

---

Erschließungsvertrag Neubaugebiet "Im Sommerfeld", Ludwigshafen-Rheingönheim

KSD 20146268

---

**ANTRAG**

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 31.03.2014:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der Erschließungsvertrag Neubaugebiet „Im Sommerfeld“, Ludwigshafen-Rheingönheim wird nach § 11 BauGB zwischen der Stadt und der Pfalzwerke AG abgeschlossen.

## **Begründung:**

Im Zusammenhang und als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 612 „Im Sommerfeld“ ist der folgende Erschließungsvertrag mit dem Erschließungsträger abzuschließen. Es werden darin alle Modalitäten der Erschließung und sonstigen Voraussetzungen für die Bebauung des Gebietes sowie die Übernahme der hergestellten Erschließungsanlagen durch die Stadt geregelt. Durch den Abschluss des Erschließungsvertrages soll sichergestellt werden, dass der Stadt keine Kosten im Zusammenhang mit der Gebietserschließung entstehen.

Der Erschließungsträger hat erklärt, dass ihm die Kostenerstattungsverträge mit den Grundstückseigentümern vollständig vorliegen.

Da mit dem Vertrag auch die Übernahme der öffentlichen Flächen in das städtische Eigentum verbunden ist, erfolgt eine notarielle Beurkundung des Vertrages im Zusammenhang mit der ebenfalls parallel verlaufenden privatrechtlichen Umlegung.

Die Begründung ergibt sich ansonsten aus der Präambel des Vertrages.

# **Erschließungsvertrag**

## **Neubaugebiet**

### **„Im Sommerfeld“, Ludwigshafen - Rheingönheim**

Die **Stadt Ludwigshafen**

vertreten durch die Oberbürgermeisterin

Frau Dr. Eva Lohse

nachfolgend – Stadt – genannt

und

die **Pfalzwerke Aktiengesellschaft**

Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen

vertreten durch den Vorstand:

Dipl.-Ing. René Chassein und

Dr. Werner Hitschler

nachfolgend – Erschließungsträger – genannt

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag:

## Inhaltsverzeichnis:

§ 1	Gegenstand des Vertrages .....	5
§ 2	Bestandteile des Vertrages .....	6
§ 3	Art und Umfang der Erschließungs- und Grünordnungsmaßnahmen .....	6
§ 4	Planung der öffentlichen Erschließung .....	7
§ 5	Voraussetzung für die am Bau beteiligten Firmen und Ingenieurbüros; Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung .....	8
§ 6	Voraussetzung für den Baubeginn / der Baudurchführung .....	9
§ 7	Baudurchführung .....	10
§ 8	Artenschutz, Bodenschutz, Kampfmittelvorsorge und Archäologische Denkmalpflege .....	10
§ 9	Zuständigkeiten während der Baudurchführung .....	11
§ 10	Baustellenverkehr und Bauablauf .....	12
§ 11	Verschmutzung und Beschädigung bestehender Anlagen .....	12
§ 12	Haftung und Verkehrssicherung .....	12
§ 13	Qualitätssicherung .....	13
§ 14	Abnahme der öffentlichen Erschließung .....	14
§ 15	Gewährleistung und Mängelansprüche .....	14
§ 16	Übernahme der Erschließungsanlagen und der Flächen für den Artenschutz .	15
§ 17	Schadensbehebung während der Hochbauarbeiten .....	17
§ 18	Kostenerstattung für externe naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen 17	
§ 19	Sicherheitsleistung .....	18
§ 20	Kostentragung .....	18
§ 21	Abrechnung der vertraglichen Leistungen .....	19
§ 22	Haftungsausschluss .....	19
§ 23	Rechtsnachfolge .....	20
§ 24	Wirksamwerden .....	20
§ 25	Schlussbestimmungen .....	20

## **Präambel**

Der Stadtrat hat am 29.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 612 „Im Sommerfeld“ beschlossen. Ziel der Planung ist es das ca. 3 ha große Gelände als allgemeines Wohngebiet zu entwickeln.

Die Erschließung des Baugebietes soll gemäß §11 BauGB auf den Erschließungsträger übertragen werden, da sich das Gebiet fast ausschließlich auf Privatgrundstücke erstreckt und eine Vorfinanzierung und Kostenbeteiligung der Stadt zur Herstellung der Erschließung aufgrund der angespannten Haushaltslage nicht möglich ist. Die beiden Vertragsparteien haben zu diesem Zweck bereits am 07.05.2013 einen „Kooperationsvertrag zur Erschließung und Baulandentwicklung „Im Sommerfeld““ abgeschlossen, in dem sich der Erschließungsträger verpflichtet, sämtliche vorbereitenden Planungen einschließlich die Erstellung des Bebauungsplanes auf seine Kosten zu übernehmen sowie die Abstimmungen und Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern zu führen. Es wurde darin auch vereinbart, dass die Bodenordnung im Rahmen einer freiwilligen privaten Umlegung durch den Erschließungsträger auf eigene Rechnung vorbereitet und durchgeführt wird.

Die Abrechnung der Erschließungs- und Umlegungskosten erfolgt auf privatrechtlicher Basis zwischen dem Erschließungsträger und den Grundstückseigentümern auf der Basis von Kostenerstattungsverträgen. Da die Stadt nicht mit stadt-eigenen Baugrundstücken im Erschließungsgebiet beteiligt sein wird, sind von der Stadt keine anteiligen Erschließungskosten an den Erschließungsträger zu entrichten. Die Stadt wird im Rahmen der Umlegung das Eigentum an den öffentlichen Flächen gemäß Bebauungsplan erlangen. Sie verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen gemäß Vertrag nach Herstellung durch den Erschließungsträger in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Die privatrechtliche Umlegung wurde durch den Erschließungsträger bereits parallel zum Bebauungsplanverfahren weitgehend betrieben.

Den Vertragspartnern ist bekannt, dass der Bebauungsplan Nr. 612 „Im Sommerfeld“ und die Umlegung zum Zeitpunkt der Vertragsabstimmung noch keine Rechtskraft erlangt haben und die Stadt sich Änderungen gegenüber dem in der Anlage enthaltenen Bebauungsplanentwurf vorbehält.

Der vorliegende Erschließungsvertrag baut auf dem Kooperationsvertrag auf und regelt Art, Umfang und Modalitäten der Erschließung durch den Erschließungsträger.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen ist im sofortigen Endausbau vorgesehen. Um gegenüber dem sonst bei der Stadt Ludwigshafen üblichen Vorgehen des zweistufigen Ausbaus Nachteile für die Stadt zu vermeiden, wurde eine Regelung aufgenommen, wonach der Erschließungsträger für die Beseitigung von Schäden infolge der privaten Hochbautätigkeiten bis zu maximal 8 Jahre ab Fertigstellung verantwortlich ist.

