



Städtebaulicher Vertrag

zum Bebauungsplan Nr. 315 b der Stadt Fürth

(Grundig-Park Am Europakanal)

Dieser Vertrag besteht aus 21 Seiten (einschl. Titelblatt) und Anlagen:

Präambel

Teil A

- Allgemeiner Teil -

- § 1 Bestandteile des Vertrages
- § 2 Eigentumsverhältnisse
- § 3 Bauleitplanung
- § 4 Altlasten und Verunreinigungen
- § 5 Durchführungsverpflichtung
- § 6 Sicherheitsleistungen

Teil B

- Erschließung –

soweit sich nicht aus den Teilen C u. D anderes ergibt

- § 7 Erschließungsmaßnahmen
- § 8 Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen
- § 9 Planung und Ausschreibungen
- § 10 Baudurchführung
- § 11 Abnahme und Gewährleistung
- § 12 Übernahme der Erschließungsanlagen
- § 13 Verkehrssicherungspflicht
- § 14 Erschließungskosten

Teil C

-Straßenbau, Lärmschutzanlage und Grünflächen-

- § 15 Besondere Anforderungen an Straßenplanung, -bau sowie die Herstellung der Lärmschutzanlage
- § 16 Herstellung der Grünflächen und Anforderungen an den Schutz vorhandenen Gehölzes
- § 17 Übernahme der Straßen
- § 18 Eigentümerwege Fußwege

Teil D

-Entwässerungsanlagen-

- § 19 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 20 Übernahme der Erschließungsanlagen

Teil E

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung -

- § 21 Eingriff
- § 22 Ausgleich

Teil F

- Folgekostenvereinbarungen -

- § 23 Infrastrukturmaßnahmen

Teil G

- Schlussbestimmungen –

- § 24 Vertragsänderungen und Salvatorische Klausel
- § 25 Veräußerung der Grundstücke, Weitergabeverpflichtung, Durchführungsverpflichtung
- § 26 Kostentragung
- § 27 Haftungsausschluss
- § 28 Wirksamwerden

Anlagen:

- Anlage 1 Bebauungsplan Nr. 315b „Grundigpark“ mit Begründung einschließlich ihrer Anlagen (Lärmschutzgutachten, ökologische Ausgleichsbilanzierung).
- Anlage 2 Technischen Vorschriften und Richtlinien für den Straßenbau.
- Anlage 3 Ausführungsstandards für die Herstellung von öffentlichen Abwasseranlagen im Rahmen der entwässerungstechnischen Erschließung neuer Baugebiete.
- Anlage 4 Betriebsanweisung für das Kanalnetz der Stadt Fürth.
- Anlage 5 Ausführungsstandards für Baumpflanzungen.
- Anlage 6 Kausalitätsnachweis für die Folgekosten.
- Anlage 7 Vordrucke für die Bürgschaften entsprechend den Anforderungen der Stadt Fürth.

Durchführungsvertrag
(gemäß § 11 Baugesetzbuch - BauGB -)
zum Bebauungsplan Nr. 315b Grundigpark

Die Max-Grundig-Stiftung
als Vertreter des Grundig-Familien-Verein e. V.
Am Europakanal 3 - 5
90768 Fürth,
vertreten durch Dr. Karl-Heinz Kleinschnittger
- der Grundig-Familien-Verein nachstehend Vorhabenträger genannt -

und

die Stadt Fürth,
vertreten durch den Herrn Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung
- nachstehend Stadt genannt -

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der vorliegende städtebauliche Vertrag dient der Durchführung des von des im Auftrag der Max-Grundig-Stiftung als Vorhabenträger erstellten und mit der Stadt abgestimmten Bebauungsplan Nr. 315b „Grundigpark“ der Planung und Herstellung der Straßen einschließlich Zufahrten, Wege, Straßenentwässerung und Straßenbegleitgrün (Straßenbau), der Planung und Herstellung der Abwasseranlagen (Kanalbau), der Planung und Herstellung der Lärmschutzanlage und der Grünflächen (incl. Spielplatz), der Regelung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen i. S. des § 1a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Übernahme der Folgekosten für Infrastrukturmaßnahmen.

Die Stadt beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 315b „Grundigpark“ gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Auf dieser Grundlage schließen die Parteien die nachfolgenden Vereinbarungen:

Teil A
- Allgemeiner Teil -

§ 1
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. der Bebauungsplan Nr. 315b „Grundigpark“ mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung einschließlich ihrer Anlagen (Lärmschutzgutachten,

ökologische Ausgleichsbilanzierung) (Anlage 1)

2. die technischen Vorschriften und Richtlinien für den Straßenbau (Anlage 2),
3. die Ausführungsstandards für den Kanalbau (Anlage 3),
4. die Betriebsanweisung für das Kanalnetz der Stadt Fürth (Anlage 4),
5. die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen (Anlage 5),
6. der Kausalitätsnachweis für die Folgekosten (Anlage 6),
7. die Bürgschaften entsprechend den Anforderungen der Stadt Fürth (Anlage 7a und b),

§ 2

Eigentumsverhältnisse

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.315 b befindlichen Grundstücke Fl.-Nr. 186/4, 187/3, 187/4, 187/5,188, 190 und 220/6 Gemarkung Dambach befinden sich im Eigentum des Grundig-Familien-Vereins.

