

Erschließungsvertrag
gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

zum BPL Nr. 134/2 „Töpferhöfe“

Die Stadt Eberswalde
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Friedhelm Boginski
Breite Straße 42
16225 Eberswalde
(nachfolgend Stadt genannt)

und die Mark-A. Krüger Bauunternehmung GmbH,
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Mark-André Krüger
Mühlenstraße 4-6
16321 Bernau
(nachfolgend Erschließungsträger genannt)

schließen folgenden Erschließungsvertrag:

Präambel

Am 11.01.2010 wurde der Bebauungsplan Nr. 134/1 „Töpferstraße“ (nachfolgend BPL 134/1 genannt), als Satzung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde beschlossen, rechtswirksam. Dieser Bebauungsplan regelte unter anderem eine gemischte Baufläche mit einer 2-3 geschossigen Bebauung. Dem Anliegen des Erschließungsträgers gerecht werdend, wurde eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 134/1 „Töpferstraße“ durch den Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“ (nachfolgend BPL 134/2 genannt) geändert, womit nun die Bebauung mit einer 4-geschossigen Wohnanlage verbunden mit Gewerbeeinheiten möglich ist. Der BPL 134/2 ist seit dem 16.03.2016 rechtswirksam. Der BPL 134/1 und BPL 134/2 ist dem Erschließungsträger bekannt. Der BPL 134/1 und der BPL 134/2 kann im Dienstgebäude der Stadt –Stadtentwicklungsamt – zu den gewöhnlichen Geschäftszeiten eingesehen werden. Maßgebend für diesen Erschließungsvertrag ist der BPL 134/2 mit seinem Plangebiet und seinen Festsetzungen. Der BPL 134/2 ist Grundlage dieses Erschließungsvertrages.

Der Geltungsbereich des BPL umfasst in der Gemarkung Eberswalde, Flur 14 die Flurstücke 732, 902, 905, 906, 909, 910, 916, 919, 1111, 1112, 1113, 1114 und 1115 und hat eine Größe von ca. 0,26 ha. Die vorgenannten Grundstücke befanden sich im Eigentum der Stadt Eberswalde. Der Erschließungsträger hat mit Kaufvertrag UR-Nr. 1471/2016 des Notars Dirk Zieger vom 24.11.2016 die Flurstücke 1111, 1112, 1113, 1114 und 1115 (ehemals Flurstück 1003) erworben.

Die Vertragsparteien werden sich bei der Durchführung des folgenden Vertrages gegenseitig unterstützen und seine Verwirklichung fördern. Dabei werden sie auf berechnigte Belange des anderen Vertragspartners Rücksicht nehmen.

Dies vorangestellt schließen die Stadt und der Erschließungsträger folgenden Erschließungsvertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt auf der Grundlage des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit diesem Vertrag die ihr gem. § 123 BauGB obliegende Erschließung im Vertragsgebiet vollständig auf den Erschließungsträger.
- (2) Die Umgrenzung des Vertragsgebietes umfasst die, in dem als **Anlage 1** dem Vertrag beigefügten Lageplan, schwarz umrandeten Grundstücke.
Der Geltungsbereich des BPL (Plangebiet) und das Vertragsgebiet sind nicht identisch. Das Vertragsgebiet umfasst neben dem Plangebiet des BPL 134/2 auch die Flurstücke Gemarkung Eberswalde, Flur 14, Flurstück 349, 644, 720, 899 und 901 (jeweils Teilfläche). Diese Flurstücke stehen im Eigentum der Stadt Eberswalde. Soweit sich Widersprüche zwischen der Flurstücksaufzählung und der Lageplandarstellung des Vertragsgebietes (Anlage 1) ergeben, ist die Lageplandarstellung des Vertragsgebietes (Anlage 1) maßgebend.

Der Erschließungsträger wird die aufgrund dieses Erschließungsvertrages herzustellende Erschließungsanlage innerhalb des Vertragsgebietes auf der in seinem Eigentum stehenden Grundstücksfläche sowie auf den im Eigentum der Stadt befindlichen Teilflächen herstellen. Der Einbezug der Teilflächen der Stadt ist auf Grund notwendiger Anpassungsarbeiten des herzustellenden Gehweges an die „Kreuzstraße“, „Töpferstraße“, „Neue Steinstraße“ und „Nagelstraße“ erforderlich.