## **Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Übertragung der in §3 beschriebenen öffentlichen Erschließung des Baugebietes „Im Sommerfeld“ gemäß § 11 BauGB auf den Erschließungsträger.
- (2) Der Vertrag regelt die Art und den Umfang der Erschließungsmaßnahmen, die Form ihrer Durchführung sowie deren Kostenübernahme durch den Erschließungsträger.
- (3) Das Vertragsgebiet umfasst das in der Anlage 1 dieses Vertrages dargestellte und abgegrenzte Erschließungsgebiet einschließlich der Flächen für die Maßnahmen des Artenschutzes (städtische Flurstücke 3853/7, 3894/2 und 3895/2 der Gemarkung Rheingönheim)

- (4) Grundlage für Art, Umfang und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen der Erschließung ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 612 „Im Sommerfeld“ (siehe Anlage 2 dieses Vertrages) unabhängig von etwaigen Form- und Rechtsfehlern, die Ausführungsplanung gemäß § 4 dieses Vertrages, die städtischen Standards gemäß Anlagen 4 und 5 sowie die sonstigen Bestimmungen und Anlagen dieses Vertrages.
- (5) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung der öffentlichen Erschließung gemäß § 3 dieses Vertrages auf eigene Rechnung. Ferner verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Finanzierung der externen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen gemäß § 18 dieses Vertrages.
- (6) Die Stadt verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen einschließlich Grünflächen und Flächen für den Artenschutz bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.
- (7) Nicht Gegenstand der Erschließungsanlagen nach diesem Vertrag sind – als Anlagen Dritter - die Leitungen der Versorgungsträger zur Wasser-, Energie- und Telekommunikationsversorgung. Hinsichtlich der leitungsgebundenen Erschließung dieser Versorgungsträger übernimmt der Erschließungsträger die Koordinierung und Abstimmung im Zusammenhang mit der Gesamterschließung.

### **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 612 „Im Sommerfeld“ (Entwurf zum Satzungsbeschluss, Stand März 2014)
- Anlage 3: Städtebauliches Konzept Bebauung „Rheingönheim-Sommerfeld“ (Stand November 2013)
- Anlage 4: Straßenbaustandards der Stadt Ludwigshafen für öffentliche Verkehrsanlagen
- Anlage 5: Standards für die Planung und den Bau von Entwässerungsanlagen
- Anlage 6: Lageplan mit Bereichen für Oberbodenabtrag aus: BV „Im Sommerfeld“, Ludwigshafen-Rheingönheim, Nachuntersuchung ausgewählter Rückstellproben vom 24.01.2014 (IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbH)
- Anlage 7: Maßnahmen des Artenschutzes, Auszug aus: Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Im Sommerfeld“ (Planungsbüro Piske, März 2014)
- Anlage 8: Beschreibung und Lagepläne der externen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen

### **Art und Umfang der Erschließungs- und Grünordnungsmaßnahmen**

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
  - a) Den Oberbodenabtrag zur Beseitigung von oberflächennahen Verunreinigungen gemäß § 8 dieses Vertrages
  - b) Die Freilegung der Erschließungsstrassen
  - c) die erstmalige Herstellung folgender Anlagen im Vertragsgebiet
    - öffentliche Verkehrsflächen einschließlich Fahrbahnen, Fahrbahnmarkierungen, Parkflächen
    - Geh-, Fuß- und Wirtschaftswege einschließlich der Neuanlage eines mit Schotterterrassen befestigten Felderschließungsweges am Ostrand des Baugebietes
    - Straßenentwässerungsanlagen
    - Straßenbeleuchtung
    - Gehweg auf der Ostseite der Straße Hoher Weg einschließlich Entwässerungseinrichtung und Beleuchtung
    - Straßenbegleitgrün

- öffentliche Regenwasserkanäle mit Hausanschlussleitungen bis Grundstücksgrenze zur Grundstücksentwässerung
  - öffentliche Schmutzwasserkanäle mit Hausanschlussleitungen bis Grundstücksgrenze zur Grundstücksentwässerung
  - wegweisende und verkehrsregelnde Beschilderung und sonstige verkehrsrechtlich angeordnete Einrichtungen (soweit erforderlich)
  - öffentliche Grünflächen einschließlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und deren Bepflanzung im Vertragsgebiet
- d) die Verlegung bzw. Abtrennung und den Ausbau der privaten Wasserversorgungsleitung sowie die Versetzung der privaten Grundstücksabgrenzung im Bereich des Anwesens Hoher Weg 111 im Zuge der Gehwegherstellung an der Straße Hoher Weg
- e) die Durchführung der für den Artenschutz erforderlichen Maßnahmen gemäß § 8 Abs. 1 und Anlage 7 dieses Vertrages
- f) die Finanzierung der externen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen gemäß § 18 dieses Vertrages
- g) die Herstellung der notwendigen Anschlüsse an die vorhandenen Verkehrs- und Entwässerungsanlagen
- (2) Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt nach Maßgabe der von der Stadt noch zu genehmigenden Entwurfs- und Ausführungsplanung gemäß § 4 und nach den sonstigen Voraussetzungen und Bestimmungen dieses Vertrages

### **Planung der öffentlichen Erschließung**

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 612 „Im Sommerfeld“ erforderlichen und in § 3 und den übrigen Bestimmungen dieses Vertrages abschließend definierten Erschließungsanlagen und Grünordnungsmaßnahmen auf seine Rechnung zu planen und in dem Umfang herzustellen, der sich aus der von der Stadt zu genehmigenden Ausführungsplanung ergibt. Mit den Planungsleistungen beauftragt der Erschließungsträger auf der Grundlage der HOAI in Abstimmung mit der Stadt ein leistungsfähiges Ingenieurbüro. §5 dieses Vertrages ist zu beachten.
- (2) Die Entwurfsplanung für die vertraglich vereinbarten Leistungen ist spätestens 3 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplans und Abschluss dieses Erschließungsvertrages dem Bereich Stadtplanung und den zuständigen Bereichen der Stadt vorzulegen und mit diesen einvernehmlich abzustimmen. Die zuständigen Bereiche sind für:
- die Entwässerungsanlagen: der Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen (WBL), Bereich Stadtentwässerung und Straßenunterhalt
  - die Verkehrsanlagen: der Bereich Tiefbau und der Bereich Stadtplanung (nur Entwurfsplanung)
  - die Straßenbeleuchtung: der Bereich Tiefbau
  - Verkehrsgrün: der WBL, Bereich Grünflächen und Friedhöfe (Grünconsulting)
  - Öffentliche Grünflächen mit und ohne Kennzeichnung der besonderen Zweckbestimmung sowie Maßnahmen für den Artenschutz: der Bereich Umwelt, Grün-, und Landschaftsplanung, Naturschutz sowie WBL, Bereich Grünflächen und Friedhöfe (Grünconsulting)
- (3) Der Erschließungsträger hat zudem die abgestimmte Entwurfsplanung der Entwässerungsanlagen der Oberen Wasserbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vorzulegen.
- (4) Die Ausführungsplanung ist auf der Grundlage der abgestimmten Entwurfsplanung und in ihrer Qualität und Ausstattung entsprechend den Vorgaben der Stadt, den anerkannten Regeln der Technik, den anzuwendenden Regelwerken und Richtlinien, den DIN-Normen, FLL-Regelwerken sowie den zusätzlichen Vorschriften und zusätzlichen Ver-

tragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen und den weiteren besonderen Vertragsbedingungen der Stadt Ludwigshafen in Ihrer aktuellsten Fassung herzustellen.