§ 3

Bauleitplanung

(1) Die Stadt verpflichtet sich, vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Stadtrat, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.315b gem. den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) zügig durchzuführen, um die Gesamtentwicklung bauplanungsrechtlich zu sichern und die Grundlage für die Genehmigung von Neubauten zu schaffen.

Die hierzu notwendigen Planunterlagen und Gutachten werden in Abstimmung mit der Stadt durch den Vorhabenträger oder von ihm beauftragten Büros auf seine Kosten erstellt.

(2) Durch diesen Vertrag wird die im Rahmen der Bauleitplanung und der Erteilung von Baugenehmigungen gesetzlich vorgeschriebene Abwägung von Belangen nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt oder vorweggenommen.

(3) Sollte eine Bebaubarkeit nach Abs. (1) und (2) nicht zustande kommen, trägt die Stadt nur die bis dahin bei ihr aufgelaufenen Kosten ihrer hoheitlichen Planung.

(4) Der Vorhabenträger stellt die Stadt von sämtlichen Forderungen durch sich und seine Rechtsnachfolger (Nacheigentümer) frei, sollte ein Baurecht nicht zustande kommen.

§ 4

Altlasten und Verunreinigungen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eventuell auftretende oder festgestellte Altlasten (auch Kriegsaltlasten) und Bodenverunreinigungen auf eigene Kosten zu beseitigen bzw. zu sanieren, wenn aufgrund einer Gefährdungsabschätzung

feststeht, dass eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung (insbesondere für die Schutzgüter Grundwasser, Boden und menschliche Gesundheit) vorliegt und zur Wahrung des Wohls der Allgemeinheit Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

(2) Die Beseitigung von eventuell gefundenem Auffüllmaterial beim Aushub ist abfallrechtlich mit dem Ordnungsamt der Stadt Fürth abzuklären.

(3) Die Stadt ist von jeglicher Kostenbeteiligung – auch für evt. anfallende Gutachten - freigestellt.

§ 5 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens mit allen Bestandteilen (Anlage 1 –7b) im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.

(2) Gemäß § 12 Abs. 5 BauGB bedarf der Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Stadt. Dies gilt auch, wenn Teile des Vorhabens durch einen anderen Träger errichtet werden sollen.

§ 6 Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeter selbstschuldnerischer Bürgschaften (Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft). Die Bürgschaft sind mit Vergabe der Planungsleistungen für die Erschließungsanlagen gem. §9 (2) 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 zu stellen.

(2) Die Bürgschaftssumme für die Bürgschaft gemäß Absatz 1 beträgt 2.296.000.- € Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

a) Straßenbau, Lärmschutzanlage:	1.200.000.- €
b) Entwässerungsanlagen:	1.000.000.- €
c) Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen:	96.000.- €
d) Folgekosten:	136.600.- €

(3) Die Bürgschaftsurkunden enthalten folgende Erklärung des Bürgen:
Der Bürge übernimmt für den Vorhabenträger die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht. Auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §§ 770,771 BGB wird verzichtet. Die Bürgschaft ist

unbefristet und erlischt mit der Rückgabe der Bürgschaftsurkunde. Gerichtsstand ist Fürth.

Es sind die in Anlage 7a u b beigefügten Bürgschaftsvordrucke zu verwenden.

(4) Die Bürgschaften werden durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen, bezogen auf den jeweiligen Maßnahmenbereich, freigegeben. Bis zur Vorlage der jeweiligen Mängelansprüchebürgschaften erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssummen nach Absatz 2.

Die Bürgschaft für die Folgekosten wird bei Bezahlung der Folgekosten gesamt freigegeben.

Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

Die Stadt ist berechtigt, aus der Bürgschaft Kosten von Maßnahmen gem. § 4 (Altlasten) zu begleichen.

(5) Der Vorhabenträger kann nach mängelfreier Abnahme und Übergabe der Maßnahme für die Erfüllung der Gewährleistungsansprüche der Stadt die Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaften (s. Abs. 1) gegen unbefristete selbstschuldnerische „Mängelansprüchebürgschaften“ austauschen, die den Anforderungen der Absätze 1 und 3 entsprechen.

Die Höhe der Mängelansprüchebürgschaften betragen:

a) Straßenbau und Lärmschutzanlage	36.000.- €
b) Entwässerung	50.000.- €
c) Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen	2.880.- €

Die Urkunden über die Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft werden nach Eingang der jeweiligen Mängelansprüchebürgschaften zurückgegeben.

Die Urkunden über die Mängelansprüchebürgschaften sind auf Verlangen zurückzugeben, wenn die jeweiligen Verjährungsfristen für Mängelansprüche abgelaufen und bis dahin erhobene Ansprüche erfüllt sind.

Teil B - Erschließung -

soweit sich nicht aus den Teilen C bis D anderes ergibt

§ 7 Erschließungsmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Planung und Herstellung folgender Erschließungsanlagen:

- der Straßen und Wege mit Straßenbegleitgrün und Beleuchtung,
- der Abwasseranlagen innerhalb des Vertragsgebietes, bis zu den vorhandenen städtischen Abwasseranlagen, inklusive dem Anschluss an diese,
- der Anbindung der Verkehrsanlagen an das öffentliche Verkehrsnetz und die damit verbundenen Anpassungs- und Umbaumaßnahmen,

- der Lärmschutzanlage (nach den Anforderungen des lärmtechnischen Gutachtens gem. Anlage der Begründung),

nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst und auf seine Kosten. In diesem Zusammenhang wird auf die als Anlage 2 bis 5 beigefügten zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen hingewiesen.

