

ERSCHLIESSUNGSVERTRAG

NACH § 11 BauGB

Zwischen

der Gemeinde Talheim
vertreten durch Herrn Bürgermeister Rainer Gräßle

- im Folgenden „Kommune“ genannt -

und der

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart

vertreten durch Geschäftsführer
Jürgen Katz und Martin Riedißen

- im Folgenden „KE“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

I	Vorbemerkung	3
II	Vertragsgegenstand	3
§ 1	Übertragung der Erschließung	3
§ 2	Bindung an den Bebauungsplan	4
III	Erschließungsanlagen	4
§ 3	Öffentliche Verkehrsanlagen.....	4
§ 4	Öffentliche Grünanlagen, öffentliche Kinderspielplätze, Immissionsschutzanlagen	4
§ 5	Öffentliche Wasserversorgung	4
§ 6	Öffentliche Abwasserbeseitigung	5
§ 7	Private Versorgungsanlagen	5
IV	Durchführung der Erschließung	5
§ 8	Ingenieurleistungen	5
§ 9	Ausschreibung und Vergabe.....	6
§ 10	Baubeginn	6
§ 11	Baudurchführung	6
§ 12	Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung	7
§ 13	Fertigstellung der Anlagen	7
§ 14	Sicherung der Vertragserfüllung	7
§ 15	Abnahme	8
§ 16	Gewährleistung	8
V	Übernahme der Erschließung durch die Kommune.....	9
§ 17	Übernahme der Erschließungsanlagen.....	9
§ 18	Eigentumsübergang	9
§ 19	Ausführungs- und Bestandsunterlagen	9
VI	Kostentragung	10
§ 20	Verteilung des vertraglichen Gesamtaufwands, Ablösung der Wasser- u. Abwasserbeiträge	10
VII	Schlussbestimmungen	11
§ 21	Beiderseitige Verpflichtungen	11
§ 22	Rechtsnachfolge.....	12
§ 23	Kündigung, Rücktritt.....	12
§ 24	Form.....	13
§ 25	Steuerklausel	13
§ 26	Wirksamkeit des Vertrages.....	13
§ 27	Unwirksamkeit	13
	Lageplan / Bebauungsplan (Anlage 1).....	14
	Ausführungsplan (Anlage 2).....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
	Kostenermittlung (Anlage 3)	14

I Vorbemerkung

Die Gemeinde Talheim beabsichtigt neues Bauland zu erschließen. Mit der Durchführung und Abwicklung der Baulanderschließung wurde die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH – nachstehend KE genannt – beauftragt.

Die KE soll die Erschließung als Erschließungsträger im Sinne von § 11 BauGB in eigenem Namen und für eigene Rechnung durchführen. Die Erschließung des Gebietes umfasst die Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen mit Straßenbeleuchtung, der Grünanlagen, der Ausgleichsmaßnahmen, ggf. der Immissionsschutzanlagen, der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung für die Kommune.

Die Kosten der Baulanderschließung sind, soweit sie nicht von der Kommune getragen werden, von den Grundstückseigentümern zu übernehmen. Hierzu schließt die KE mit den Grundstückseigentümern eine Kostenübernahmevereinbarung ab. Die Verpflichtung der Grundstückseigentümer zur Kostenübernahme ist bereits im Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB geregelt. Soweit die KE Leistungen nicht selbst erbringt, werden diese an leistungsfähige und zuverlässige Fachbüros übertragen.

Nach Abschluss der Erschließung erstellt die KE eine den umsatzsteuerlichen Vorschriften (§ 14 UStG) entsprechende, prüffähige Schlussabrechnung mit offener Rechnungslegung und Aufteilung der Kosten auf die einzelnen Gewerke (Abwasser, Wasser, Straßenbau usw.) und übergibt diese der Kommune; die Erschließungsanlagen gehen unentgeltlich auf die Kommune über.