- (5) Der Erschließungsträger versichert, bei der Durchführung seiner Maßnahme das Ergebnis des von ihm durchzuführenden Koordinierungsverfahrens zu berücksichtigen.
- (6) Die Entwurfsplanung und die Ausführungsplanung sind jeweils von den zuständigen Dienststellen der Stadt durch einen Genehmigungsvermerk freizugeben. Die Ausführungsplanung für die vertraglich vereinbarten Leistungen ist spätestens drei Monate vor der geplanten Bauausführung der Verwaltung zur Prüfung und Freigabe vorzulegen.
- (7) Folgende Planunterlagen werden für die Ausführungsplanung festgelegt:
  - Straßenbau (beinhaltet auch die Anlagen zur Beleuchtung):

Lageplan (Entwurfsplan)	M 1:250
Lageplan (Ausführungsplan)	M 1:250
Deckenhöhenplan	M 1:250
Regelquerschnitte	M 1:50
Detail Baumstandorte	M 1:50
  - Öffentliche Grünflächen:

Lageplan (Entwurfsplanung)	M 1:250
Lageplan (Ausführungsplanung)	M 1:250
Querschnitte (Profile zwischen Anschlusshöhen)	M 1:50
Längsschnitt (bei Wegebau)	M 1:100
  - Kanalbau:  
(zweifach in Papierform (farbig) und einfach als dwg-Datei auf CD)

Lageplan (Entwurfsplanung)	M 1: 500
Lageplan (Ausführungsplanung)	M 1:250
Querschnitte	M 1: 25
Längsschnitte	M 1: 250
Detail Schachtbauwerk	M 1: 20 (nach Erfordernis)
- (8) Dem zuständigen Bereich ist jeweils ein Exemplar der Entwurfsplanung und der Ausführungsplanung zu übergeben.
- (9) Die Abstimmung der Entwurfsplanung mit den Grundstückseigentümern obliegt dem Erschließungsträger.

### **Voraussetzung für die am Bau beteiligten Firmen und Ingenieurbüros; Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Abrechnung der Maßnahmen nach § 2 wird der Erschließungsträger auf seine Rechnung einen Dienstleister beauftragen, der die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit für Projekte vergleichbarer Größenordnung besitzt. Die Auswahl des Ingenieurbüros und der Abschluss des Ingenieurvertrages bedürfen der Zustimmung der zuständigen Stellen der Stadt.
- (2) Die Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Fachkunde der zu beauftragenden Firmen und Büros ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Auf die Vorlage dieser Unterlagen kann nur dann verzichtet werden, wenn diese Firma oder dieses Büro von der Stadt bereits mit der Durchführung identischer Leistungen beauftragt wurde. Dies gilt auch für alle zu benennenden Nachunternehmer.
- (3) Die örtliche Bauüberwachung erfordert regelmäßige, bei Bedarf auch tägliche, Anwesenheit auf der Baustelle (im Zeitraum der Durchführung der diesen Vertrag betreffenden Baumaßnahmen).



- (4) Für den Straßenbau ist die Eintragung der ausführenden Firma im Gewerberegister als Straßenbauer erforderlich.
- (5) Die Herstellung der Straßenbeleuchtungsanlage ist entweder durch die TWL oder einer von der TWL beauftragten Firma durchzuführen.
- (6) Das für die Herstellung der Entwässerungsanlagen zu beauftragende Unternehmen muss den Anforderungen der vom Deutschen Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. herausgegebenen RAL Gütesicherung GZ 961 entsprechen. Die Anforderung ist erfüllt, wenn das Unternehmen im Besitz eines entsprechenden Gütezeichens Kanalbau ist.
- (7) Die Garten- und Landschaftsbauarbeiten auf den öffentlichen Flächen sowie die zweijährige Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege für die grünordnerischen Maßnahmen auf öffentlichen Flächen sind durch eingetragene Fachfirmen des Garten- und Landschaftsbaus auszuführen.
- (8) Die Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen wird vom Erschließungsträger in der Art und Weise durchgeführt, dass die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme gegeben ist.
- (9) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Bauleistungen gemäß dieses Vertrages in Anlehnung der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/B) ausführen zu lassen. Die Leistungsverzeichnisse (LV) sowie ggf. die Auswahl der aufzufordernden Bieter für die Maßnahmen auf öffentlichen Flächen sind allen gemäß § 4 zuständigen Bereichen der Stadt vor der Ausschreibung zur schriftlichen Zustimmung vorzulegen.
- (10) Der zuständigen Stelle ist jeweils ein Exemplar des LVs der Maßnahme so rechtzeitig zu übergeben, dass eventuelle Änderungswünsche noch berücksichtigt werden können – mindestens jedoch 2 Wochen vor der Veröffentlichung / Versendung der LVs.
- (11) Bestandteil der Angebote muss eine vollständige Liste der vorgesehenen Subunternehmer sein.
- (12) Erforderliche Vermessungsarbeiten, soweit diese nicht bereits im Rahmen der Bodenordnung erfolgen, werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

### **Voraussetzung für den Baubeginn / der Baudurchführung**

- (1) Der Erschließungsträger hat alle notwendigen bau-, boden-, wasserrechtlichen und sonstigen Genehmigungen und Zustimmungen rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Auflagen sind bei der Ausführung entsprechend zu beachten.
- (2) Mit dem Bau (einschließlich Erdarbeiten) darf erst begonnen werden, wenn die notwendigen Maßnahmen des Artenschutzes gemäß § 8 und Anlage 7 dieses Vertrages in Abstimmung mit dem Bereich Umwelt, Grün- und Landschaftsplanung, Naturschutz abgeschlossen sind und eine erfolgreiche Abnahme durch den genannten Bereich der Stadt erfolgt ist.
- (3) Der beabsichtigte Baubeginn ist der Stadt je Gewerk spätestens zwei Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen. Dies gilt auch für die bodenschutzrechtlichen Maßnahmen gemäß § 8 dieses Vertrages.
- (4) Der Erschließungsträger wird auch die Grundstückseigentümer über den vorgesehenen Baubeginn - mindestens zwei Wochen zuvor – schriftlich informieren.
- (5) Ein Bauzeitenplan ist in Abstimmung mit der Stadt zu erstellen und vor der Auftragsvergabe an die Tiefbaufirma bzw. 4. Wochen vor Baubeginn der Stadt vorzulegen.
- (6) Voraussetzung für den Baubeginn der in § 3 genannten Erschließungsanlagen ist ferner die Übergabe der Vertragserfüllungsbürgschaft nach § 19 und dem Nachweis einer Haftpflichtversicherung nach § 12 dieses Vertrages.