Darüber hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Wiederherstellung der öffentlichen Wege, soweit diese bei der Durchführung der vorgenannten Maßnahmen in Anspruch genommen werden mussten. Der Zustand der Wege wird vor Beginn der Baumaßnahmen zum Zwecke der Beweissicherung gemeinsam dokumentiert.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die geplanten Erschließungsanlagen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung, auch in Bezug auf den Lärmschutz, zügig herzustellen. Sie müssen zeitlich mindestens parallel zu den Neubaumaßnahmen der Gebäude erfolgen und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Hochbauten vorhanden und benutzbar sein.

§ 8

Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die folgenden nach Maßgabe der von der Stadt freigegebenen Ausbauplanung auszuführenden Maßnahmen:

- a) die Freilegung der Erschließungsflächen,
- b) die Herstellung der Abwasseranlagen im Trennverfahren,
- c) die Herstellung sämtlicher Straßen- und Wegeflächen einschließlich der Straßenentwässerung und der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz einschließlich der damit verbundenen Anpassungs- und Umbaumaßnahmen,
- d) die Herstellung der Baumscheiben und weiterer Pflanzflächen im Bereich der Verkehrsanlagen mit Unterpflanzung einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gem. VOB,
- e) die Errichtung der Straßenbeleuchtung
- f) die Errichtung der Lärmschutzanlage incl. deren Begrünung,
- g) die Herstellung der erforderlichen Markierungs- und Beschilderungsarbeiten gemäß Anordnung der zuständigen Behörden.

(2) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

(3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten sind in Abstimmung mit der Stadt durch das Staatliche Vermessungsamt durchzuführen.

§ 9

Planung und Ausschreibungen

(1) Der Vorhaben und Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibungen auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), der EU-Richtlinien und der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) ausführen zu lassen und diese nur nach Absprache mit der Stadt zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse, die Auswahl der

aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die VOB in allen drei Teilen zwischen ihm und seinen Auftragnehmern zu vereinbaren (Die EU-Richtlinien sind nur bei einer Auftragssumme >5.000.000.- € beachtlich).

(2) Mit der Planung, der Ausschreibung und der Vergabe der Erschließungsanlagen gemäß § 8 beauftragt der Vorhabenträger jeweils ein leistungsfähiges, qualifiziertes kundiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Planung bietet (entsprechende Referenzen sind vorzulegen). Die Ausbaustandards (Regelquerschnitte, technische Vorschriften und Vertragsbedingungen, sämtliche Richtlinien für den Straßenbau, Materialien etc.) und weitere einzuhaltende Richtlinien (RAS-LP 4, Ausführungsstandards für Baumpflanzungen usw.) werden von der Stadt vorgegeben. Der Abschluss der Ingenieurverträge zwischen dem Vorhabenträger einerseits und dem jeweiligen Ingenieurbüro andererseits muss im Einvernehmen mit der Stadt erfolgen. Die Vergabe der Leistungen an Dritte zur Erfüllung der Erschließung aus § 8 ist im Einvernehmen mit der Stadt durchzuführen.

(3) Die Ausführungspläne der Ingenieurbüros sind vor der Ausschreibung und der Bauausführung von der Stadt freizugeben.

(4) Sondervorschläge sind vor Auftragserteilung mit der Stadt abzuklären.

(5) Die Bauüberwachung hat durch erfahrene und fachkundige Ingenieurbüros zu erfolgen.

(6) Gegebenenfalls muss seitens und auf Kosten des Vorhabenträgers ein Koordinator gem. Baustellenverordnung bestellt werden.

(7) Der Vorhabenträger stellt außerdem sicher, dass die „Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – Baustell V)“, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt (BGBl.) I Nr. 35 vom 18.06.1998, beachtet und vollzogen wird.

(8) Planungs- und Ausschreibungsunterlagen und Leistungsverzeichnisse sind 14 Werktage vor dem Ausschreibungsverfahren der Stadt zur Freigabe vorzulegen. Ebenso sind die vom Bieter ausgefüllten Leistungsverzeichnisse vorzulegen.

§ 10 Baudurchführung

(1) Mit der Bauausführung der Erschließungsanlagen gemäß § 8 beauftragt der Vorhabenträger jeweils ein geeignetes leistungsfähiges, qualifiziertes Unternehmen im Einvernehmen mit der Stadt. Die Anforderungen an das jeweilige Unternehmen werden von der Stadt Fürth vorgegeben. Das Unternehmen hat Referenzen vorzulegen, in denen ersichtlich ist, dass es vergleichbare Arbeiten bereits mit Erfolg durchgeführt hat.

(2) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass soweit notwendig die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z. B. Telekomkabel, Strom-, Gas-, und Wasserleitung) so rechtzeitig und auf seine Kosten 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 Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch, d.h. unterhalb des Straßen- und Wegeoberbaues erfolgen.

(3) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.

(4) Der Baubeginn und das Bauende für sämtliche Erschließungsmaßnahmen 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. Die Kostenübernahme beauftragter Dritter erfolgt durch den Vorhabenträger.

