



Erschließungsvertrag für den Straßenbau
Erschließung des Grundstückes Fl.Nr 170, Gemarkung Burgfarnbach

Die Stadt Fürth
(nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch den Oberbürgermeister, dieser vertreten durch den Baureferenten,
Herrn Stadtbaurat Krauß

und die

Wohnbau Am Schlosspark GmbH
Buchheimer Straße 1
91438 Bad Windsheim
(nachfolgend Erschließungsträger genannt)

vertreten durch Herrn Hans Augustin

schließen folgenden Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt nach § 124 Baugesetzbuch (Bau GB) die Erschließung auf den Erschließungsträger. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als **Anlage 1** beigefügten Plan.
- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist die von der Stadt freigegebene Straßenplanung maßgebend.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Planung und Herstellung der Verkehrsflächen gem. §§ 2 und 3 dieses Vertrages auf seine Kosten. (s. beil. Plan – **Anlage 1**). Die Verkehrsflächen sind hierbei **rot** dargestellt.

Der Straßenaufbau wird nach RStO 01 festgelegt:

Fahrbahn

4 cm Asphaltbeton AC 11 D S
10 cm Asphalttragschicht AC 32 T S
41 cm Frostschutzschicht (0/45)
55 cm Gesamtaufbau

Gehweg

8 cm Betonplatten bzw. Pflaster
3 cm Hartgesteinsplitt (2/5)
10 cm Asphalttragschicht AC 32 T S
19 cm Frostschutzschicht (0/45)
40 cm Gesamtaufbau

Randeinfassungen:

Tiefrand:

Granitbordstein B 6 (Tiefbord 14/20) mit 1- Zeiler Granitgroßpflaster (bzw. Betonwürfelstein 16/16/14)

Hochrand:

Granitbordstein B 6 (Hochbord 14/25)

alternativ:

Tiefbordstein T 10/30 oder T8/20

Die Betonrückenstützen der Einfassungen an den Grundstücksgrenzen sind von den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke Fl.Nr. 170 und Fl.Nr. 722 (Gem. Burgfarrnbach) kostenfrei zu dulden.

- (3) Die Stadt verpflichtet sich, die Verkehrsflächen bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Baulast zu übernehmen.

§ 2

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die von dem von ihm beauftragten Fachplaner geplante und durch die Stadt zur Ausführung freigegebene Straßenplanung in vollem Umfang zu erstellen. Die Erschließungsanlagen (Straßen) sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung, bzw. Nutzung der Hochbauten ein Endausbau vorhanden und benutzbar sein.
- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig 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 ggfs. unter Inanspruchnahme der Bankbürgschaft auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfaßt
 - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen, soweit sie nicht schon in einem Erschließungsvertrag „Kanalbau“ geregelt wurde, oder über dessen Regelungen hinausgeht
 - b) die Herstellung sämtlicher Verkehrsflächen inkl. der Straßenabläufe
 - c) die Erstellung der Beleuchtungsanlagen (Straßenbeleuchtung)
 - d) die Erstellung der Verkehrsbeschilderung nach Anordnung durch das Straßenverkehrsamtnach Maßgabe der von der Stadt zur Ausführung freigegebenen Ausbauplanung.
- (2) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 4

Planung, Ausschreibung, Vergabe, Ausführung und Bauüberwachung

- (1) Der Erschließungsträger stellt sicher, daß Planung, Ausführung, Bauüberwachung und Abrechnung der Erschließungsanlagen in fachtechnisch einwandfreier Form erfolgen, und daß die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme gewährleistet ist.

Sofern er diese Leistungen nicht selbst erbringt, beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme (Tiefbau/Straßenbau) bietet. Diese ist nachzuweisen.

Die Leistungsverzeichnisse sind mindestens 21 Kalendertage vor deren Ausgabe der Stadt Fürth (Tiefbauamt) vorzulegen

Der Erschließungsträger (Bauherr) stellt außerdem sicher, daß die „Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV)“, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt (BGBl) I Nr. 35 vom 18.06.1998, beachtet und vollzogen wird.