## **Baudurchführung**

- (1) Der Ausbau des Gebietes erfolgt in einem Zuge inklusive der Fertigstellung der Straßen im Endausbau. Der Erschließungsträger hat das Vorgehen mit den Versorgungsträgern abzustimmen, insbesondere, soweit möglich, die Vorabverlegung von Hausanschlüssen.
- (2) Die Ausführung der vertraglich vereinbarten Bauleistungen ist spätestens 6 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, bzw. der Bodenordnung, dem Vorliegen erforderlicher Genehmigungen, sowie dem Inkrafttreten dieses Vertrages zu beginnen und innerhalb von 36 Monaten abzuschließen. Begründete Abweichungen hiervon sind mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt zulässig. Verzögerungen, welche nachweislich durch Behörden oder Ämter verursacht werden, verlängern die Fristen entsprechend.
- (3) Der Erschließungsträger koordiniert die Leitungs- und Kabelverlegung der Versorgungsträger für die Wasser-, Energie- und Telekommunikationsversorgung (TWL, Telekom etc.) und übergibt nach Abschluss der Erschließungsarbeiten der Stadt einen koordinierten Leitungsplan für alle Versorgungsträger.
- (4) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Telekommunikationskabel, Strom-, Fernwärme-, Wasserleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlage nicht behindert wird und ein Aufbruch bereits fertig gestellter Anlagen so weit wie möglich minimiert wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Abwasserbeseitigungseinrichtung einschließlich der Hausanschluss- und Sinkkastenleitungen.
- (5) Lage und Abstand sämtlicher Hausanschlüsse ist auf die vorgesehenen Baumstandorte im Straßenraum abzustimmen und vor Festlegung mit der Stadt (Bereiche Tiefbau und WBL - Stadtentwässerung, Grünflächen und Friedhöfe) abzustimmen.
- (6) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, die Grundstückseigentümer darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des Vollausbauens neben den Abwasseranschlüssen ggf. auch eine Vorverlegung von Hausanschlüssen von Versorgungsträgern bis unmittelbar an bzw. unmittelbar hinter die Grundstücksgrenze erfolgt.
- (7) Ver- und Entsorgungsleitungen, welche nicht in öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, müssen vor Abnahme durch beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten zugunsten der Versorgungsträger gesichert sein. Entwässerungsleitungen werden gemäß Projektplan ausschließlich in öffentlichen Erschließungsflächen verlegt.

## **Artenschutz, Bodenschutz, Kampfmittelvorsorge und Archäologische Denkmalpflege**

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, vor Beginn der Bauarbeiten und Baufeldfreimachung die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß Anlage 7 dieses Vertrages in enger Abstimmung mit dem Bereich Umwelt, Grün- und Landschaftsplanung, Naturschutz (untere Naturschutzbehörde), und unter Begleitung eines vom Erschließungsträger beauftragten Fachexperten für Reptilien (artenschutzfachliche Begleitung) durchzuführen und die sonstigen Anforderungen des Artenschutzes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu beachten. Abweichungen von dem in Anlage 7 dieses Vertrages beschriebenen Vorgehen sind in Abstimmung mit der artenschutzfachlichen Begleitung nur im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und ggf. der oberen Naturschutzbehörde bei der SGD Süd zulässig.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, im Rahmen der Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen und Freilegung der Erschließungsstrassen die bodengutachterlich festgestellten oberflächennahen Bodenverunreinigungen in den betreffenden Bereichen gemäß Anlage 6 dieses Vertrages durch Oberbodenabtrag in einer Tiefe von 0m bis 0,4m u. GOK vollständig zu entfernen. Das anfallende Bodenmaterial ist ordnungsgemäß und fachgerecht zu entsorgen. Die Absätze (8) bis (12) sind zu beachten.

- (3) Der Beginn dieser Maßnahmen ist rechtzeitig der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt (Bereich Umwelt, Bodenschutz / Altlasten) anzuzeigen, um dieser eine Überwachung zu ermöglichen.
- (4) Die bodenschutzrechtlichen Maßnahmen sind durch einen Bodensachverständigen gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist sofort nach Abschluss der Maßnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde sowie der Oberen Bodenschutzbehörde bei der SGD Süd vorzulegen.
- (5) Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle auf, müssen diese unverzüglich dem Bereich Umwelt der Stadt Ludwigshafen angezeigt werden.
- (6) Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u. ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.
- (7) Vor Beginn der Erdarbeiten wird der Erschließungsträger die öffentlichen Flächen durch eine Fachfirma auf Kampfmittel untersuchen und frei messen lassen. Der Abschlussbericht und die Dokumentation der Freigabe sind der Stadt, Bereich Tiefbau zeitnah vorzulegen. Der Erschließungsträger informiert die Grundstückseigentümer über diese Ergebnisse und weist darauf hin, dass die privaten Flächen davon nicht erfasst sind.
- (8) Der Erschließungsträger führt die Erdarbeiten für die Erschließung mit besonderer Rücksichtnahme auf mögliche Bodendenkmäler und in enger Abstimmung mit der Landesdirektion Bodendenkmalpflege aus.
- (9) Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Erschließungsträger die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Direktion Landesarchäologie Speyer den Beginn der Arbeiten rechtzeitig anzuzeigen, damit eine Überwachung der Maßnahmen durch die Behörde erfolgen kann.
- (10) Der Erschließungsträger weist die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hin. Danach ist jeder zu tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- (11) Die Absätze (8) und (9) entbinden den Erschließungsträger jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie Speyer.
- (12) Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, um Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen zu können.

### **Zuständigkeiten während der Baudurchführung**

- (1) Bauüberwachung, Projektsteuerung und Sicherheitskoordination über die auszuführenden Arbeiten erfolgt durch den Erschließungsträger. Mit der Oberbauleitung wird das mit der Planung betraute Ingenieurbüro beauftragt.
- (2) Vor der Durchführung ist den zuständigen Dienststellen der Stadt Ludwigshafen ein verantwortlicher und weisungsbefugter Ansprechpartner der Baufirma, des überwachenden Ingenieurbüros und des Erschließungsträgers schriftlich zu benennen.
- (3) Die Stadt wird die Baumaßnahme begleiten. Sie ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Der Stadt steht ein jederzeitiges Betretungsrecht der Grundstücke zu.

- (4) Die Stadt ist im Bereich der Maßnahmen dieses Vertrages entsprechend ihrer unter § 4 Abs. 2 dieses Vertrages beschriebenen Zuständigkeit gegenüber dem Erschließungsträger, den beauftragten Firmen und beauftragten Ingenieurbüros weisungs- und anordnungsbefugt, sofern Gefahr in Verzug ist oder es gilt, größere Schäden zu vermeiden. Der Erschließungsträger ist, soweit dies möglich ist, innerhalb eines Werktages schriftlich oder per e-mail über die Anordnungen zu informieren. Dies entbindet den Erschließungsträger nicht von seinen Haftungs- und Verkehrssicherungspflichten gemäß § 12 dieses Vertrages.

