

**Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsvertrag**  
gem. §§ 11 BauGB

für das Neubaugebiet **Gleisdreieck** in Lampertheim

zwischen

der Stadt Lampertheim,  
vertreten durch den Magistrat  
Römerstraße 102  
68623 Lampertheim

- nachstehend "Stadt" genannt -

und

der Stadtentwicklung Lampertheim GmbH & Co. KG (SEL),  
vertreten durch den Geschäftsführer Jens Klingler,  
Römerstraße 102  
68623 Lampertheim

- nachstehend "Erschließungsträger" genannt -

## Präambel

Die Stadt beabsichtigt die Grundstücke zwischen der Ringstraße im Süden, der Andreasstraße im Westen, der Ostumgehung im Norden und der Bahnlinien im Osten als Allgemeines Wohngebiet "Gleisdreieck" auszuweisen und zu erschließen.

Es wurde bislang ein städtebauliches Rahmenkonzept (Anlage 1) für dieses Neubaugebiet entwickelt und im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 5.07.2016 vorgestellt und positiv diskutiert. In der Stadtverordnetenversammlung am 23.09.2016 wurde beschlossen, den Bebauungsplan "Gleisdreieck" auf der Basis dieses Rahmenplanes weiter zu bearbeiten. Ein Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan ist bereits gefasst.

Im Sinne des Klimaschutzes und der Einsparung von Energie sollen im Projektareal die Potenziale für ein umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen und Wohnen und eine ressourcenschonende Energieversorgung genutzt werden. Die Parteien sind sich darüber einig, dass für die neu zu errichtenden Gebäude im Projektareal eine preiswerte und sichere Energieversorgung gewährleistet werden soll, die in besonderem Maße ökologische Gesichtspunkte berücksichtigt. Aus diesem Grund sind im Vertrag die Regelungen zur Energieversorgung nicht explizit an eine Energieart gebunden.

Die Herstellung der Versorgungsanlagen (Energie, Wasser, Strom, Telefon/Kabel) wird mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

*Die SEL wird das Projekt im Ankaufsmodell durchführen. D.h. dass die bauliche Entwicklung nur in den Gebieten erfolgt, in denen eine hundertprozentige Grundstückssicherung durch den Erschließungsträger gegeben ist. Die Stadt wird die Bauleitplanung an den jeweiligen Stand der Grundstückssicherung anpassen und nur für die Teilbereiche, in denen der Erschließungsträger zu hundert Prozent Grundstückseigentümer ist, einen entsprechenden Bebauungsplan zur Rechtskraft bringen. Dieser Vertrag gilt dennoch für das Gesamtgebiet (Anlage 1) und wird entsprechend sukzessive umgesetzt.*

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

## Neubaugebiet "Gleisdreieck"

### § 1 Übertragung der Erschließung

- (1) Die Stadt überträgt nach § 11 BauGB dem Erschließungsträger die Erschließung im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrages. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes (Vertragsgebietes) ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan.

### § 2 Aufgaben des Erschließungsträgers

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Flächen im Vertragsgebiet (Anlage 1) entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes 097-00 "Gleisdreieck" bzw. 097A-00 - "KITA Gleisdreieck" oder der im Vertragsgebiet liegenden weiteren Bebauungspläne aufzuteilen.

- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Erschließungsmaßnahmen nach Maßgabe dieses Vertrages durchzuführen.