(5) Vor Baubeginn findet eine Begehung durch das Grünflächenamt statt, bei der insbesondere die Anforderungen an die Behandlung der Bäume, Hecken, Schutzzäune und des Mutterbodens vor Ort aufgezeigt werden, hierbei ist den Anordnungen der Stadt Folge zu leisten..

(6) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung der Erschließungsanlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und auf den Grundstücken wieder zu verwenden. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt. Auf das Bundesbodenschutzgesetz wird hingewiesen.

(7) Der Vorhabenträger hat auf Verlangen der Stadt und in Gegenwart eines Vertreters 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 untersuchen zu lassen, sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen.

(8) Vor dem Einbau von wiederverwendbaren Baumaterialien hat der Vorhabenträger diese auf Eignung prüfen zu lassen und einen Nachweis von einem anerkannten Prüfinstitut darüber der Stadt vorzulegen. Alle in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten sind von dem Vorhabenträger zu tragen.

Weiterhin sind laufende Proben, entsprechend den „Technischen Lieferbedingungen und Richtlinien für aufbereiteten Straßenaufbruch und Bauschutt zur Verwendung im Straßenbau in Bayern“, zu entnehmen und diese von dem o. g. Prüfinstitut prüfen zu lassen. Die Untersuchungsbefunde sind unmittelbar der Stadt zur Verfügung zu stellen.

(9) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

(10) Die Ausführung hat nach den in den Anlagen 2 bis 5 festgelegten Standards zu erfolgen. Sie entsprechen Standards vergleichbarer städtischer Maßnahmen.

(11) Der Vorhabenträger hat die durch das Vorhaben verursachte eventuelle 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.

(12) Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die Baustellen jederzeit zu betreten, die Ausführungen der Arbeiten zu überprüfen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

§ 11 Abnahme und Mängelansprüche

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme nach VOB/B, Ausgabe 2002 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 Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 12 Werktagen nach Eingang der Anzeige fest.

(4) Der Anzeige sind die erforderlichen Nachweise über Prüfergebnisse, die nach den anerkannten Regeln der Technik üblich und erforderlich sind, beizufügen. Erfolgt dieser Nachweis nicht, setzt die Stadt dem Vorhabenträger eine angemessene Nachfrist zur Beibringung. Nach dem erfolglosen Verstreichen der Frist ist die Stadt zur Einholung der Nachweise auf Kosten des Vorhabenträgers berechtigt.

Die Erschließungsanlagen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Die einzelnen Erschließungsanlagen werden erst nach ihrer jeweils vollständigen Erstellung abgenommen. Eine Abnahme von Teilleistungen wird nicht vorgenommen, mit Ausnahme der Erschließungsanlagen, die im Laufe der weiteren Arbeiten nicht mehr geprüft werden können. In diesem Fall kann die Stadt jederzeit technische Teilabnahmen verlangen. Diese Teilabnahmen ersetzen die förmliche Abnahme gemäß Absatz 3 nicht.

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 Vorhabenträger auf seine Kosten zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Wird die erste, kostenfreie Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann die Stadt für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 250,- Euro fordern. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger oder ein von ihm beauftragter Vertreter beim Abnahmetermin nicht erscheint.

(5) Im Anschluss an die Abnahme hat der Vorhabenträger der Stadt die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtige Schlussrechnung mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne (in Papierform und EDV-gerecht auf Datenträger, bezüglich der Entwässerungseinrichtungen nach Maßgabe des Teils D) zu

übergeben. Die Schlussrechnungen sind so aufzugliedern, dass die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen zu ersehen sind, wobei für die öffentlichen Abwasseranlagen eine Aufgliederung nach Haltungen vorzunehmen ist.

(6) Der Vorhabenträger tritt hiermit sämtliche – auch künftige - Mängelansprüche gegen etwaige Nachunternehmer sowie alle damit zusammenhängende Rechte an die Stadt ab. Die Stadt nimmt die Abtretung an. Gleichzeitig ermächtigt sie den Vorhabenträger, Mängelansprüche im eigenen Namen und auf eigene Rechnung gegenüber den Nachunternehmern fristgerecht durchzusetzen. Die Mängelansprücheverpflichtung des Vorhabenträgers wird durch die sicherungshalber erfolgte Abtretung nicht berührt. Gesamtschuldner bleibt neben Unternehmer und Nachunternehmer der Vorhabenträger.

(7) Es sind Mängelansprüchebürgschaften zu stellen, näheres regelt § 6.

§ 12 Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese – mit Ausnahme der Lärmschutzanlage der Eigentümerwege und der Fußwege – in ihr Eigentum. Besitz, Nutzungen, Unterhaltslast und Verkehrssicherungspflicht gehen zu diesem Zeitpunkt auf die Stadt über.

(2) Für sämtliche Erschließungsanlagen sind entsprechende Unterlagen gem. den Bestimmungen in Teilen C bis E dieses Vertrages vorzulegen. Sie werden Eigentum der Stadt.

(3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Baulast schriftlich.

(4) Einzelheiten bzgl. der Übernahme der Erschließungsanlagen regeln sich in den speziellen Teilen C und D.

(5) Die Versorgungsleitungen sind in den für den öffentlichen Verkehr gewidmeten oder zu widmenden Verkehrsflächen zu verlegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Versorgungsleitungen mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Versorgungsträgers dinglich zu sichern, wenn die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen in einer privaten Fläche zum Liegen kommen bzw. wenn die Verkehrsflächen nicht in das Eigentum der Stadt übergehen.