- (3) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließungsanlagen sind maßgebend
 1. der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“
 2. das Vertragsgebiet (Anlage 1)

3. die von der Stadt genehmigte Ausführungsplanung für die in § 2 genannten Erschließungsanlagen. Die Ausführungsplanung wird der Erschließungsträger auf eigene Kosten auf der Grundlage einer mit der Stadt abgestimmten Entwurfsplanung erstellen lassen. Auch die Ausführungsplanung bedarf der Abstimmung mit der Stadt. Die endgültige Ausführungsplanung bedarf zudem der Genehmigung der Stadt. Die abgestimmte Entwurfsplanung und die genehmigte Ausführungsplanung müssen einen Bauablaufplan enthalten. Die abgestimmte Entwurfsplanung (**Anlage 2**) und die genehmigte Ausführungsplanung (**Anlage 3**) werden nach Vorliegen wesentliche Vertragsbestandteile.
- (4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages und seiner Anlagen.
- (5) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherung zu übernehmen.

§ 2

Art und Umfang der herzustellenden Erschließungsanlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die durchzuführende Erschließung in dem Umfang fertigzustellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung (**Anlage 3**) unter Einhaltung der in dem Bauablaufplan genannten Fristen, welcher Bestandteil der Ausführungsplanung ist (Anlage 3).
- (2) Die vom Erschließungsträger nach diesem Vertrag durchzuführende Erschließung umfasst:
 1. die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
Die dabei durch Baufahrzeuge entstehenden Verschmutzungen der öffentlichen Gehweg- und Fahrbahnbereiche sind durch den Erschließungsträger regelmäßig zu reinigen und eventuelle Unfallquellen zu beseitigen.
 2. die Herstellung des öffentlichen Gehweges, einschließlich der gemäß genehmigter Ausführungsplanung ggf. notwendigen Anpassungen, insbesondere der
 - Straßenbankette
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbeschilderung (Straßenbenennungsschilder, Verkehrsschilder)

3. die erstmalige Herstellung der zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- und Grundstücksanschlüsse bis zu den Grundstücksgrenzen nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung (**Anlage 3**).

§ 3

Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Planung (Entwurfs-/Ausführungsplanung), Durchführung (Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtliche Bauüberwachung und Objektbetreuung) sowie der Abrechnung gem. HOAI für die gem. § 2 herzustellenden Erschließungsanlagen, einschließlich der Hausanschlüsse beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, dass die Gewähr für technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahmen nach diesem Vertrag bietet.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im Rahmen des Erschließungsvertrages durchzuführenden Bauleistungen und Dienstleistungen gemäß den für öffentliche Auftraggeber geltenden Bestimmungen des Vergaberechts auszuschreiben. Der Zustimmung durch die Stadt (Tiefbauamt) bedürfen
 - die Leistungsverzeichnisse (vor deren Ausgabe)
 - die Auswahl der eventuell aufzufordernden Bieter
 - die Auftragserteilung
- (3) Erforderlichen Katastervermessungsarbeiten für öffentliche Flächen sind einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage zu erteilen, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
- (4) Die Entwurfsplanung ist
 1. bis zum 31.05.2017 zu beauftragen
 2. bis zum 31.08.2017 der Stadt zur endgültigen Abstimmung vorzulegen.

Die Ausführungsplanung ist

1. bis zum 31.12.2017 zu beauftragen
2. bis zum 01.06.2018 in der genehmigungsfähigen Fassung der Stadt zu Genehmigung vorzulegen.

Die Erschließungsanlage ist vollständig mängelfrei bis zum 31.12.2022 herzustellen.

§ 4

Baudurchführung

- (1) Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden.
Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen und die Hausanschlüsse endgültig bis zur Endabnahme des letzten Bauabschnittes, spätestens bis zum 31.12. 2022 fertigzustellen. Hierbei handelt es sich um die Leistung, die sich aus der von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung ergibt.
- (2) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen (Gas, Elektro, Trink- und Schmutzwasser, Kabel für Telefon und Kabelfernsehanschluss) für das Vertragsgebiet so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen gem. § 2 nicht behindert wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Schmutzwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen. Der Erschließungsträger stellt sicher, dass die zeitlichen Abläufe dem Bauablaufplan der Entwurfsplanung (Anlage 2) und der genehmigten Ausführungsplanung (Anlage 3) entsprechen, welche der Anlage 3 zu entnehmen sind.
- (3) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
Der Baubeginn ist der Stadt 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die Erschließungsanlagen zu betreten, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Gleiches gilt soweit die Erschließungsanlagen abschnittsweise hergestellt werden.
- (4) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlagen 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 der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen. Es gilt § 4 Abs. (2) entsprechend.

- (5) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung durch die Stadt.