- (3) *Der Erschließungsträger verpflichtet sich, alle im Vertragsgebiet liegenden Baugrundstücke und öffentliche Grünflächen frei von schädlichen Bodenveränderungen an die nachfolgenden Eigentümer zu übergeben. Ein solches Grundstück gilt als frei von schädlichen Bodenveränderungen, wenn keine bodenfremden Fremdbestandteile vorhanden sind, wenn die Obergrenzen der Einbauklasse Z O nach LAGA nicht überschritten sind und wenn die Vorsorgewerte nach BBodSchG bzw. BBodSchV eingehalten sind. Auf öffentlichen Erschließungsflächen (Straßen, Wege, Plätze) können entsprechend den Vorgaben der LAGA und dem technischen Ausbaustandard Böden der Einbauklassen Z 1.1 bzw. Z 1.2 nach LAGA zugelassen werden.*

*Den Vertragsparteien ist bekannt, dass sich angrenzend an die Ringstraße das ehemalige Industriegleis, welches in der Altflächendatei des Landes Hessen unter der Nummer 431.013.020-001.668 geführt ist, befindet. Nach dem Rückbau der Gleisstrasse verblieb der ehemalige Schotterkörper nach Erkenntnissen der Stadt im Untergrund. Infolgedessen ist auf den Grundstücken Flur 6 Nr. 725, 766 und 769 beim Aushub mit dem Antreffen von Auffüllungen zu rechnen, welche teilweise intensiv mit typischen Bahnschottern und vereinzelt mit mineralischen Fremdbestandteilen (Beton, Ziegel, Steine usw.) durchsetzt sein können. Nach aus 1997 vorliegenden Analysen sind die Aushubmassen voraussichtlich als "belastet" einzustufen. Erste Bodenerkundungen durch den Erschließungsträger in 2016 haben das Vorhandensein von Gleisschotter nicht bestätigt. Die Vertragsparteien sind sich aber einig, dass alle schädlichen Bodenveränderungen nach Maßgabe dieses Vertrages durch den Erschließungsträger fachgerecht entfernt werden sollen.*

*Des Weiteren ist den Vertragsparteien bekannt, dass bei ersten Bodenerkundungen im Dezember 2016 eine illegale Müllablagerung auf dem Grundstück Flur 6 Nr. 719 gefunden wurde. Auch diese Ablagerung ist nach Maßgabe dieses Vertrages durch den Erschließungsträger fachgerecht zu entfernen. Dies betrifft auch alle weiteren im Zuge der Bodenerkundung und Erschließung ggfs. noch aufgefunden Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen und Ablagerungen.*

- (4) Nach Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wird der Erschließungsträger der Stadt Lampertheim die öffentlichen Flächen und technischen Anlagen unentgeltlich und auf seine Kosten übertragen.
- (5) *Das Baugrundstück, welches für die Errichtung der KITA benötigt wird, wird der Erschließungsträger der Stadt Lampertheim unentgeltlich und auf seine Kosten übertragen. Die hierfür erforderliche notarielle Beurkundung werden die Parteien spätestens 6 Monate nach der Bauabnahme vornehmen lassen.*

*Die Übergabe kann vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen erfolgen - die Stadt wird in diesem Falle die Erschließung des Baugrundstückes über die Ringstraße vornehmen bis die übrigen Erschließungsflächen und -anlagen hergestellt sind.*

### **§ 3 Erschließungsmaßnahmen und -anlagen bzw. -flächen**

- (1) Der Erschließungsträger hat im Erschließungsgebiet im Wesentlichen folgende öffentliche Anlagen und Einrichtungen herzustellen, sofern diese in den jeweiligen Bebauungsplänen im Vertragsgebiet festgesetzt sind bzw. werden.

Soweit die Erschließung nicht Aufgabe der Stadt wäre (Versorgung mit Strom, Fernsprecheleitungen, Breitbandkabel, Gas- (bzw. alternative Energien) und Wasserleitungen,) veranlasst und koordiniert der Erschließungsträger die Herstellung der erforderlichen Einrichtun-

gen durch den zuständigen Versorgungsträger bzw. trifft gesonderte vertragliche Vereinbarungen diesbezüglich.