### **Baustellenverkehr und Bauablauf**

- (1) Der Bauablauf und der Baustellenverkehr haben so zu erfolgen, dass eine Behinderung des öffentlichen Verkehrs, so weit dies möglich ist, vermieden wird. Die Stadt ist, sofern sich dies als erforderlich zeigt, berechtigt, zusätzliche Maßnahmen anzuordnen, um eine entsprechende Verbesserung des Verkehrsflusses zu gewährleisten. Die Kosten hierfür trägt der Erschließungsträger.
- (2) Der Bauzeitenplan ist rechtzeitig vor Baubeginn mit den zuständigen Dienststellen der Stadt (siehe §4 Abs. 2 dieses Vertrages) abzustimmen.
- (3) Die geplante Verkehrsführung ist rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 5 Werktage) mit den Bereichen Tiefbau und Straßenverkehr der Stadt abzustimmen. Die Genehmigung und verkehrsrechtliche Anordnung der Baustellensicherung und Verkehrsführung erfolgt durch den Bereich Straßenverkehr.
- (4) Die genannten Bereiche erhalten jeweils ein Exemplar der abgestimmten und genehmigten Unterlagen.
- (5) Der Bauzeitenplan und der Verkehrsführungsplan sind ständig dem Baufortschritt anzupassen, zu aktualisieren und fortzuschreiben. Die für die Durchführung der Maßnahmen verantwortlichen Dienststellen und der Bereich Straßenverkehr erhalten innerhalb von 24 Stunden nach Eintreten der Umstände zur Aktualisierung jeweils eine aktualisierte Fassung dieser Planunterlagen.

### **Verschmutzung und Beschädigung bestehender Anlagen**

- (1) Im Zuge der Bauabwicklung sind sämtliche von der Baumaßnahme nicht direkt betroffenen öffentlichen Grünflächen mit ihren Vegetationsbeständen gemäß RAS-LG4 bzw. DIN 18920 zu erhalten und zu schützen. Dies gilt insbesondere für die nicht zu verpflanzenden Straßenbäume.
- (2) Die Wiederherstellung von zerstörten oder beschädigten öffentlichen Grünflächen, Straßenbegleitgrün und Straßenbäumen ist direkt durch den Verursacher zu seinen Lasten zu veranlassen.
- (3) Durch die Baumaßnahme verursachte Beschädigungen bereits fertig gestellter Anlagen sind durch den Erschließungsträger im Benehmen mit den zuständigen Dienststellen zu reparieren.
- (4) Der Erschließungsträger wird dafür Sorge tragen, dass die von der Baustelle ausgehenden Beeinträchtigungen und Verschmutzungen soweit wie möglich reduziert werden. Die durch die Baustellenverkehre verursachten Verschmutzungen der angrenzenden Straßenflächen sind spätestens am Ende des Arbeitstages, jedoch bei Bedarf öfters, zu beseitigen.

### **Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Einen Tag vor Beginn der Bauarbeiten werden die Stadt und der Erschließungsträger die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen gemeinsam begehen und den Zustand in einem gemeinsamen Protokoll festhalten.

- (2) Vom Tage des Beginns an bis zum Abschluss der Erschließungsarbeiten übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme (Förmliche Abnahme) der Anlagen 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 oder sonst wie 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.
- (3) Bis zur vollständigen Übernahme durch die Stadt trägt der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen.
- (4) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen; Versicherungssumme für Personenschäden mindestens 5 Millionen Euro im Einzelfall, für Sach- und Vermögensschäden mindestens 2 Millionen Euro im Einzelfall.

### **Qualitätssicherung**

- (1) Die Stadt ist berechtigt, zu den bereits durch den Erschließungsträger veranlassten Qualitätskontrollen weitere Prüfungen hinsichtlich der Qualität und der ordnungsgemäßen Durchführung von Arbeiten von einem Büro bzw. Institut ihres Vertrauens durchführen zu lassen. Der Bauträger verpflichtet sich, unverzüglich die Beseitigung der festgestellten Mängel durchzuführen.
- (2) Sollten sich durch diese Überwachung Baumängel aufzeigen, übernimmt der Erschließungsträger die der Stadt durch die zusätzlichen Kontrollprüfungen entstandenen Kosten in vollem Umfang.
- (3) Der Umfang der von dem Erschließungsträger für den Straßenbau durchzuführenden Qualitätssicherungen ist der Anlage 4 dieses Vertrages zu entnehmen. Die Ergebnisse der Versuche sind unmittelbar dem entsprechenden Projektleiter der Stadt zu übergeben.
- (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, Bauteile oder Pflanzungen, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb der mit der Stadt abgestimmten angemessenen Frist zu entfernen.
- (5) Für die Entwässerungsanlagen sind je Kanalhaltung folgende Nachweise zwingend erforderlich:
  - Verdichtung der Sohle durch mindestens einen Proctorversuch
  - Ausreichende Verdichtung des Rohrgrabens durch mindestens zwei Sondierungen mit der leichten Rammsonde
  - Verdichtung des Planums mindestens ein Meter über Rohrscheitel auf Straßenplanumsniveau durch mindestens einen Lastplattenversuch
  - Dichtheit der Leitungen und Schächte durch Wasserdruckprobe nach DIN EN 1610 bzw. ATV-Merkblatt M 143, T.6. Die Prüfung auf Dichtheit kann auch mit Luft (Verfahren L) gem. DIN EN 1610 erfolgen.
  - Kanal-TV-Befahrung des Hauptkanals sowie sämtlicher Anschlusskanäle im Bereich öffentlicher Flächen durch die Stadtentwässerung nach erforderlicher Dichtheitsprüfung. Der Erschließungsträger hat für die notwendige Koordination zu sorgen.
  - Zeugnisse der Eignungs- und Kontrollprüfungen der eingesetzten Materialien