§ 5

Ersatzvornahme

- (1) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig nur teilweise oder fehlerhaft, so ist die Stadt 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 die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers selbst auszuführen oder Dritte mit der Ausführung zu beauftragen, in bestehende Werkverträge und/oder Dienstleistungsverträge einzusteigen oder vom Vertrag zurückzutreten. Dies gilt insbesondere für die Erstellung der Entwurfsplanung, der Ausführungsplanung, die Beauftragung der Bauausführung und die Bauausführung sowie für die Mängelbeseitigung. Der Erschließungsträger ist verpflichtet der Stadt unverzüglich nach Aufforderung, spätestens innerhalb der gesetzten Frist die entstandenen Kosten zu erstatten. Die Stadt ist berechtigt Vorauszahlungen und Abschlagszahlungen in angemessener Höhe zu verlangen. Auch in diesen Fällen ist der Erschließungsträger unverzüglich nach Aufforderung spätestens innerhalb der gesetzten Frist zur Zahlung verpflichtet. Die Stadt ist nicht verpflichtet die Beauftragung der Bauausführung oder die Bauausführung abschnittsweise vorzunehmen. Weitergehende Ansprüche, insbesondere Schadenersatzansprüche der Stadt bleiben davon unberührt. Erfüllt der Erschließungsträger nach Fristablauf seine Verpflichtungen, so ist er dennoch zur Kostenerstattung verpflichtet, soweit die Stadt die Planungen und/oder Arbeiten bereits ausgeschrieben oder beauftragt hat.
- (2) Im Falle der Ersatzvornahme bleiben die weiteren Verpflichtungen des Erschließungsträgers unberührt.
- (3) Der Erschließungsträger und die Stadt sind übereingekommen, dass zur Absicherung der Erfüllung dieses Vertrages keine Vertragserfüllungsbürgschaft bezüglich der Herstellung der Erschließungsanlagen zu hinterlegen ist. Tritt der Fall der Ersatzvornahme im Sinne dieses Vertrages ein, erteilt der Erschließungsträger unwiderruflich bereits mit diesem Vertrag für sich und seine Rechtsnachfolger die Bauerlaubnis auf den in seinem Eigentum stehenden Grundstücken.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Bauarbeiten bis zur Übernahme der mangelfrei abgenommenen öffentlichen Erschließungsanlagen trägt der Erschließungsträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt (siehe § 9) für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsarbeiten an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen auch Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (3) Vor Beginn der Bauarbeiten hat der Erschließungsträger gegenüber der Stadt das Bestehen einer eigenen ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Mindestdeckungssummen betragen für Sachschäden 1.500.000,00 € und für Personenschäden 750.000,00 €.

§ 7

Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen schriftlich an. Zur Abnahme sind die gem. VOB geforderten Nachweise vorzulegen und der Nachweis, dass die eingebauten Materialien der genehmigten Ausführungsplanung entsprechen.
- (2) Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Alle Bauleistungen sind von der Stadt, dem Erschließungsträger und dem bauausführenden Unternehmen gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen.
Das Protokoll stellt
 1. den Umfang der abgenommenen Leistungen,
 2. die Beanstandungen,
 3. die Fristen, in denen sie zu beheben sind sowie
 4. den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen fest.

Wird die Frist zur Mängelbeseitigung in dem Protokoll zur Abnahme nicht festgelegt, sind diese innerhalb von zwei Monaten – vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet – durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

- (3) Gerät der Erschließungsträger mit der Beseitigung der Mängel nach Abs. 2 in Verzug, ist die Stadt berechtigt eine angemessene Nachfrist zu setzen. Bei Nichteinhaltung dieser Nachfrist, ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers zu beseitigen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel verweigert, kann von der Stadt für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 100,00 € (in Worten: Einhundert Euro) abgefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger zum Abnahmetermin nicht erscheint. Im Übrigen finden die Regelungen des § 5 Anwendung.

§ 8

Gewährleistung

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme der einzelnen Bauabschnitte durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach diesem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB/B, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist. Die Frist für die Gewährleistung wird auf **vier Jahre** festgesetzt. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme der vollständig mangelfrei hergestellten Erschließungsanlagen durch die Stadt. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, in den Verträgen mit den bauausführenden Unternehmen die Gewährleistungsfrist identisch auszugestalten.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach fünf Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistungen beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von vier Jahren.
- (4) Nach Abnahme der hergestellten öffentlichen Erschließungsanlagen – auch von Teileinrichtungen – und Vorlage der Unterlagen nach § 8 ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist gem. vorstehendem Absatz (2) (**4 Jahre**) für etwaige Gewährleistungsansprüche für die abgenommene Leistung vom Erschließungsträger eine Gewährleistungsbürgschaft auf dem Vordruck der Stadt (**Anlage 4**) eines

deutschen Kreditinstituts in Höhe von drei Prozent (3 v. H.) der gem. Schlussrechnung ermittelten Baukosten vorzulegen.