Zu den Erschließungsanlagen gehören insbesondere:

1. Öffentliche Erschließungsanlagen gem. § 127 Abs. 2 BauGB, wie u.a.:

- öffentliche, zum Anbau bestimmte Straßen und Wege einschl. Straßenschildern sowie entsprechende Beschilderung der Straßen nach der Straßenverkehrsordnung und Markierungen
- *der Verkehrskreisel Andreasstraße / Ringstraße*
- Fuß- und Radwege
- öffentliche Flächen für den ruhenden Verkehr
- öffentliche Grünanlagen (Pflanzflächen und Straßenbäume)
- Straßenbeleuchtung

Zu diesen Erschließungsmaßnahmen gehört auch der Anschluss an die bestehenden Straßen und Wege, soweit sie im Zusammenhang mit der Erschließung des Vertragsgebietes stehen.

2. Öffentliche Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes mit Erdgas oder alternativen Energien und Wasser

Der Erschließungsträger hat die entsprechenden Anlagen und Leitungen mit Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz herzustellen bzw. deren Herstellung zu veranlassen.

Erfolgt die Herstellung der Versorgungsanlagen unmittelbar durch den Erschließungsträger richten sich die Bauausführung und der Ausstattungsstandards nach den vertraglichen Regelungen zwischen Erschließungsträger und dem Versorgungsunternehmen. Die Pläne über die Ausführung bedürfen der Zustimmung der Stadt.

*Anstelle einer Erdgasversorgung sind alternative Versorgungsarten zulässig. Die Ausführung bedarf der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung.*

3. Öffentliche Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserableitung

Der Erschließungsträger hat die zur Beseitigung des im Erschließungsgebiet anfallenden Abwassers und Niederschlagswassers erforderlichen Kanäle und Einrichtungen einschl. der Anschlüsse an das bestehende Kanalnetz der Stadt herzustellen bzw. vorhandene Kanäle auf den entsprechenden Stand der Technik anzupassen. Ebenso sind die für jedes Baugrundstück erforderlichen Hausanschlüsse mindestens 1,0 m hinter die Grundstücksgrenze einschließlich jeweiligem Kontrollschacht zu verlegen. Die Regelungen der Entwässerungssatzung der Stadt Lampertheim sind zu beachten.

4. Einrichtungen zur Versorgung mit Elektrizität und Telekommunikation

Der Erschließungsträger hat die entsprechenden Anlagen und Leitungen mit Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz herzustellen bzw. deren Herstellung zu veranlassen.

5. *Einrichtungen für den aktiven Schallschutz*

*Der Erschließungsträger hat die entsprechenden Anlagen soweit sie in den jeweiligen Bebauungsplänen im Vertragsgebiet festgesetzt sind herzustellen bzw. deren Herstellung zu veranlassen.*

6. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen (einschließlich Anwuchspflege) gem. §§ 1a und 135a BauGB.

#### **§ 4 Projektsteuerung und Ingenieurleistungen**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Projektsteuerung im Rahmen der Erschließung des Vertragsgebietes.
- (2) Der Erschließungsträger übernimmt die Vor-, Entwurfs-, Genehmigungs- (soweit erforderlich) und Ausführungsplanung, die Ausschreibung und Vergabe (§ 43 und 47 HOAI 2013 Leistungsphasen 1 -9), die örtliche Bauüberwachung, die Sicherheits- und Gesundheits-Koordination, die Objektbetreuung, die Bodenuntersuchungen sowie die Vermessung.
- (2) Diese Maßnahmen werden mit der Stadt abgestimmt. Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt (hier: des zuständigen Fachdienstes), soweit sie nicht bereits Bestandteil dieses Vertrages sind.