§ 13

(6) Eine Vereinbarung zur Übernahme der Lärmschutzanlage unter Kapitalisierung des Unterhalt kann nach dem Vorliegen der Ausführungsplanung zur Lärmschutzwand vereinbart werden.

§13 Verkehrssicherungspflicht

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Vertragsgebiet von Beginn der Maßnahmen an, bis zur Übergabe der Anlage an die Stadt. In

diesem Zeitraum sind allen mit dem Bau, der Unterhaltung und Verkehrssicherung der Straßen und Wege zusammenhängenden Aufgaben i. S. des Art. 9 und Art. 51 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) durch den Vorhabenträger vorzunehmen. Für die öffentlichen Straßen gelten die gesetzlichen Regelungen.

(2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der mangelfreien Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden an den Erschließungsanlagen und für alle Schäden – aus welchem Rechtsgrund auch immer – seiner Bediensteten, Mitglieder, Beauftragten und sonstiger Dritter, die in Zusammenhang mit dem Bau und der Nutzung der Erschließungsanlagen stehen. Er stellt die Stadt Fürth insoweit auch von allen Haftungsansprüchen frei. Der Vorhabenträger verzichtet seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegen die Stadt. Die Haftung der Stadt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleibt insoweit unberührt.

Darüber hinaus haftet er für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden.

Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Vorhabenträger auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen die Stadt Fürth, deren Bedienstete oder Beauftragte. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3) Der Vorhabenträger hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (für Sach- und Personenschäden: € 7.500.000.- pro Versicherungsfall) nachzuweisen.

§ 14 Erschließungskosten

Der Vorhabenträger erbringt auf seine Kosten aufgrund dieses Vertrages alle Erschließungsleistungen, die nach Art. 5 KAG oder nach §§ 123 ff. BauGB Grundlage von Erschließungsbeiträgen sein können. Der Stadt werden daher keine diesbezüglichen Aufwendungen entstehen. Zwischen ihr und dem Vorhabenträger besteht Einigkeit, dass die Stadt für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen weder vom Vorhabenträger noch von deren Rechtsnachfolgern Kanal- bzw Erschließungsbeiträge fordern wird, soweit ihr keine Aufwendungen entstanden sind.

Die Freistellung von Kanalgeschossflächenbeiträgen gilt nur für das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung.

Teil C

- Straßenbau, Lärmschutzanlage und Grünflächen-

§ 15

Besondere Anforderungen an Straßenplanung, -bau sowie die Herstellung der Lärmschutzanlage

(1) Der Aufbau der Straßen, Parkplätze und Gehwege wird folgendermaßen festgelegt:

Fahrbahn:	4 cm Asphaltbeton (0/11)
	10 cm bit. Tragschicht (0/32)
	<u>36 cm Frostschuttschicht (0/45)</u>
	50 cm Gesamtaufbau

Fahrbahn mit bes. Oberflächengestaltung:	10 cm Verbundpflaster (in Absprache mit der Stadt Fürth) 3 cm Hartgesteinsplitt (2/5) 10 cm bit. Tragschicht (0/32) <u>27 cm Frostschutzschicht (0/45)</u> 50 cm Gesamtaufbau
Parkbuchten:	10 cm Verbundpflaster (in Absprache mit der Stadt Fürth) 3 cm Hartgesteinsplitt (2/5) <u>31 cm Frostschutzschicht (0/45)</u> 50 cm Gesamtaufbau
Gehwege:	8 cm Verbundplatten / Plattenbelag 3 cm Hartgesteinsplitt (2/5) <u>19 cm Frostschutzschicht (0/45)</u> 30 cm Gesamtaufbau
Fußweg	3 cm wassergebundene Decke (in Absprache mit der Stadt Fürth) <u>27 cm Schottertragschicht (0/56)</u> 30 cm Gesamtaufbau

(2) Für die Bemessung des Straßenoberbaues wird mindestens die Bauklasse V nach RStO 2001 gefordert.

Falls der anstehende Untergrund (Oberkante Planum des Oberbaues) keine Belastung von 45 MN/m² aufnehmen sollte, muss ein entsprechender Bodenaustausch durchgeführt werden; eine Bodenerkundung des anstehenden Untergrundes ist vorzulegen.

(3) Die Lärmschutzanlage ist im Einvernehmen mit der Stadt Fürth auszuführen.

(4) Die Herstellung der Straßenbeschilderung, soweit straßenverkehrsrechtlich notwendig und angeordnet, hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt auf seine Kosten zu veranlassen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich dazu, die verkehrsrechtlichen Maßnahmen (Regelung des ruhenden Verkehrs) mindestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Verkehrsanlagen beim Straßenverkehrsamt, Schwabacher Straße 170, 90763 Fürth zu beantragen.

§ 16

Herstellung der Grünflächen und Anforderungen an den Schutz vorhandenen Gehölzes

(1) Bei der Pflanzung von Bäumen sind die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen zu beachten (Anlage 5). Die Baumarten und Pflanzarbeiten sind mit dem Grünflächenamt der Stadt abzustimmen.