- (2) Die Ausführung hat nach den in **Anlage 2** festgelegten Standards zu erfolgen. Sie entsprechen Standards vergleichbarer städtischer Maßnahmen.
Planung und Ausschreibungsunterlagen sind vor dem Ausschreibungsverfahren der Stadt (Tiefbauamt) zu übermitteln.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) zu vergeben.
- (4) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten sind in Abstimmung mit der Stadt durch das staatliche Vermessungsamt durchzuführen.

Baudurchführung

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Ver- und Entsorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, daß die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, daß die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlusskanäle für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muß unterirdisch unterhalb des Straßen- und Wegeoberbaues erfolgen.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt durch den zuständigen Versorgungsträger, die Herstellung der Straßenentwässerung, soweit dies nicht bereits in einem gesonderten Vertrag zur Grundstücksentwässerung (Erschließungsvertrag für den Kanalbau) geregelt ist, im Einvernehmen mit der Stadt durch den zuständigen Entsorgungsträger zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn und das Bauende ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden, ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu Lasten des Erschließungsträgers zu treffen.
- (5) Die Herstellung der Straßenbeschilderung, soweit straßenverkehrsrechtlich notwendig und angeordnet, hat der Erschließungsträger auf seine Kosten bei der Straßenverkehrsbehörde zu veranlassen.
- (6) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium auf seine Kosten untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Die Proben sind vom Baustofflaboratorium zu entnehmen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist auf seine Kosten zu entfernen.
- (7) Der Erschließungsträger hat die durch das Vorhaben verursachte Umverlegung von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadt oder anderer Träger zu veranlassen, und die dadurch entstehenden Kosten zu übernehmen, auch wenn diese Maßnahmen ganz oder teilweise außerhalb des Vertragsgebietes vorgenommen werden müssen.
- (8) Die Richtlinien bzw. technische Vorschriften und Anforderungen gem. **Anlage 2** sind zu berücksichtigen.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der mangelfreien Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für Schäden an Erschließungsanlagen, sowie für Schäden Dritter. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer Haftpflichtversicherung für Personenschäden i.H.v. **1,5 Mio. €** und Sachschäden i.H.v. **500.000,-- €** nachzuweisen. Diese gilt sowohl für die Straßen- als auch die Kanalbaumaßnahmen.

§ 7

Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, daß seine Leistung zur Zeit der Abnahme nach Verdingungsordnung für Bauleistungen, Teil B (VOB/B, Ausgabe 2009) durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB/B. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Der Anzeige sind die erforderlichen Nachweise über Prüfergebnisse, die nach den anerkannten Regeln der Technik üblich und erforderlich sind, beizufügen. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 12 Werktagen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Die Erschließungsanlage wird erst nach deren vollständigen Erstellung abgenommen. Eine Abnahme von Teilleistungen wird nicht vorgenommen. Das Ergebnis der Abnahme ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer von der Stadt festgesetzten, angemessenen Frist 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 **250,-- €** angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 8

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (3) Nach Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage und Übertragung der Erschließungsflächen in das Eigentum der Stadt übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast.

Vor Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt sind erforderlich:

- a) Grenzwiederherstellung nach Abschluss der Baumaßnahme um vorhandene Grenzzeichen auf Richtigkeit zu überprüfen und fehlende Grenzpunkte durch das staatliche Vermessungsamt auf Kosten und Veranlassung des Vorhabenträgers wiederherzustellen. Die Fortführungsnachweise sind der Stadt (Stadtplanungsamt, Abteilung Vermessung) zu liefern.
 - b) Die Bestandsunterlagen der Maßnahme sind als dxf- und dwg-, wenn vorhanden als sda- Datei mit Spezifikationstabelle, die Punkte der Aufnahme im ASCII- Format mit Punktcodeliste auf einer CD-Rom, sowie als Plotausgabe (2xPapier), in geeignetem Maßstab (1:250 bzw. 1:500), zu liefern. Dreidimensionale örtliche Aufnahme mit einem elektronischen Tachymeter. Die Aufnahmen sind im Gauß-Krüger- Koordinatensystem zu liefern. Höhen auf NN.
In der Aufnahme müssen sämtliche Zwangspunkte der Ausführung enthalten sein (z.B. Bogenanfang, -ende, Hoch-, Tiefpunkt, Grenzverlauf, Achse, Fahrbahnrand, Einläufe etc., Leerrohre mit Angabe von Durchmesser, Sohlhöhe und OK Gelände).
Die Ausarbeitung erfolgt gemäß den gültigen Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau und Richtlinien für die Anlage von Straßen / Vermessung.
 - c) Nachweise über:
die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien, und
die Untersuchungsbefunde gem. den technischen Vorschriften und Richtlinien gem. **Anlage 2**.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
 - (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Baulast schriftlich.