#### **§ 5 Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Ausschreibung, die Vergabe und die Bauleitung der Erschließungsanlagen sowie die Überwachung der ordnungsgemäßen Ausführung der Arbeiten erfolgt durch den Erschließungsträger.
- (2) Der Erschließungsträger hat der Stadt (hier: dem zuständigen Fachdienst) die Bauentwürfe für die Ausführung der Erschließungsanlagen und die Ausschreibungsunterlagen für die Vergabe der Bauleistungen vor Baubeginn und Auftragsvergabe zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Die Leistungsverzeichnisse bedürfen vor deren Ausgabe der Zustimmung der Stadt.
- (3) Bei der Ausführung der Bauarbeiten hat der Erschließungsträger dafür zu sorgen, dass die anerkannten Regeln der Technik und die DIN-Vorschriften sowie die sonstigen maßgebenden aktuellen technischen Regeln für alle Teilleistungen beachtet werden.
- (4) Die Vertreter der Stadt haben das Recht, die Flächen für die Erschließungsanlagen zum Zwecke der Leistungskontrolle zu betreten.
- (5) Der Erschließungsträger vergibt die Erschließungsarbeiten unter Beachtung zwingender vergaberechtlicher Vorgaben an leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen. Auf Verlangen der Stadt hat der Erschließungsträger die Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der bei einer Ausschreibung einzuladenden Werkunternehmer nachzuweisen.
- (6) Der Erschließungsträger hat Baugenehmigungen sowie sonstige notwendige Genehmigungen und Zustimmungen, insbesondere der öffentlichen Versorgungsträger, vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (7) Nach Eintritt der Vollziehbarkeit der erforderlichen Genehmigungen bzw. der Erteilung von Zustimmungen zeigt der Erschließungsträger der Stadt unverzüglich den beabsichtigten Termin des Baubeginns an. Der Erschließungsträger darf 2 Wochen nach Eingang der Anzeige mit dem Bau beginnen, sofern die Stadt nicht aus wichtigen Gründen widerspricht.
- (8) Der Erschließungsträger teilt der Stadt den tatsächlichen Termin vor Beginn der Bauarbeiten mit und weist dabei gleichzeitig das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden für die Dauer seiner Gefahrtragung nach.
- (9) Der Erschließungsträger hat die notwendigen Vermessungen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchführen zu lassen.

- (10) Der Erschließungsträger ist berechtigt, in Abstimmung mit der Stadt Lampertheim, die Erschließungsanlage in Teilabschnitten umzusetzen.

## **§ 6 Baudurchführung**

- (1) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen auf den Baugrundstücken sind die Energie- und Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Abs. 1 Ziff. 2, die Entwässerungsanlagen nach § 3 Abs. 1 Ziff. 3, die Einrichtungen zur Versorgung mit Elektrizität und Telekommunikation nach § 3 Abs. 1 Ziff. 4 sowie die Einrichtungen für den aktiven Schallschutz nach § 3 Abs. 1 Ziff. 5 in dem jeweiligen Bauabschnitt vollständig herzustellen und entsprechend dem Baufortschritt von der Stadt bzw. dem Versorgungsträger abzunehmen. Die Verkehrsanlagen nach § 3 Abs. 1 Ziff. 1 sind gemäß § 8 zumindest als Baustraßen herzustellen. Die endgültige Herstellung erfolgt nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen spätestens jedoch innerhalb von 5 Jahren nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen.
- (2) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Breitbandkabel, Telefon- und Stromleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird.
- (3) Die Stadt 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 zu verlangen.
- (4) Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für öffentliche Erschließungsanlagen (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist Sache der Stadt bzw. des jeweiligen Versorgungsträgers. Die dafür erforderlichen Befestigungshülsen sind nach Absprache mit der Stadt vom Erschließungsträger einzubauen. Die Kosten trägt der Erschließungsträger.
- (5) Die Stadt wird dem Erschließungsträger die Anschlussmöglichkeiten für die Erschließungsanlagen an die äußere Erschließung zur Verfügung stellen. Einzelheiten des Anschlusses ergeben sich aus den Ausbauplänen. Die Anschlusskosten der äußeren Erschließung, soweit sie im Zusammenhang mit der Erschließung des Vertragsgebiets steht, hat der Erschließungsträger zu tragen.