(2) Die Verlegung von Leitungen im Bereich von geplanten Baumpflanzstandorten ist zu unterlassen, ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu

beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu Lasten des Vorhabenträgers zu treffen.

(3) Der im Planblatt des Bebauungsplanes als zu erhaltend festgesetzte Gehölzbestand sind während aller Bauarbeiten gemäß den „Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4)“ dauerhaft zu schützen. Für eventuelle Ausfälle sind Nachpflanzungen gemäß RAS-LP 2 auszuführen. Vor Beginn der Bauarbeiten hat jeweils eine Begehung mit dem Grünflächenamt der Stadt zur Festlegung eventuell erforderlicher Schutzmaßnahmen zu erfolgen. Innerhalb der Kronentraufen der gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan zu erhaltenden Bäume dürfen keine Erdarbeiten (Bodenabtrag, Bodenauftrag, Auskoffern) vorgenommen werden.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Einvernehmen mit dem Grünflächenamt der Stadt Fürth, den im Bebauungsplan festgesetzten privaten Kinderspielplatz zu planen und zuerrichten.

§ 17 Übernahme der Straßen

- (1) Vor Übernahme der Straßen 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
 - b) Die Übergabe von Bestandsplänen der Erschließungsanlage im Gauß-Krüger-Koordinatensystem in zweifacher Ausfertigung im DXF-Format und als Transparentzeichnung M 1:500 und als Plotfile an die Stadt.
Der Bestandsplan für die Verkehrsanlagen (mit Entwässerungseinrichtungen) enthält:
 - Lagebestimmung (x, y nach Gauß-Krüger-Koordinaten) und Höhenkoordinaten (z über NN)
 - die gesamten Koordinaten in tabellarischer Auflistung im ASCII-Format auf „3,5“ Diskette oder CD-ROM
 - c) Nachweise über
 - die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien.
 - die Untersuchungsbefunde gem. den technischen Vorschriften und Richtlinien (Anlage 2)
 - d) ggfs. abzuleitende Ansprüche, z.B. nach der ZTV-Asphalt bzw. ZTV-T etc. z.B. bei hinzunehmenden Mindereinbaustärken, sind in jedem Fall der Stadt als Ausgleich für erhöhte Unterhaltsaufwendungen zu übertragen.

§ 18 Eigentümerwege Fußwege

(1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und der ggf. erforderlichen Eintragung von Leitungsrechten im Bereich der Erschließungsflächen verbleiben die im Bebauungsplan als Eigentümerweg festgesetzten Erschließungsanlagen und die

Fußwege im Eigentum des Vorhabenträgers und seinen Rechtsnachfolgern (Nacheigentümer).

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich bereits jetzt, für die als Eigentümerwege festgesetzten Erschließungsanlagen bei der Stadt einen Antrag auf Widmung zu stellen und diese dem öffentlichen Verkehr in unwiderruflicher Weise zur Verfügung zu stellen. Die Widmung hat als Eigentümerwege zu erfolgen.

Teil D **- Entwässerungsanlagen-**

§ 19 **Art und Umfang der Entwässerungsanlagen**

(1) Der Vorhabenträger stellt die öffentlichen Abwasseranlagen nach Maßgabe der von der Stadt zur Ausführung freigegebenen Ausbauplanung auf seine Kosten her.

(2) Die Entwässerung muss im Trennsystem geplant werden. Die Betriebsanweisung für das Kanalnetz ist zu beachten (Anlage 4).
Sonstige notwendige Genehmigungen bzw. Zustimmungen sind vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

(3) Die Ausführung hat nach den in Anlage 3 „Ausführungsstandards Kanalbau“ festgelegten Standards zu erfolgen. Planungs- und Ausschreibungsunterlagen und Leistungsverzeichnisse sind 14 Werktage vor dem Ausschreibungsverfahren der Stadt zur Freigabe vorzulegen.

§ 20 **Übernahme der Entwässerungsanlagen**

(1) Nach Abnahme der mangelfreien Entwässerungsanlagen und Übertragung der Erschließungsflächen in das Eigentum der Stadt übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast.

(2) Vor Übernahme der Erschließungsmaßnahmen im Kanalbau durch die Stadt sind erforderlich:

- a.) Die Übergabe von Bestandsplänen sämtlicher Entwässerungsanlagen in folgender Ausfertigung zu liefern:
- Farbplot auf Papier, weiß, min.90g/m², 2 –fach
 - Monochromplot, auf Transparentpapier, min 90g/m², 2 –fach

Der Maßstab für die einzelnen Pläne wird von der Stadt Fürth, Tiefbauamt/Stadtentwässerung vorgegeben:
Lageplan M 1: 500, Schnitte, M 1: 500/100, Bauwerkszeichnungen M 1: 50
Abweichungen bedürfen der Zustimmung.

- b.) In digitaler Form (auf CD-ROM) sind vorzulegen:

Die Bestandspläne sämtlicher Entwässerungsanlagen sind in Anlehnung an

ATV- A 145 und DIN 2425 in CAD herzustellen.

Die Bestandspläne im DWG -Format und als Plotfile im HPGL2 Format auf CD-ROM.