- (5) Kommt der Erschließungsträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen lassen. § 5 findet Anwendung.
- (6) Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Erschließungsträgers aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Der Erschließungsträger wird die Stadt bei der Durchsetzung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

§ 9

Besitzübernahme der Erschließungsanlagen/Baulast

- (1) Mit Abnahme der mangelfreien vollständig hergestellten Erschließungsanlagen in Gänze nicht nur in Abschnitten gehen Besitz und Nutzungen und die Gefahr des zufälligen Untergangs und der Verschlechterung der Erschließungsanlagen auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht, wenn der Erschließungsträger **vorher**
 1. die vom Ingenieurbüro sachlich und rechnerisch richtig festgestellte Schlussrechnung mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen, Massenberechnungen und vollständigen Bestandsplänen incl. aller Medien übergeben hat,
 2. alle erforderlichen Qualitätsnachweise erbracht und übergeben hat,
 3. 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.
- (2) Nach Übergang der öffentlichen Erschließungsanlagen in den Besitz der Stadt verpflichtet sich der Erschließungsträger unverzüglich alle Veranlassungen zu treffen, die öffentlichen Erschließungsanlagen zum Zwecke der Bildung eigener Grundstücke katasteramtlich vermessen und fortschreiben zu lassen.
- (3) Die Übergabe der Vermessungsunterlagen hat in digitaler Form zu erfolgen. Der Erschließungsträger hat dafür Sorge zu tragen, dass das beauftragte Vermessungsbüro die Unterlagen gemäß der Übergaberichtlinie digitaler Daten der Stadt Eberswalde liefert (**Anlage 5** - Übergabe digitaler Daten Kurzbeschreibung; **Anlage 6** - Erfassung der Megadaten).

Für die Integration der digitalen Daten in das stadteigene GIS ist für die Datenübergabe folgendes zu beachten:

1. Bei der Ablage verschiedener Objekttypen auf einen Layer (z. B. Parkanlagen, Sportplätze, Spielplätze auf Layer PlanzV_9_Gruenflaechen) sind die einzelnen Objekte über qualifizierte Klarnamen zu attributieren. Strichstärken oder -farben sind nicht ausreichend, um eine automatisierte Abfrage über die Objektklassen zu definieren. Auch dürfen keine Objekte auf dem Layer 0 platziert werden.
2. Bei den Angaben zum amtlichen Lage- und Höhenbezug ist der Bezugssystemerlass vom 01.03.2013 (http://www.brandenburg.de/sixcms/media.php/1071/2013-03-01__Bezugssystem-erlass.pdf; Erlass des Ministeriums des Innern; Aktenzeichen: 13 - 541-01) anzuwenden.
Das bedeutet, dass die Daten im amtlichen Lagebezugssystem: ETRS89 UTM Zone 33N (Kodierung EPSG: 25833) zu liefern sind. Der Ostwert wird mit 6 Ziffern vor dem Komma angegeben. Die UTM-Zonenummer (33) im Ostwert wird grundsätzlich nicht dargestellt.
3. Der Plan bzw. die Daten sind im Modellbereich zu erstellen und zu übergeben. Die Planzeichnung muss somit im geforderten Koordinatensystem vorliegen und darf nicht gedreht sein.
4. Der Erstellungsmaßstab ist anzugeben.
5. Die Arbeitseinheit in der Planzeichnung ist Meter.

Das Template mit der Struktur der Planzeichen kann unter <http://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/global/GIS/Vermessung/Planzeichen.zip> heruntergeladen werden.

Texte und sonstige Planunterlagen werden je einmal im *.docx Dateiformat übergeben. Weiterhin werden die Planzeichnung und die Textdateien der Stadt Eberswalde auch als pdf-Datei zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich werden der Stadt Eberswalde die Pläne im Originalmaßstab 2-fach farbig, den Textteil 2-fach gebunden sowie (auch für den Entwurfsbeschluss) in einem kopierfähigen Exemplar (Pläne s/w im A 3-Format und Textteil im A 4-Format). Weiterhin ist, wenn möglich, die Datenübergabe zusätzlich im XPlanGML-Format zu übergeben.