## **§ 7 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt der Erschließungsträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

Der Erschließungsträger haftet bis zur Abnahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die in Folge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

- (2) Bis zur Abnahme, ggf. Teilabnahme durch die Stadt hat der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlage zu tragen.

## § 8 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Gemäß § 123 Abs. 2 Baugesetzbuch sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zum Baubeginn der anzuschließenden Neubauten benutzbar sein.
- (2) Vor Beginn der Hochbauarbeiten ist eine Baustraße herzustellen (Einbau der Tragschicht). Eventuell bereits eingebrachte Ver- und Entsorgungsleitungen sind in Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern zu sichern.

## § 9 Abnahme

- (1) Jede Erschließungsanlage nach § 3 ist gesondert abzunehmen, es sei denn, es ist etwas anderes vereinbart.
- (2) Nach Fertigstellung der jeweiligen Erschließungsanlagen zeigt der Erschließungsträger der Stadt und den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern die ggf. bauabschnittsweise Fertigstellung der Erschließungsanlagen schriftlich an.

Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Erschließungsträger fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistung (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen. Die Abnahme ist vollzogen und für beide Vertragspartner bindend, wenn der Erschließungsträger, die Stadt und ggf. die für die jeweiligen Teilleistungen zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsträger die Niederschrift unterzeichnet haben.

- (3) 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. Sollte die Zweimonatsfrist im Einzelfall unangemessen kurz sein (z.B. witterungsbedingt), ist eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung einzuräumen. Im Falle des Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.
- (4) Bezüglich der Verkehrsanlagen nach § 3 Abs. 1 Ziff. 1 wird vereinbart, dass die Abnahme erst erfolgt, wenn sämtliche Verkehrsanlagen fertig gestellt sind. Die Stadt kann jedoch einer gesonderten Abnahme bereits früher fertig gestellter Anlagen oder von Teilanlagen zustimmen.
- (5) Die Energie- und Wasserversorgungsanlagen nach § 3 Abs. 1 Ziff. 2, die Entwässerungsanlagen nach § 3 Abs. 1 Ziff. 3, die Einrichtungen zur Versorgung mit Elektrizität und Telekommunikation nach § 3 Abs. 1 Ziff. 4 sowie die Einrichtungen für den aktiven Schallschutz nach § 3 Abs. 1 Ziff. 5 sind jeweils nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile im Erschließungsgebiet abzunehmen. Die Stadt kann jedoch eine gesonderte Abnahme bereits früher fertig gestellter Teile verlangen und dieser zustimmen. Bei allen Teilabnahmen legt der Erschließungsträger der Stadt die maßgebenden Bestandspläne und Unterlagen für die jeweilige Anlage 5 Tage vor dem Abnahmetermin vor.
- (6) Soweit keine Teilabnahme erfolgt, wird die Abnahme im Sinne von § 9 auf den Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschließungsanlagen mit Ausnahme der Grünflächen sowie der landschaftsgärtnerischen Maßnahmen bestimmt.

- (7) Nach Abschluss aller Erschließungsmaßnahmen findet eine Schlussabnahme für das gesamte Erschließungsgebiet statt. Soweit dies noch nicht bei einer Teilabnahme geschehen ist, legt der Erschließungsträger der Stadt die maßgebenden Bestandspläne und Unterlagen 5 Tage vor dem Abnahmetermin vor. Das Ergebnis der Schlussabnahme wird in einer Niederschrift festgehalten. Abs. 2 S. 4 und 5 gelten entsprechend.

## **§ 10 Gewährleistung**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung im Zeitpunkt der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehler behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem vertraglich vorgesehenen Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung beginnt mit der Abnahme der einzelnen im Wesentlichen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt. Für die Voraussetzungen und Wirkungen der Abnahme gilt die gesetzliche Regelung des § 640 BGB. Der Erschließungsträger vereinbart mit den ausführenden Bauunternehmen und Handwerkern mindestens eine Gewährleistungspflicht von 5 Jahren gemäß § 634a BGB.