## **Abnahme der öffentlichen Erschließung**

- (1) Die Abnahme sämtlicher nach diesem Vertrag ausgeführten Leistungen (ganz oder teilweise) erfolgt gemäß VOB / B zwingend als formelle Abnahme.
- (2) Die Vorlage der geforderten Qualitätsnachweise gemäß § 13 ist Voraussetzung für die Durchführung der Abnahme.
- (3) Vor Abnahme der Entwässerungsleitungen hat der Erschließungsträger einen Bestandsplan im Maßstab 1:250 nach Vorgabe der Stadtentwässerung, sowie die Aufmaßunterlagen für die Hausanschlussleitungen einzureichen.
- (4) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an und vereinbart einen Abnahmetermin mit den gemäß §4 zuständigen Bereichen der Stadt mit einem Vorlauf von mindestens 10 Werktagen. Die Bau- und sonstigen Leistungen sind von der Stadt, dem Erschließungsträger und den ausführenden Unternehmen gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist schriftlich zu protokollieren und von dem Erschließungsträger, der Stadt und den ausführenden Unternehmen zu unterzeichnen. In das Abnahmeprotokoll sind die Auflagen der Stadt einzufügen. Das Protokoll ist allen Beteiligten zu übergeben.
- (5) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese in angemessener Frist, spätestens innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt 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 500,00 € angefordert werden.
- (6) Als hergestellt gilt bei:
  - Fahrbahnen, Parkplätzen, Geh-, Fuß- und Radwegen und deren Entwässerung: die vollständige technische Fertigstellung einschließlich Straßenbeleuchtung und Straßenbeschilderung mit Verkehrszeichen;
  - Anlagen der Abwasserbeseitigung, Anlagen zur Grundstücksentwässerung: die vollständige technische Herstellung; incl. Übergabe aller Nachweise und Bestandsdokumentationen,
  - Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünflächen: die Teilabnahme nach der Fertigstellungspflege (1 Jahr) mit anschließender Entwicklungspflege (Abnahme der Entwicklungspflege 2 Jahre)

## **Gewährleistung und Mängelansprüche**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung 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 vereinbarten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Führt der Erschließungsträger die in diesem Vertrag beschriebenen Leistungen unvollständig oder mangelhaft aus oder erbringt er nicht die in §13 und Anlage 4 dieses Vertrages geforderten Qualitätsnachweise, so kann die Stadt ihm eine Nachfrist setzen und zur ordnungsgemäßen Erfüllung auffordern. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist führt die Stadt die Leistungen im eigenen Namen und auf Kosten des Erschließungsträgers durch. Sie wird in diesem Fall eine Verwaltungspauschale von 10% auf alle dadurch entstehenden Kosten verlangen. Außerdem ist die Stadt berechtigt, in bestehende Werkverträge einzutreten. Sie kann wahlweise auch von dem Recht auf Nacherfüllung gem. § 635 BGB Gebrauch machen. Für Leistungen, welche die Stadt in diesem Fall hat ausführen lassen oder die durch die Stadt ausgeführt werden, besteht seitens des Erschließungsträgers kein Anspruch auf eine termingerechte Fertigstellung.
- (3) Führt die Stadt die Arbeiten im eigenen Namen durch oder tritt sie in bestehende Werkverträge ein, so kann sie zur Begleichung der für die durchzuführenden Erschließungs-

arbeiten anfallenden Kosten die Vertragserfüllungsbürgschaft verwenden, welche der Erschließungsverpflichtete erbracht hat.

- (4) Für die Mängelbeseitigung nach der Abnahme übernimmt der Erschließungsträger für die in seinem Auftrag hergestellten Erschließungsanlagen gemäß VOB/B folgende Fristen (Mängelanspruchsfrist):
  - 4 Jahre für Straßen- und Tiefbauarbeiten
  - 2 Jahre für elektrische Teile von Anlagen
  - 3 Monate für Leuchtmittel
  - 2 Jahre für Markierungsarbeiten
  - Für alle Grünflächen und Pflanzungen sowie die artenschutzrechtlich in Anspruch genommenen Flächen ist die Fertigstellungspflege (1 Jahr) und die Entwicklungspflege (2 Jahre) durchzuführen. Die Frist der Entwicklungspflege beginnt mit der Abnahme der mängelfreien Fertigstellungspflege durch die Stadt und endet mit der Abnahme der Entwicklungspflege Ende des zweiten Jahres der Entwicklungspflege.
  - Die Gewährleistung für Bauleistungen bei Entwässerungsanlagen wird abweichend von §13 Nr. 4 VOB/B auf 5 Jahre festgesetzt.
- (7) Die Mängelanspruchsfrist beginnt mit der mängelfreien Abnahme gemäß Nr. 7. Die Abwicklung von Mängelbeseitigungsarbeiten erfolgt gemäß der VOB/B. Der Erschließungsträger übergibt der Stadt eine Dokumentation der Abnahmetermine und der Endtermine der Mängelanspruchsfristen.
- (8) Der Erschließungsträger ist während der Mängelanspruchsfrist verpflichtet, alle festgestellten Mängel auf eigene Kosten zu beseitigen, wenn die Stadt dies vor Fristablauf schriftlich verlangt.
- (9) Kommt der Erschließungsträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel nach Setzung einer weiteren angemessenen Nachfrist auf Kosten des Erschließungsträger beseitigen lassen. Die Stadt wird in diesem Fall dem Erschließungsträger zuzüglich zu den entstandenen Kosten eine Verwaltungspauschale in Höhe von 10% in Rechnung stellen.
- (10) Nach Ablauf der Mängelanspruchsfristen gehen etwaige weitergehende Mängel- und sonstige Ansprüche des Erschließungsträgers aus Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über.
- (11) Der Erschließungsträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt diese bei der Durchsetzung der genannten Ansprüche zu unterstützen, ihr die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und vorhandene Unterlagen vorzulegen.

### **Übernahme der Erschließungsanlagen und der Flächen für den Artenschutz**

- (1) Nach der Fertigstellung und Abnahme der gemäß § 3 dieses Vertrages herzustellenden Anlagen sind diese formell der Stadt zu übergeben. Eine Zusammenlegung des Abnahmetermins mit dem Übergabetermin ist nur möglich, sofern die an eine Übernahme geknüpften Bedingungen vollständig erfüllt sind. Die Übernahme kann nur jeweils mit dem für die Leistung zuständigen Bereich der Stadt /Wirtschaftsbetriebe durchgeführt werden.
- (2) Der Stadt kann nur eine vollständige Anlage übergeben werden. Die Stadt ist bei sehr geringfügigen Mängeln, die nicht den Wert oder die Gebrauchsfähigkeit der Anlagen aufheben oder mindern, zur Übernahme verpflichtet.
- (3) Über die Übernahme ist von dem Erschließungsträger ein Protokoll zu fertigen und von den Beteiligten zu unterzeichnen. Dies enthält zumindest eine Aussage über:
  - die Feststellung der Vollständigkeit der zur Übernahme erforderlichen Unterlage

- den Umfang der zu übergebenden Leistungen
- eine Aufstellung der Endtermine der Mängelanspruchsfristen
- das Abnahmeprotokoll

Bei geringfügigen Mängeln:

- Beschreibung des Mangels in Art, Lage und Umfang
- Festlegung der Art der Mängelbeseitigung
- Endtermin der Mängelbeseitigung

- (4) Das Protokoll ist von dem Erschließungsträger und den Bereichen zu unterzeichnen. Das Protokoll, von dem jede der Vertragsparteien eine Ausfertigung erhält, ist für die Vertragsparteien bindend.
- (5) Die Übernahme findet auf Antrag des Erschließungsverpflichteten statt. Der Termin ist innerhalb von 10 Werktagen nach Eingang des Antrages festzulegen.
- (6) Die Beantragung der Übergabe ist nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:
- a) Die Maßnahme muss vor Ort vollständig abgeschlossen sein.
  - b) Die Bestandsvermessung und die Bestandspläne der Anlagen nach diesem Vertrag müssen in digitaler Form nach den Vorgaben der Stadtvermessung und als Papierplot (Ausnahme Entwässerung) vorliegen.