II Vertragsgegenstand

§ 1 Übertragung der Erschließung

- (1) Die Kommune überträgt nach § 11 BauGB, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 die Erschließung nach diesem Vertrag auf die KE. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan. Das Vertragsgebiet weist eine Fläche von ca. 2,90 ha aus. Die KE verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag in eigenem Namen und auf eigene Rechnung, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.
- (2) Die Kommune verpflichtet sich bei Vorliegen der in diesem Vertrag genannten Voraussetzungen, die Erschließungsanlagen mit der Abnahme in ihr Eigentum, ihre Unterhaltung und ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2 Bindung an den Bebauungsplan

Grundlage der Erschließung ist der künftige Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben“.

III Erschließungsanlagen

§ 3 Öffentliche Verkehrsanlagen

- (1) Die KE verpflichtet sich, sämtliche öffentliche Verkehrsflächen innerhalb des Gebietes jeweils einschließlich aller ihrer Bestandteile (z.B. Fahrbahn, Parkierungsflächen, Geh- und Radwege, Grünflächen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen) herzustellen. Die Anlagen sind in dem als Anlage 1 beigefügten Bebauungsplan aufgeführt.

Die Verkehrsanlagen sind in dem als Anlage 2 beigefügtem Plan aufgeführt.

Die für die Erschließungsanlage benötigten Grundflächen sind im Eigentum der Kommune und werden dem KE für den Bau der Anlage zur Verfügung gestellt.

- (2) Der KE verpflichtet sich ferner zur Herstellung folgender Erschließungsanlagen außerhalb des Gebietes: -
- (3) Zur Aufgabe der KE gehören auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen sowie die Beseitigung der bei Vertragsabschluss bekannten Altlasten im Bereich der Erschließungsanlagen.
- (4) Soweit die Gemeinde Talheim den Grunderwerb nicht selbst tätigt, wird der notwendige Grunderwerb als Sonderleistung erbracht.

§ 4 Öffentliche Grünanlagen, öffentliche Kinderspielplätze, Immissionsschutzanlagen

- (1) Die KE verpflichtet sich, folgende von der Gemeinde Talheim in Ausführungsplänen vorgegebene öffentlichen Erschließungsanlagen herzustellen:
- a) Grünanlagen
 - d) Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes
 - e) Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes
- (2) § 3 Absatz 3 und 4 gilt entsprechend.

§ 5 Öffentliche Wasserversorgung

- (1) Die KE verpflichtet sich, die von der Gemeinde Talheim in Ausführungsplänen vorgegebene Versorgung mit Wasser erforderlichen Anlagen innerhalb des Gebietes gegen Rechnungsstellung mit Ausweisung der Umsatzsteuer herzustellen.

- (2) Die KE hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse bis zu ca. 1 m in jedes Grundstück gegen Rechnungsstellung mit Ausweisung der Umsatzsteuer herzustellen.
- (3) Die KE verpflichtet sich ferner zur Herstellung folgender Erschließungsanlagen außerhalb des Gebietes: -
- (4) § 3 Abs. 3 und 4 gilt entsprechend.

§ 6 Öffentliche Abwasserbeseitigung

- (1) Die KE verpflichtet sich, die von der Gemeinde Talheim in Ausführungsplänen vorgegebene Beseitigung des im Baugebiet anfallenden Abwassers- und Niederschlagswassers erforderlichen Anlagen innerhalb des Gebietes herzustellen.
Die Niederschlagswasserbeseitigung auf privaten Grundstücken ist nicht Aufgabe der KE. Die Genehmigung nach der Abwassersatzung wird mit der Genehmigung der Ausführungsplanung erteilt.
- (2) Die KE hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse bis zu ca. 1 m in jedes Grundstück herzustellen.
- (3) Die KE verpflichtet sich ferner zur Herstellung folgender Erschließungsanlagen außerhalb des Gebietes; die eventuell erforderlichen Eintragungsbewilligungen für Dienstbarkeiten und den notwendigen Grunderwerb sind Sonderleistungen.
- (4) § 3 Abs. 3 und 4 gilt entsprechend.

§ 7 Private Versorgungsanlagen

Die KE verpflichtet sich, die privaten Versorgungsträger mit der Herstellung der Versorgungsanlagen für Gas, Breitband, Telekommunikation und ähnliche Anlagen zu beauftragen, sofern dies von der Kommune gefordert wird und von den Eigentümern bezahlt wird.