Es sind alle Geometriedaten der neu gebauten Kanäle mit Beschriftung Kanalschächte Schacht - Nr., Deckelhöhe, Sohlhöhe, Höhen von Zu - und Ablaufkanälen), Beschriftung der Haltungen (Material, Durchmesser, Länge, Gefälle), Einmessungen von Schachtdeckeln und Krümmern einzutragen. Bei Bauwerksplänen müssen alle benötigten Angaben wie z.B. Bauwerksbemaßung, Schwellenangaben, Schwellenlänge, Höhen von Zu - und Ablaufkanälen usw., enthalten sein. Einzelne Zeichnungselemente, wie Haltung, Schacht, Schacht- Nr., Bemaßungselemente usw. sind grundsätzlich jeweils in einer eigenen Zeichnungsebene (Layer, Folie, Ebene) einzutragen. Die einzelnen Zeichnungsebenen sind in einer anzufertigenden MS -Word -Datei zu beschreiben.

Die gesamten Koordinaten der Vermessungsdaten sind in tabellarischer Auflistung (als Tachymeterdatei) im ASCII - Format auf CD-ROM in folgender Aufstellung zu übergeben:

- Punkt Nr. (Schacht Nr. vom Tiefbauamt, 8-stellig)
- Punktcode (Liste vom Tiefbauamt/ Stadtentwässerung für Codierung Schachtdeckel, Schachtsohle, Andockpunkte, Bauwerkspunkte) -X,Y,Z - Koordinaten
- Bemerkungen (wie z.B. Kennzeichnung der Materialangaben und Profilingaben) an den Zu- und Abläufen).

Die tabellarische Auflistung der Tachymeterdatei ist in folgender Reihenfolge zu erstellen:

1. Eingabewert der Schachtsohle
2. Eingabewert des Schachtdeckels

Bei Änderungen erfolgen Einlesefehler in der Koordinatenzuordnung. Die Kennzeichnung der Materialangaben sowie die Profilingaben sollten in der aufgelisteten Tachymeterdatei an den entsprechenden Andockpunkten vorgenommen werden.

Die Vermessungsdaten müssen folgendes enthalten:

Lagebestimmung (x, y nach Gauß-Krüger- Koordinaten) und Höhenbestimmung (z über NN der Schachtmittelpunkte auf dem Niveau der Rohrsohle und aller ankommenden und abgehenden Kanäle (mit Angabe der Nennweite DN) sowie Abstürze.

Lagebestimmung (x, y nach Gauß-Krüger-Koordinaten) und Höhenbestimmung (z über NN) der Schachtdeckelmitten.

Lagebestimmung der Abzweige Haus und Sinkkästen (nach Gauß-Krüger Koordinaten).

Der Abzweig muss gemessen werden vom Schachtmittelpunkt bis zum Abzweig gegen die Fließrichtung, mit Angabe der Richtung des Abzweiges (links od. rechts) in Fließrichtung.

Eine Übergabe der Abzweige ist nach Abstimmung mit der Stadt Fürth, Tiefbauamt /Stadtentwässerung auch über Isybau 96 möglich.

Die Lage bei Sonderbauwerken (x, y nach Gauß-Krüger-Koordinaten) und

Höhenbestimmung (z über NN) und alle Zu- und Abläufe mit Einmessskizzen des Bauwerkes im DWG - Format, sowie mit allen speziellen Angaben in Gauß-Krüger-Koordinaten für die Schwellenhöhe, Schwellenlänge u.s.w.. Bei nicht geradlinigem Leitungsverlauf müssen die Koordinaten (x, y z) für den Krümmungsbereich angegeben werden.

Bei Durchpressungen die im Bogen verlaufen sollte der Radius, Anfangs- und Endpunkt der Richtungsänderung angegeben werden.

Sofern keine Sonderschächte vorhanden sind, kann eine Übergabe der Bestandsdaten - Kanal im Isybau- Austauschformat Abwasser Typ K 96 erfolgen. Es sollten dabei alle Kenndaten wie z.B. Baujahr, Material, Durchmesser, Schachtform, Höhengenaugigkeit, Lagegenauigkeit (ev. vorherige Absprache mit dem AG) enthalten sein.

- c.) Nachweise über die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragspartnern anerkannten Sachverständigen und die Vorlage eines TV-Untersuchungsberichtes und einer Abzweigliste. Die Dichtigkeit der Anschlussleitungen von Straßenabläufen ist ebenso nachzuweisen.
- d.) Es ist eine Aufstellung über die Gesamtherstellungskosten der Anlage zu machen und zuzüglich eine Aufstellung der Kosten bezogen auf die einzelnen Haltungen. Die Kosten des oberliegenden / am Hochpunkt liegenden Schacht sind der abgehenden Leitung anzurechnen (Herstellungskosten= Leitungslänge + oberer Schacht).

Teil E

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung -

§ 21

Eingriff

(1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 315b beabsichtigten Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen, die eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und ggf. des Landschaftsbildes im Sinne des § 8 Abs. 1 BNatSchG zur Folge haben.

Die nachfolgenden Regelungen dienen der Durchführung und Sicherung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 315b (Anlage 1) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB.

(2) Die Art und der Umfang der ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage der „Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB (Naturschutzkostenerstattungssatzung) - NKS -“ der Stadt Fürth ermittelt und bewertet worden. Die Art und der Umfang der aufgrund des Eingriffs zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 315b (Anlage 2) im Einzelnen beschrieben.