Folgende Bestandspläne sind einfach in Papierform zu übergeben:

- Straßenbau (einschließlich Verkehrsgrün) M=1:250
- Beschilderungsplan M=1:250 (sofern erforderlich)
- Markierungsplan M=1:250 (sofern erforderlich)
- Freiflächengestaltungsplan M=1:250  
(öffentliche Grünflächen und Flächen zum Artenschutz)

Die Bestandsvermessung der Straßenbeleuchtung hat nach Vorgaben des Bereiches Tiefbau der Stadtverwaltung Ludwigshafen zu erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass nicht nur Lichtmast, Leuchten und Schaltschränke sondern alle Leitungen, Muffen und Leerrohre mit Tiefenverlaufsmessung aufgenommen werden.

Folgende Bestandsunterlagen für die Straßenbeleuchtung sind dem Bereich Tiefbau zu übergeben:

- Lagepläne (M 1:250) zweifach in Papierform (farbig) und einfach als dxf- bzw. dwg-Datei auf CD-Rom oder USB-Stick.
- Einmessungsdaten in Gauß-Krüger-Koordinatensystem-Format einfach auf CD-Rom oder USB-Stick.

Die Bestandsvermessung der Entwässerungsanlagen hat nach den Vorgaben des WBL, Bereich Stadtentwässerung und Straßenunterhalt zu erfolgen.

Folgende Bestandsunterlagen für die Entwässerungsanlagen sind zu übergeben:

- Lagepläne (M 1:250) zweifach in Papierform (farbig) und einfach als dxf- bzw. dwg-Datei auf CD-Rom (Darstellung des Hauptkanals, der Sinkkastenleitungen und Anschlusskanäle für private Grundstücke).
- Abrechnungszeichnungen für Hausanschlussleitungen gemäß den Vorgaben des WBL, Bereich Stadtentwässerung und Straßenunterhalt.

- c) Eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen, aus der sich weiterhin auch ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind, liegt vor.
- d) Für die Anlage liegen sämtliche nach § 13 geforderten Qualitätsnachweise vor.
- e) Der Nachweis der Übereinstimmung der Ausführung mit der Ausführungsplanung wurde erbracht durch



- die Vorlage eines digital über die Planung gelegten Vermessungsplanes der ausgeführten Maßnahme und
  - schriftliche Erklärung des Planungsbüros über die Übereinstimmung der Planungsvorgaben mit der Ausführungsplanung.
- f) Eine Kopie der geprüften Schlussrechnungen (einschließlich der Aufmaße, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen) der jeweiligen Gewerke wurde übergeben.
- (7) Mit der Übernahme der mängelfreien Erschließungsanlagen und Maßnahmen gehen Besitz und Nutzungen an den Anlagen auf die Stadt über. Ab diesem Zeitpunkt übernimmt die Stadt die Erschließungsanlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
- (8) Die Gewerke können nur in sich geschlossen übernommen werden. Teilübernahmen sind nicht möglich.
- (9) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (10) Die Stadt wird die öffentlichen Erschließungsanlagen nach Übernahme, soweit erforderlich, nach Straßengesetz widmen. Der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu. Er erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Stadt die herzustellenden öffentlichen Abwasseranlagen entsprechend den Bestimmungen der Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Abwasserentsorgung erklärt.

### **Schadensbehebung während der Hochbauarbeiten**

- (1) Im Zeitraum zwischen Abnahme und bis 80% der Grundstücksflächen im Vertragsgebiet bebaut sind, längstens jedoch bis zum Ablauf von 8 Jahren nach erfolgter Abnahme gemäß §14 dieses Vertrages haftet der Erschließungsträger – unabhängig von den Gewährleistungsfristen und Regelungen nach §15 dieses Vertrages - für Schäden, die infolge Fremdeinwirkung Dritter, insbesondere privater Hochbaumaßnahmen, an den öffentlichen Entwässerungsanlagen bis Grundstücksgrenze sowie öffentlichen Verkehrsanlagen (einschließlich Verkehrsgrün, Beleuchtung) und Grünflächen entstehen.
- (2) Der Erschließungsträger wird nach Schadensfeststellung und Aufforderung durch die Stadt die Schäden in einer von der Stadt gesetzten Frist auf eigene Kosten beseitigen. Erfüllt er diese Verpflichtung nicht oder nicht fristgerecht, greift §15 (8) dieses Vertrages.
- (3) Werden zur Umsetzung konkreter, zulässiger Bauvorhaben Umbaumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum erforderlich (z.B. für baurechtlich notwendige Stellplätze), so werden diese im unter (1) genannten Zeitraum durch den Erschließungsträger auf seine Rechnung durchgeführt. Der Erschließungsträger weist die Eigentümer darauf hin, dass der Bauherr als Veranlasser der Umbaumaßnahmen, auch nach Ablauf der unter (1) genannten Frist für deren Kosten aufzukommen hat.

### **Kostenerstattung für externe naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Kosten für die Herstellung der gemäß Bebauungsplanverfahren nicht innerhalb des Vertragsgebietes durchführbaren, externen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen.
- (2) Die externen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen (vgl. Anlage 8 dieses Vertrages) werden von der Stadt auf den von ihr bereit gestellten Flächen entsprechend den naturschutzfachlichen Anforderungen gemäß Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan hergestellt. Für diese Maßnahmen erhebt der Erschließungsträger von den Grundstückseigentümern einen Betrag (Inkasso) von 110.000 EUR und zahlt diesen Betrag an die Stadt innerhalb von 4 Wochen nach Beginn der Erschließungsarbeiten auf folgendes Konto: Sparkasse Vorderpfalz, IBAN DE45545500100000000166 / BIC LUHSDE6AXXX. Der Bereich Umwelt, Grün- und Landschaftsplanung, Naturschutz der Stadt fordert den Betrag schriftlich an.