IV Durchführung der Erschließung

§ 8 Ingenieurleistungen

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und Objektbetreuung der Erschließungsanlagen beauftragt die KE auf ihre Rechnung auf Grundlage der HOAI das Ingenieurbüro i-mo-tion GmbH, Oststraße 4, 74360 Ilsfeld.
- (2) Weitere Planungsleistungen von Sonderfachleuten sind bei Bedarf in Abstimmung mit der Kommune zu beauftragen.

- (3) Die Entwurfs- und Ausführungsplanungen der Erschließungsanlagen werden in Abstimmung mit der Kommune zur Sicherstellung der Vereinbarkeit mit dem Bebauungsplan und den Ausbaustandards erstellt.

§ 9 Ausschreibung und Vergabe

Die KE schreibt die Bauleistungen auf der Grundlage der VOB aus. Die Möglichkeit der KE zur Preisverhandlung bleibt davon unberührt. Die Verdingungsunterlagen werden in Abstimmung mit der Kommune zur Sicherstellung der Einhaltung der Vorgaben des städtebaulichen Entwurfs / Bebauungsplans der Kommune erstellt.

§ 10 Baubeginn

- (1) Die KE hat die erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen.
- (2) Der Baubeginn bedarf der Zustimmung der Kommune. Der Baubeginn ist der Kommune rechtzeitig anzuzeigen.

§ 11 Baudurchführung

- (1) Die Erschließungsanlagen sind so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
- (2) Die Kommune gestattet der KE, die für die Erschließungsanlagen benötigten eigenen Flächen und angrenzenden Grundstücke für die Herstellung der Erschließungsanlagen unentgeltlich zu nutzen.
- (3) Die KE stellt nur auf Anforderung der Kommune die Anlagen der Gas- und Stromversorgung, Breitbandkabelverlegung und Einrichtungen der Telekommunikation her. Die KE ist verpflichtet, durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern nach Möglichkeit sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
- (4) Kommt die KE der ordnungsgemäßen Ausführung bis zur Abnahme nicht nach, kann die Kommune ihm schriftlich eine angemessene Frist von mindestens 3 Monaten zur Durchführung der Arbeiten setzen. Erfüllt die KE bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, ist die Kommune berechtigt, die Arbeiten ausführen zu lassen. Die Mehrkosten gehen zu Lasten der KE.
- (5) Mit den Hochbaumaßnahmen auf den Baugrundstücken kann erst begonnen werden, wenn die Erschließungsanlagen (§3 bis §6) hergestellt und abgenommen sind.
- (6) Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschilder für öffentliche Erschließungsanlagen (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist Sache der Kommunen bzw. des jeweiligen Versorgungsträgers.

§ 12 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt die KE im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihr diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt. Die KE haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Kommune für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn die KE die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Die KE haftet im Rahmen ihrer Haftpflichtversicherung. Für die Erschließungsmaßnahme wird eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen.
- (3) Die KE übernimmt für Altlasten und Munitionsfunde keine Haftung. Eventuelle Kosten der Altlastenbeseitigung und für Munitionsfunde trägt die KE sofern es dafür keine anderen Regelungen gibt. Die entstehenden Kosten werden auf die Eigentümer umgelegt.

§ 13 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Die KE verpflichtet sich, mit der Kommune einen Terminplan aufzustellen.
- (2) Erfüllt die KE ihre Verpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig und hat die KE dies zu vertreten, so ist die Kommune berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.
- (3) Erfüllt die KE bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Kommune berechtigt, die Arbeiten auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Die Mehrkosten trägt die KE.
- (4) Die KE wird ein solches Eintrittsrecht in den Verträgen mit ihren Auftragnehmern vereinbaren. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Kommune bleiben unberührt.