Der Erschließungsträger wird die ausführenden Bauunternehmen vertraglich verpflichten, für die Gewährleistung eine Sicherheit nach VOB/B, möglichst in Form einer selbstschuldnerischen Bürgschaft einer im Inland als Zoll- und Steuerbürge zugelassenen Bank, in Höhe von 5 % der jeweiligen Auftragssumme zu stellen.

- (3) Mit der Schlussabnahme (§ 9 Abs. 7) aller nach § 3 herzustellenden Erschließungsanlagen tritt der Erschließungsträger an die Stadt ab
1. die nach Abs. 1 vereinbarten Gewährleistungsansprüche,
  2. die nach Abs. 2 vereinbarte Sicherheitsleistung durch die Werkvertragspartner,
  3. alle sonstigen Gewährleistungsansprüche aus Dienstleistungs-, Werk- und Lieferverträgen.

Die Stadt nimmt die Abtretung an. Soweit die Abtretung erfolgt ist, wird die Stadt Gewährleistungsansprüche nur noch gegenüber den ausführenden Unternehmen und nicht gegenüber dem Erschließungsträger geltend machen.

## **§ 11 Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung**

- (1) Mit der Abnahme der Erschließungsanlagen nach § 9 gehen Eigentum, Besitz und Nutzung an den Erschließungsanlagen gemäß § 3 auf die Stadt bzw. die jeweiligen Versorgungsträger über. Die Stadt bzw. die jeweiligen Versorgungsunternehmen übernehmen jeweils die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die Stadt widmet unverzüglich die in § 3 genannten Verkehrsanlagen für den öffentlichen Verkehr und gibt sie für die Benutzung durch die Allgemeinheit frei. Der Erschließungsträger stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu.

## **§ 12 Eigentumsübergang**

- (1) Mit Herstellung der Erschließungsanlagen wird die Stadt Eigentümerin der Erschließungsanlagen mit Ausnahme der privaten Teile der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse. Die hierfür erforderliche notarielle Beurkundung werden die Parteien spätestens 6 Monate nach der Bauabnahme vornehmen lassen.

- (2) Mit Eigentumsübergang der Anlagen sind der Stadt die Kosten für die Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen - in folgende Einzelpositionen aufgeschlüsselt - mitzuteilen:
- Straßenbaumaßnahmen (Straßen und Gehwege)
  - Kanalbaumaßnahmen
  - Aufbauten auf Straßen (z.B. Straßenbeleuchtung, Verkehrsschilder, u.ä.)
  - *Lärmschutzanlagen*
  - Parkanlagen und Grünflächen
- (3) Ergibt die nach Abschluss der Herstellungsarbeiten durchzuführende Schlussvermessung, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinien überschritten und entsprechende Grundstücke mit Erschließungsanlagen überbaut wurden, gehen diese Flächen an die Stadt über.
- (4) Wasser- und Energieversorgungsanlagen, Anlagen zur Abwasserbeseitigung und Einrichtungen zur Versorgung mit Elektrizität und Telekommunikation, die Bestandteil der öffentlichen Einrichtungen sind und die nicht innerhalb der öffentlichen Flächen liegen, sind durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Stadt bzw. des Versorgungsträgers zu sichern. Der Erschließungsträger verpflichtet sich schon heute, in seinen Verträgen mit Dritten entsprechende Regelungen aufzunehmen. Diese sind vorab mit der Stadt abzustimmen.
- (5) Für nachträgliche Schäden an den von der Stadt übernommenen Erschließungsanlagen in Folge Baustellenverkehrs zu den Baugrundstücken haftet der Erschließungsträger nur im Fall seines Verschuldens.

