungen durch Druckprobe nach DIN EN 805,
- Nachweis der ordnungsgemäßen Bodenverdichtung im Bereich des Leitungsgrabens,
- Ergebnisübersicht über die Kamerabefahrung der Schmutzwassersammelleitungen als Bericht und auf Datenträger einschließlich Neigungsprofile,
- Beschilderung und Funktionsprobe der Armaturen nach DIN 4067.

b) Trinkwassererschließung:

- Dichtigkeit der Trinkwasserleitungen durch Druckprobe nach DIN EN 805,
- Nachweis der ordnungsgemäßen Bodenverdichtung im Bereich des Leitungsgrabens,
- Hygienefreigabe durch den Amtsarzt,
- Beschilderung und Funktionsprobe der Armaturen nach DIN 4067.

(5)

Voraussetzung für die Abnahme ist ferner, dass die Erschließungsanlagen, welche Grundstücke Dritter in Anspruch nehmen, grundbuchlich zu Gunsten des Zweckverbandes gesichert sind bzw. dem Zweckverband der Nachweis der Einreichung der Bewilligung der Dienstbarkeit beim Grundbuchamt vorgelegt wird.

(6)

Im Anschluss an die Abnahmen nimmt der Zweckverband die Erschließungsanlagen in Betrieb („Inbetriebnahme“). Mit der Inbetriebnahme geht der Besitz an den Erschließungsanlagen auf den Zweckverband über. Als Betreiber der Erschließungsanlage trägt der Zweckverband das Betreiberrisiko, insbesondere das Risiko der Abnutzung und Beschädigung der Erschließungsanlagen in Folge des Betriebes.

§ 10

Übernahme der Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen

(1)

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die ggf. bereits vor der Baumaßnahme vorhanden gewesenen und die neu hergestellten Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen nach deren Fertigstellung und deren Abnahme an den Zweckverband unentgeltlich, kosten- und lastenfrei zu übereignen.

(2)

Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen übernimmt der Zweckverband diese in sein Eigentum, wenn der Erschließungsträger vorher

- a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen,

De.

Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne gemäß der „Vorschrift für Vermessungsleistungen und Dokumentation des Leitungsnetzes im ZWA Eberswalde“ sowie andere Nachweise (vgl. Punkt 5 der Anlage 3) 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) Nachweise erbracht hat über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausführungsplanung geforderten Materialien, sofern der Zweckverband dies fordert.

(3)

Die Nachweise, Unterlagen und Pläne sowie die prüfbare Schlussrechnung bzw. Teilschlussrechnung sind spätestens 6 Monate nach der Abnahme des jeweiligen Bauabschnittes dem Zweckverband vorzulegen. Sie werden Eigentum des Zweckverbandes.

(4)

Der Zweckverband bestätigt die Übernahme der Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlagen in sein Eigentum schriftlich.

§ 11

Sicherheitsleistungen

(1)

Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen ist der Deckungsnachweis des Verwahrkontos der Stadt Eberswalde zu erbringen.

(2)

Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers wird der Zweckverband von offenen Forderungen Dritter ausdrücklich freigestellt.

(3)

Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen und weiteren Nachweisen nach § 10 Abs. 2 ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Mängelansprüchebürgschaft in Höhe von 3 % der Baukosten vorzulegen. Eine Abtretung der Bürgschaft an den ZWA ist unter der Voraussetzung möglich, dass das ausführende Unternehmen dieser Abtretung zuvor schriftlich zustimmt.

(4)

Die Mängelansprüchebürgschaft ist auf einem Vordruck auszustellen (Anlage 4).
Mängelansprüche

§ 12

Abrechnung der vertraglichen Leistungen

(1)

Über die Höhe der Herstellungskosten und die dem Erschließungsträger entstandenen Planungskosten ist dem Zweckverband eine Abrechnung (in einfacher Ausfertigung) vorzulegen. Diese Abrechnung verbleibt beim Zweckverband.

(2)

Reicht der Erschließungsträger eine prüfbare Abrechnung nicht ein, so ist der Zweckverband berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Stellung der Abrechnungsunterlagen zu setzen. Legt der Erschließungsträger die Abrechnung bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, lässt der Zweckverband die Abrechnung auf Kosten des Erschließungsträgers ausstellen.

(3)

Der Erschließungsträger gliedert die Abrechnung so, dass aus ihr die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes zu ersehen ist, und zwar getrennt für:

- a) Herstellungskosten der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlagen;
- b) Herstellungskosten der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen;
- c) Herstellungskosten der Grundstücksanschlussleitungen, getrennt nach Trink- und Schmutzwasser und separat für jede Grundstücksanschlussleitung.

Kosten für Planung, Bauleitung, Vermessung, Baustelleneinrichtung, Baugrunduntersuchung etc. sind anteilig einzurechnen. Die Verteilungsschlüssel hierfür werden mit dem Zweckverband abgestimmt.

Für Abrechnung der vertraglichen Leistungen ist das Formblatt gem. Anlage 6 zu verwenden. Aus der Abrechnung müssen jeweils Leitungsart, Materialart, Dimension und die jeweiligen Leitungslängen ersichtlich sein.

§ 13

Kostentragung

Die Kosten für sämtliche erforderliche Erschließungsmaßnahmen werden von dem Erschließungsträger endgültig getragen. Da der Zweckverband weder im Trinkwasser- noch im Schmutzwasserbereich Beiträge für die erstmalige Herstellung der Anlage erhebt, erfolgt weder eine Ablösung noch eine Verrechnung der Erschließungskosten mit Beiträgen.

Die Grundstücke im Erschließungsgebiet unterliegen bei der Inanspruchnahme der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage der ungeminderten Gebührenpflicht. Es besteht kein Anspruch auf die Veranlagung zu einer ermäßigten Gebühr. Der Erschließungsträger wird die Käufer der Grundstücke im Erschließungsgebiet auf diesen Umstand hinweisen.

Du

§ 14

Schlussbestimmungen

(1)

Der Zweckverband kann den Vertrag kündigen, wenn nicht innerhalb von 12 Monaten nach Unterzeichnung mit den Bauarbeiten begonnen worden ist.

(2)

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Zweckverband, die Kommune und der Erschließungsträger erhalten hiervon eine Ausfertigung.

(3)

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.

(4)

Der Erschließungsträger kann seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf einen Rechtsnachfolger übertragen. Vorher ist die Zustimmung des Zweckverbands einzuholen.

§ 15

Bestandteile dieses Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind folgende Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes gem. § 1 Abs. 1 und den öffentlichen Erschließungsflächen
- Anlage 2: Planungsunterlagen einschließlich der Anschlusspunkte an die vorhandene öffentliche Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlage (Entwurfsplanung)
- Anlage 3: Abnahmeordnung für Bauvorhaben des Zweckverbandes einschließlich der Vorschrift für die Vermessungsleistungen und Dokumentation des Leitungsnetzes im ZWA Eberswalde
- Anlage 4: Formular für die Mängelansprüchebürgschaft
- Anlage 5: Formular zur Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten gem. § 9 Abs. 5
- Anlage 6: Formular für die Abrechnung der vertraglichen Kosten

§ 16
Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit

- Deckungsnachweis gem. § 11
- und Übergabe der vom ZWA freigegebenen Ausführungsplanung

wirksam.

Eberswalde, den 23. 12. 2011

Eberswalde, den

für den ZWA:

für den Erschließungsträger:

.....
Hein
Verbandsvorsteher

(Stempel)

.....
Boginski
Bürgermeister

(Stempel)

.....
Guse
Vorsitzender der Versammlung

.....
Landmann
1. Beigeordneter

20-3-11
Do.