§ 9

Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von **50.000,-- €** (in Worten: Fünzigtausend Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft (Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft). Die Bürgschaft ist zu stellen von einem zugelassenen Kreditinstitut bzw. Kreditversicherer, das bzw. der
 - in der Europäischen Gemeinschaft oder
 - in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
 - in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen

zugelassen ist.

Es sind die in **Anlage 3 und 4** beigefügten Bürgschaftsvordrucke zu verwenden.

Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen freigegeben. Bis zur Vorlage der Mängelansprüchebürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

- (3) Der Erschließungsträger kann nach Abnahme der Maßnahme und Mängelbeseitigung für die Dauer der Gewährleistungsfrist die verbliebene „Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft“ (s. Abs. 1) gegen eine unbefristete selbstschuldnerische „Mängelansprüchebürgschaft“ in Höhe von **1.500,-- €** (in Worten: Eintausendfünfhundert Euro) austauschen, oder die Sicherheit durch Hinterlegung dieses Geldbetrages leisten. Die verbliebene Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft (s. **Anlage 3**) wird nach Eingang der Mängelansprüchebürgschaft (s. **Anlage 4**), oder des Geldbetrages freigegeben.

§ 10

Ablösung des Unterhaltes

Für den künftigen Unterhalt des unter § 1 des Vertrages näher bezeichneten Weges fallen Kosten in Höhe von voraussichtlich 50.000,-- € (in Worten: Fünfzigtausend Euro) an. Hierfür ist ein Ablösebetrag von **12.400,-- €** (in Worten: Zwölftausendvierhundert Euro) nach abschließender Abnahme der gesamten Verkehrsanlagen für den Unterhalt zu bezahlen.

§ 11

Ersatz städtischer Aufwendungen

Für den der Stadt entstehenden Aufwand und den der Bauherrenaufgaben wird eine auf volle Euro abgerundete Verwaltungskostenpauschale i.H.v 3% auf die geschätzten Baukosten (50.000,-- €) festgesetzt. Dies entspricht einem Betrag von **1.500,-- €** (in Worten: Eintausendfünfhundert Euro). Dieser Betrag ist einen Monat nach Vertragsabschluss fällig.

§ 12

Erschließungskosten

Der Erschließungsträger erbringt auf seine Kosten aufgrund dieses Vertrages alle Erschließungsleistungen, die nach §§ 127 ff. BauGB Grundlage von Erschließungsbeiträgen sein können. Der Stadt werden daher keine diesbezüglichen Aufwendungen entstehen. Zwischen ihr und dem Erschließungsträger besteht Einigkeit, daß die Stadt für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen weder vom Erschließungsträger noch von deren Rechtsnachfolgern Erschließungsbeiträge fordern wird, soweit ihr keine Aufwendungen entstanden sind.

§ 13

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- der Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes (**Anlage 1**);
- Technische Vorschriften und Richtlinien (**Anlage 2**)
- Vordrucke für Bürgschaften (**Anlagen 3 und 4**).

§ 14

Schlußbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Erfüllungsort ist Fürth.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich für jeden Fall der Rechtsnachfolge, seine Verpflichtungen aus dem vorliegenden Vertrag seinem Rechtsnachfolger mit einer Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

§ 13 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit der Übergabe der erforderlichen Sicherheiten an die Stadt.

Fürth,

STADT FÜRTH
Im Auftrag

.....
Ort, Datum

Für den Erschließungsträger
Wohnbau Am Schlosspark GmbH
(Firmenstempel und Vertretungsrecht)

.....
Krauß - Stadtbaurat

.....
Hans Augustin