§ 22 Ausgleich

(1) Die auf Grundlage der Werteliste nach Biotop- und Nutzungstypen der Fürther NKS ermittelte ökologische Ausgleichsbilanzierung liegt zum Bebauungsplan vor. Die demnach durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

(2) Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches umfassen Pflanzgebote für Bäume und Hecken auf Privatgrundstücken und privaten Grünflächen sowie das Pflanzen von Straßenbäumen, Dach- und Fassadenbegrünung (Garagen) und Begrünung der Lärmschutanlage. Sie werden als Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt. Die Bäume in den Straßenverkehrsflächen werden wie die Erschließungsanlagen in Teil B nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt übernommen. Die Gewährleistungs- und Entwicklungspflege gemäß VOB ist vom Vorhabenträger zu übernehmen.

(3) Für alle Ansprüche gemäß Abs. 1-2 leistet der Vorhabenträger eine Bürgschaft in Höhe von 96.000.- € gemäß § 6.

(4) Ausführungspläne für sämtliche Ausgleichsmaßnahmen müssen dem Grünflächenamt und dem Ordnungsamt – Untere Naturschutzbehörde der Stadt vor Beginn jeder Maßnahme zur Genehmigung vorgelegt werden. Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die Fertigstellung der Anlagen in den privaten Grünflächen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die naturschutzfachliche Abnahme der Anlagen nach VOB erfolgt durch das Grünflächenamt und das Ordnungsamt – Untere Naturschutzbehörde.

(5) Für die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Grundsätze der in Ziffer 1.1. der Anlage 1 der Satzung der Stadt Fürth zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135 bis 135 c BauGB sowie die Ausführungsstandards für Baumpflanzungen (Anlage 5) zu beachten.

Teil F - Folgekostenvereinbarungen –

§ 23 Infrastrukturmaßnahmen

(1) Nach der vorliegenden Berechnung (vgl. Anlage 6) wird durch die vorgesehene Neubebauung mit 70 Wohneinheiten und der damit ansteigenden Bevölkerungszahl um prognostizierte 175 Einwohner auch eine Erweiterungen bzw. Neuerrichtungen von öffentlichen Einrichtungen erforderlich.

Die Vertragspartner sind sich einig, dass öffentliche Einrichtungen als Folge der Baumaßnahme erforderlich sind und den angegebenen Investitionsbedarf auslösen. Die Berechnung des vorgenannten Bedarfs erfolgt aufgrund der als Anlage 6 beigefügten Aufstellung.

(2) Für diese öffentlichen Einrichtungen entsteht gemäß Anlage 6 ein geschätzter Investitionsbedarf (Bauwerks- bzw. Herstellungskosten sowie Grundstückskosten) von 136.600.- €.

(3) Zur Sicherung des Anspruchs wird vom Vorhabenträger eine Bürgschaft gem. § 6 dieses Vertrags in der bezeichneten Höhe gestellt.

Die Stadt verpflichtet sich, die Mittel zweckgebunden, d. h. für die Neuerrichtung, die Erweiterung bzw. den Grunderwerb von öffentlichen Einrichtungen gem. Anlage 6 zu verwenden.

Der Vorhabenträger erklärt sich bereit sofern einzelne oder alle Maßnahmen zur Ausführung kommen, dementsprechende Geldbeträge an die Stadt zu bezahlen.

(4) Der Vorhabenträger kann nach Ablauf einer Frist von 5 Jahren von der Stadt einen Nachweis über die entsprechenden Infrastruktureinrichtungen anfordern. Für den Fall, dass der Betrag nicht oder nur teilweise zum Bau öffentlicher Einrichtungen, die dem Baugebiet zugute kommen verwendet wurden, werden er bzw. die Bürgschaft anteilig unverzinst zurückerstattet.

Die 5-Jahresfrist beginnt mit Herstellung von 50 Prozent der vorgesehenen Wohneinheiten, in diesem Fall mit Fertigstellung der 35. Einheit. Der Vorhabenträger zeigt der Stadt den Fristbeginn schriftlich an.

Teil G **- Schlussbestimmungen -**

§ 24 **Vertragsänderungen und salvatorische Klausel**

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.

(3) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 2 gegen das Gebot der Angemessenheit oder das Gebot der Kausalität nach § 124 Abs. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen so weit wie möglich entsprechen.

§ 25
Veräußerung der Grundstücke, Weitergabeverpflichtung,
Durchführungsverpflichtung

(1) Die Parteien verpflichten sich, die Rechte und Pflichten dieses Vertrages möglichen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

(2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist vor Vertragserfüllung durch den Vorhabenträger nur mit Zustimmung der Stadt und erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

§ 26
Kostentragung

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten der Durchführung.

Kosten, die gem. sonstigen Rechtsvorschriften entstehen (z. B. Anschlussgebühr der Versorgungsträger, Sondernutzungsgebühren usw.), bleiben von diesem Vertrag unberührt, auch dann, wenn sie der Stadt als Behördenträger zustehen.

§ 27
Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung gem. § 12 Abs. 6 BauGB können gegenüber der Stadt keine Ansprüche geltend gemacht werden. Die gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im verwaltungsgerichtlichen Verfahren festgestellt wird.

§ 28
Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 315b wirksam.

Für den Vorhabenträger
 Fürth, den .2006

Für die Stadt Fürth
 Fürth, den .2006

.....

.....

Dr. Thomas Jung
 Oberbürgermeister der Stadt Fürth