§ 14 Sicherung der Vertragserfüllung

- (1) Die KE schließt mit den Grundstückseigentümern im Gebiet eine Kostenübernahmevereinbarung zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen ab. Die KE tritt schon jetzt sämtliche Zahlungsforderungen aus diesen Verträgen einschließlich der zu Gunsten dieser Forderungen gestellten Sicherheit an die Kommune ab.
- (2) Die KE wird mit den Eigentümern und den Erwerbern im Erschließungsgebiet Zahlungen auf ein Projektkonto vereinbaren. Die KE tritt schon jetzt alle Forderungen aus diesem Projektkonto an die Kommune ab.
- (3) Die Abtretungen nach Abs. 1 und Abs. 2 erfolgen ausschließlich zur Sicherung der Vertragserfüllung durch die KE. Die KE ist berechtigt und bevollmächtigt, die Forderungen in eigenem Namen auf das Projektkonto einzuziehen und die Sicherheiten zu Gunsten des Projektkontos zu verwerten. Er ist bevoll-

mächtigt und berechtigt, im eigenen Namen die Sicherheiten der jeweiligen Erwerber für die Erschließungskosten mit Wirkung für die Kommune in dem Umfang freizugeben, in dem die Erwerber Abschlagszahlungen auf die Erschließungskosten leisten. Vollmacht und Ermächtigung erlöschen bei Eintritt des Sicherungsfalls.

- (4) Die KE wird mit den bauausführenden Firmen Sicherheiten zur Vertragserfüllung in Höhe von 5 v. H. der Vergabesumme vereinbaren und ein Eintrittsrecht der Kommune in die Verträge mit ihren Auftragnehmern vereinbaren.

§ 15 Abnahme

Die förmliche Abnahme im Sinne der VOB Teil B § 12 findet mit der Kommune, den bauausführenden Firmen und der KE statt.

Mit der Abnahme geht die Gefahr auf die Kommune über.

§ 16 Gewährleistung

- (1) Die KE verpflichtet sich, in den Verträgen mit seinen Auftragnehmern folgende Gewährleistungsvorschriften zu vereinbaren:
- a) Gewährleistungsfrist im Sinne der VOB 5 Jahre
 - b) Gewährleistungsfrist bei Grünanlagen und Verkehrsgrün im Sinne der VOB 2 Jahre
 - c) Entwicklungspflege / Gewährleistungspflege für die Dauer der Gewährleistung
 - d) Sicherheit für die Gewährleistung in Höhe von 5 v. H. der Baukosten
 - e) Abtretung der Gewährleistungsansprüche an die Kommune
- (2) Die KE tritt sämtliche Gewährleistungsansprüche gegen ihre Auftragnehmer aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie sonstige im Zusammenhang mit Mängeln seiner Leistung stehende Ansprüche an die Kommune ab. Dies wird in den jeweiligen Bauverträgen mit dem Auftragnehmer vereinbart. Die Kommune nimmt diese Abtretung schon jetzt an. Die Abtretung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die KE ihre ihr nach Abs. 1 obliegende Pflicht ordnungsgemäß und vollständig erfüllt hat und dass die Erschließungsanlagen abgenommen worden sind. Weitergehende Gewährleistungsansprüche gegenüber der KE stehen der Kommune nicht mehr zu.
- (3) Die Kommune gibt die Sicherheiten für die Gewährleistung nach Ablauf der Gewährleistungsfrist frei. Die KE wirkt bei der Mängelfeststellung und Mängelbeseitigung im Rahmen der Gewährleistung mit; sie bekommt ihren tatsächlichen Aufwand von der Kommune vergütet.

V Übernahme der Erschließung durch die Kommune

§ 17 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Mit der Abnahme gehen die Erschließungsanlagen in Besitz und Nutzung der Kommune über. Die Kommune übernimmt die Anlage in ihre Baulast, Unterhalt und Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die Kommune gestattet der KE, nach Übernahme der Erschließungsanlagen die Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel und Restarbeiten an den Erschließungsanlagen durchzuführen.
- (3) Die Kommune widmet die in § 3 genannten Verkehrsanlagen für den öffentlichen Verkehr und gibt die in § 4 genannten Erschließungsanlagen für die Benutzung durch die Allgemeinheit frei. Die KE stimmt der Widmung durch die Kommune ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu. Sie erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Kommune die Erschließungsanlagen nach § 5 und 6 entsprechend den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung und Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung erklärt.

§ 18 Eigentumsübergang

- (1) Mit der Abnahme der Erschließungsanlagen überträgt die KE die Erschließungsanlagen auf die Kommune.