- (4) Die nach Abs. 1 und 3 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

§ 10 Kostenregelung

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt 100 v.H. (einhundert Prozent) aller anfallenden Kosten für die Durchführung des Erschließungsvertrages einschließlich der Kosten für die Vermessung, der notariellen Beurkundung sowie der Schlussvermessung, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt oder gesondert vertraglich geregelt

- (2) Die Stadt wird für die in diesem Erschließungsvertrag geregelte Herstellung der Erschließungsanlage keine Beiträge für Anlieger im Erschließungsgebiet erheben, soweit der Erschließungsträger seine Verpflichtung zur 100% Kostentragung gemäß § 10 Abs. 1 diesen Vertrages nachkommt und der Vertrag nicht gekündigt wird bzw. ein Rücktrittsrecht ausgeübt wird.

§ 11 Grundstücksankauf

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass
 1. nach Übernahme der Baulast hinsichtlich der vollständig hergestellten mangelfreien Erschließungsanlage gemäß § 9 diesen Vertrages und
 2. Vermessung der durch die Herstellung des öffentlichen Gehweges in Anspruch genommenen vermessenen Teilfläche des vom Erschließungsträger mit Kaufvertrag UR-Nr. 1471/2016 des Notars Dirk Zieger vom 24.11.2016 erworbenen Grundstücks,

diese vermessene Teilfläche auf der sich der öffentliche Gehweg befindet, von der Stadt zu einem Preis von 64,54 Euro/m² zurück erworben wird. Dieser Betrag entspricht dem Kaufpreis laut Kaufvertrag UR-Nr. 1471/2016 des Notars Dirk Zieger vom 24.11.2016, wonach die Stadt dem Erschließungsträger das Grundstück Gemarkung Eberswalde, Flur 14, Flurstück 1003 veräußert hat. Die Kosten für diesen Grundstücksrückwerb, betreffend die hier in Rede stehende Teilfläche, auf welcher der öffentliche Gehweg hergestellt wurde trägt die Stadt.

Die Vertragsparteien werden hierzu einen gesonderten notariell zu beurkundenden Grundstückskaufvertrag schließen. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Stadt offene Forderungen, auch künftige Forderungen im Sinne des § 5 dieses Vertrages mit dem Kaufpreis aufrechnen kann und der Erschließungsträger der Aufrechnungserklärung im Grundstückskaufvertrag zustimmt.

§ 12 Kündigung und Vertragsanpassung

- (1) Eine Kündigung des Vertrages ist nur aus wichtigem Grund möglich, insbesondere wenn
1. über das Vermögen des Erschließungsträgers die Eröffnung des Insolvenzverfahrens beantragt wird;
 2. der Erschließungsträger nicht spätestens zehn Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages die Sicherstellung der Erschließung nachgewiesen hat.
- (2) Eine Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse kann dann erfolgen, wenn der Erschließungsträger die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist oder wenn die Ausführungsplanung, soweit rechtlich zulässig von dem beschlossenen BPL 134/1 und BPL 134/2 nicht nur unwesentlich abweicht.
Der Erschließungsträger hat in diesem Falle den Nachweis zu erbringen, dass die vorgeschlagene alternative Maßnahme rechtlich zulässig ist und dem Vertragsziel gleichwertig dient.
- (3) Kündigung oder Anpassung bedürfen der Schriftform.

§ 13 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- | | |
|---|----------|
| - Vertragsgebiet | Anlage 1 |
| - Entwurfsplanung | Anlage 2 |
| - Genehmigte Ausführungsplanung | Anlage 3 |
| - Vordruck Gewährleistungsbürgschaft | Anlage 4 |
| - Übergabe digitaler Daten Kurzbeschreibung | Anlage 5 |
| - Erfassung der Megadaten | Anlage 6 |

§ 14 Rechtsnachfolge

Ein Wechsel des Erschließungsträgers bedarf der Zustimmung der Stadt.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Bindungen einem eventuellen Rechtsnachfolger mit notarieller Urkunde weiterzugeben, und zwar in der Gestalt, dass der Rechtsnachfolger in diesen Erschließungsvertrag eintritt und ihn vollinhaltlich anerkennt.

Der heutige Erschließungsträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus diesem Vertrag entlässt. Hierzu ist die Stadt verpflichtet, wenn die Person oder das Unternehmen als Rechtsnachfolger alle Bedingungen dieses Vertrages wie der Erschließungsträger übernommen hat.

§ 15 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass dieser Vertrag der notariellen Beurkundung bedarf. Der Vertrag ist als Urkunde zweifach ausgefertigt. Beide Vertragsparteien erhalten jeweils eine ausgefertigte Urkunde und beglaubigte Kopie der Urkunde – die Stadt erhält zwei Kopien.

- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.