### § 13 Ausführung und Bestandsunterlagen

- (1) Der Erschließungsträger hat der Stadt spätestens 3 Monate nach der Abnahme der Erschließungsanlagen folgende Unterlagen und Pläne kostenfrei zu übergeben:
1. Bestandspläne für die Wasser-, Energieversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen
  2. folgende Nachweise über die Schadensfreiheit der Abwasserbeseitigungsanlagen:
    - Prüfen der Abwasserleitungen auf Wasserdichtheit nach EN 1610,
    - Optische Kanalinspektion der Hauptkanäle mit Farbkamera (TV-Untersuchungsbericht digital und analog).
- Die dem Versorgungsträger vorzulegenden Nachweise hinsichtlich der Wasser- und Gasversorgung werden durch den Vertrag zwischen Erschließungsträger und Versorgungsträger näher bestimmt.
- (2) Die Unterlagen und Pläne nach Absatz 1 sowie sämtliche Nutzungsrechte daran werden Eigentum der Stadt. Sie sind zusätzlich in einer mit der Stadt abgestimmten digitalen Form zu übergeben.

### § 14 Kosten und Kostenübernahme

- (1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten der Bodenordnung, der Bodensanierung sowie der Erschließung. Der Erschließungsträger trägt auch die Kosten der Planungsleistungen (inkl. Bauleitplanung) und Projektsteuerung.
- (3) Soweit aufgrund der Tatsache, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan noch nicht vorliegt, Art und Umfang der im einzelnen vom Erschließungsträger zu erfüllenden Aufgaben noch nicht abschließend verbindlich festgelegt werden können, verpflichten sich Stadt und Erschließungsträger im Fortschreiten der weiteren Bauleitplanung diese Aufgaben und die Tragung der dadurch verursachten Kosten - soweit diese nicht schon in dem hier vorliegenden Vertrag einer der Vertragsparteien zugewiesen sind - gemeinsam und einvernehm-

lich zu regeln. Die abschließenden Regelungen dieser zusätzlichen oder anderen Aufgaben werden dann in einer den Erschließungsvertrag ergänzenden Vereinbarung vereinbart.

## **§ 15 Finanzierung**

- (1) Die Finanzierung der Kosten der Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger.

## **§ 16 Beidseitige 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 Stadt wird rechtzeitig diejenigen Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

## **§ 17 Rechtsnachfolge**

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern, insbesondere seinen Rechtsnachfolgern im Grundeigentum, aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Der Erschließungsträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben seinen Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.

## **§ 18 Kündigung**

- (1) Eine ordentliche Kündigung dieses Vertrags ist ausgeschlossen.

## **§ 19 Wirksamwerden**

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben und die Stadtverordnetenversammlung dem Abschluss dieses Vertrages zugestimmt hat.

## **§ 20 Unwirksamkeit**

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die vorgenannte Vereinbarung nicht im gesamten ungültig. Vielmehr sind die Beteiligten verpflichtet, anstelle der unwirksamen Bestimmungen eine Vereinbarung zu treffen, die dem gewollten rechtlichen Ergebnis und erstrebten wirtschaftlichen Erfolg am nächsten kommen. Entsprechendes gilt, wenn der Vertrag lückenhaft sein sollte.

## **§ 21 Bestandteile des Vertrages**

- (1) Bestandteile dieses Vertrages sind
  - Lageplan mit städtebaulichen Rahmenkonzept (Anlage 1)

## § 22 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.
- (2) Der Vertrag wird einschließlich seiner Anlagen für jeden Vertragspartner ausgefertigt.

Für die Stadt:

....., den.....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister  
Gottfried Störmer  
Stadt Lampertheim

\_\_\_\_\_  
Stadtrat  
Hans Schlatter  
Stadt Lampertheim

Für den Erschließungsträger:

....., den.....

\_\_\_\_\_  
Jens Klingler  
Geschäftsführer  
Stadtentwicklung Lampertheim GmbH & Co.KG

Stand: 2.02.2017