Dieser Betrag beinhaltet die Aufwendungen für

- die Planungsleistungen
- die Herstellung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen
- die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege
- sowie den Bodenwert der Flächen

## **Sicherheitsleistung**

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von insgesamt 1,8 Mio. EUR (in Worten: Einemillionachthunderttausend Euro) durch Übergabe einer unbefristeten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bankbürgschaft einer deutschen Bank.
- (2) Die Bürgschaft ist getrennt nach den entsprechenden Gewerken dem jeweils zuständigen Bereich nach §4 dieses Vertrages nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. der Bodenordnung sowie des Erschließungsvertrages spätestens 4 Wochen vor Beauftragung der Bauleistungen dieses Vertrages zu übergeben.
- (3) Die Höhe der Bürgschaftssumme kann entsprechend dem Baufortschritt an das jeweilige Sicherheitsinteresse der Stadt angepasst und in Teilbeträgen von je mindestens 200.000 € freigegeben werden. Bis zur Vorlage der Mängelanspruchsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1. Zinsen für die Bürgschaften hat die Stadt Ludwigshafen nicht zu entrichten.
- (4) Bis zur Vorlage der Mängelanspruchsbürgschaft gilt die Vertragserfüllungsbürgschaft auch zur Absicherung von Mängelansprüchen.
- (5) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (6) Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der längsten unter §15 genannten Mängelanspruchsfrist eine Mängelanspruchsbürgschaft sowie für die Dauer von 8 Jahren gemäß §17 dieses Vertrages eine Schadensbehebungsbürgschaft in Höhe von jeweils 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach erfolgter Abnahme gemäß §14 dieses Vertrages und Eingang dieser Bürgschaften wird die Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.
- (7) Für beide Bürgschaften hat die Bürgin auf die Einreden der Aufrechnung, Anfechtung und der Vorklage gemäß §§ 770, 771, 772 BGB sowie auf die Rechte nach §776 BGB und das Recht zur Befriedigung durch Hinterlegung gegenüber der Stadt zu verzichten. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für unbestrittene rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Hauptschuldners. Die Verpflichtungen der Bürgin dürfen erst durch Rückgabe der Bürgschaftsurkunde entfallen.

## **Kostentragung**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die gesamten Kosten der vertraglich vereinbarten Leistungen einschließlich aller Planungs- und Gutachterkosten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Er stellt die Stadt in vollem Umfang kostenfrei.
- (2) Kosten in Höhe von 4.623,15 EUR, die der Stadt im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren für schalltechnische Untersuchungen entstanden sind, wird der Erschließungsträger der Stadt nach Vorlage der Rechnungen innerhalb von vier Wochen erstatten.
- (3) Der Erschließungsträger übernimmt die Kosten dieses Vertrages. Die Kosten der jeweiligen Rechtsberatung trägt jeder Vertragspartner selbst.
- (4) Die Stadt ist damit einverstanden, dass der Erschließungsträger zur Erfüllung dieses Vertrages Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern im Vertragsgebiet ab-

schließt bzw. bereits abgeschlossen hat, in denen sich die Grundstückseigentümer verpflichten, die Kosten für die Planung und Erschließung zu tragen.

- (5) Die privatrechtlichen Verträge mit den Grundstückseigentümern gelten im Sinne des Erschließungsvertrages als Kostenerstattungsverträge. In Bezug auf die umsatzsteuerliche Bewertung (Vermeidung einer Doppelbesteuerung) gilt die Kostenerstattung der Grundstückseigentümer als Entgelt von Seiten Dritter. In den privatrechtlichen Kostenerstattungsverträgen weist der Erschließungsträger entsprechend darauf hin.
- (6) Durch die kostenlose Übertragung der hergestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen an die Stadt wird der einmalige Abwasserbeitrag abgelöst. Einmalige Abwasserbeiträge nach dem KAG werden dann durch die Stadt in dem Vertragsgebiet nicht erhoben.
- (7) Der Erschließungsträger ist berechtigt, für die kaufmännischen Leistungen eine pauschale Gebühr von 2,0 €/m<sup>2</sup> Nettobauland zuzüglich gesetzl. MwSt. zu veranschlagen.
- (8) Dem Erschließungsträger obliegen weiterhin folgende Leistungen:
  - Örtliche Bauleitung, Sicherheits- und Gesundheitskoordination und die Technische Projektsteuerung
- (9) Für die Aufwendungen des Erschließungsträgers für die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern (privatrechtlichen Verträge), entstehen der Stadt keine Kosten.

### **Abrechnung der vertraglichen Leistungen**

- (1) Über die Höhe der Herstellungskosten und die dem Erschließungsträger entstandenen Planungskosten ist der Stadt eine Kostenaufstellung in zweifacher Ausfertigung vorzulegen. Diese verbleiben bei der Stadt.
- (2) Reicht der Erschließungsträger eine prüfbare Rechnung nicht ein, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt der Erschließungsträger die Rechnungen bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, lässt die Stadt die Rechnung auf Kosten des Erschließungsträgers aufstellen.
- (3) Der Erschließungsträger gliedert die Schlussrechnungen so, dass aus ihnen die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes zu ersehen ist und zwar getrennt für:
  - Herstellung der öffentlichen Schmutzwasseranlagen einschließlich Hausanschlüsse bis Grundstücksgrenze
  - Herstellung der öffentlichen Regenwasseranlagen einschließlich Hausanschlüsse bis Grundstücksgrenze
  - Herstellung der Fahrbahnen, Bürgersteige und Parkflächen einschließlich SK-Anschlüsse
  - Herstellung der Geh-, Fuß- und Rad- Landwirtschaftswege
  - Herstellung der Straßenbeleuchtung
  - Herstellung der Sammel- und Ausgleichsflächen
  - Herstellung Straßenbegleitgrün
  - Planung, Projektsteuerung, SiGeKo, örtliche Bauleitung
  - Honorar des Erschließungsträgers
  - Gutachten/Gebühren.

### **Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung von Bauleitplänen oder anderen planungsrechtlichen Verfahren. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Bauherren, der diese im Hinblick auf eventuelle planungsrechtliche Verfahren tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung von Bauleitplänen oder sonstigen Planverfahren können keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich

die Nichtigkeit von Bauleitplänen oder anderen Planverfahren im Verlauf gerichtlicher Streitverfahren herausstellt.

### **Rechtsnachfolge**

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen
- (2) Der Erschließungsträger haftet der Stadt gegenüber für die Einhaltung der nach diesem Vertrag von ihm übernommenen Pflichten und Bindungen neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Eine Entlassung aus der gesamtschuldnerischen Haftung kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

### **Wirksamwerden**

- (1) Der Vertrag wird mit Unterschrift der Vertragspartner und Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 612 „Im Sommerfeld“ wirksam. Der Kooperationsvertrag zwischen den beiden Vertragsparteien, unterzeichnet am 07.05.2013 tritt mit dem Wirksamwerden dieses Vertrages außer Kraft

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel selbst.
- (2) Der Vertrag ist in der Anzahl der beteiligten Vertragsparteien ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je 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 dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Ludwigshafen, den \_\_\_\_\_ Ludwigshafen, den \_\_\_\_\_

**(Stempel)**

**Stadt Ludwigshafen**

**Pfalzwerke Aktiengesellschaft**

\_\_\_\_\_  
Dr. Eva Lohse  
(Oberbürgermeisterin)

\_\_\_\_\_  
Rene Chassein      ppa. Rainer Nauerz