§ 19 Ausführungs- und Bestandsunterlagen

Die KE übergibt der Kommune:

- a) vor Baubeginn der Erschließungsanlagen die Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie die Verdingungsunterlagen,
- b) mit der Abnahme der Erschließungsanlagen einen Vorabzug der Bestandspläne sowie Nachweise über die Schadensfreiheit der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (Ergebnisse von Druckproben, anderen Dichtigkeitsprüfungen, Untersuchungen der Kanäle mittels TV-Kamera),
- c) mit der Schlussabrechnung die Bestandspläne, digital im DXF- und PDF-Format sowie in 1-facher Fertigung die Schlussrechnungen mit den Abrechnungsunterlagen.

Die Aufbewahrungspflichten gehen damit auf die Kommune über.

VI Kostentragung

§ 20 Verteilung des vertraglichen Gesamtaufwands, Ablösung der Wasser- u. Abwasserbeiträge

- (1) Die KE führt die Erschließungsmaßnahme auf eigene Rechnung und im eigenen Namen durch. Dies gilt unabhängig davon, ob die Erschließungsanlagen beitragsfähig oder nicht beitragsfähig sind.
- (2) Die Kommune erhebt für die Verkehrsanlagen keine Erschließungsbeiträge nach §§ 33 ff. KAG, weil ihr keine beitragsfähigen Kosten entstanden sind bzw. entstehen.
- (3) Die Herstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen im Erschließungsgebiet (§§ 5 und 6 dieses Vertrags) durch die KE auf ihre Kosten lässt die Wasserversorgungs- und Abwasserbeitragspflicht für die Grundstücke im Erschließungsgebiet nach der Wasserversorgungssatzung und Abwassersatzung der Kommune unberührt.
- (4) Um eine unangemessene Kostenbelastung der KE zu vermeiden, beteiligt sich die Kommune an den Kosten der von der KE hergestellten Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in der Höhe, in der nach Übernahme dieser Anlagen durch die Kommune für die Grundstücke im Erschließungsgebiet ein Wasserversorgungsbeitrag und ein Teilbeitrag für den öffentlichen Abwasserkanal auf Grund der örtlichen Satzungen entsteht. Wird der Wasserversorgungsbeitrag und der Teilbeitrag für den öffentlichen Kanal für die Grundstücke im Erschließungsgebiet nach § 26 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i.V. mit den örtlichen Satzungen abgelöst, entspricht die Kostenbeteiligung dem vereinbarten Ablösebetrag.
- (5) Der Anspruch der KE auf Kostenbeteiligung entsteht in dem Zeitpunkt, in dem der Wasserversorgungsbeitrag und der Teilbeitrag für den öffentlichen Kanal auf Grund der örtlichen Satzungen entstehen. Er wird gleichzeitig mit dem von der Kommune angeforderten Beitrag – frühestens jedoch mit Unanfechtbarkeit des diesen Beitrag anfordernden Bescheids – fällig und, soweit die KE Schuldner des angeforderten Beitrags ist, mit diesem verrechnet. Im Falle der Ablösung entsteht der Anspruch der KE mit Abschluss des Ablösungsvertrags. Er wird gleichzeitig mit dem Anspruch auf Zahlung des Ablösebetrags fällig und, soweit die KE Schuldner des Ablösebetrags ist, mit diesem verrechnet. Im Falle des § 24 KAG wird der Anspruch mit der Entstehung des Beitrags fällig.
- (6) Der Anspruch der KE auf Kostenbeteiligung kann nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Kommune an Dritte abgetreten werden.
- (7) Der für die Grundstücke der KE entstehende Teilbeitrag für den mechanischen, biologischen und chemischen Teil des Klärwerks wird mit Beitragsbescheid angefordert, wenn er nicht vor Entstehung des Beitrags abgelöst wird.
- (8) Die KE schließt mit den Grundstückseigentümern, insbesondere zur Kostentragung, eine Kostenübernahmevereinbarung ab.
- (9) Die Kommune verpflichtet sich, für ihre Baugrundstücke im Gebiet die Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen.
- (10) Die Kommune verpflichtet sich, Grundstücke im Erschließungsgebiet nur an solche Erwerber zu veräußern, die mit der KE eine Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen haben, ausgenommen, die Kommune übernimmt auch nach der Veräußerung die Pflichten nach der Kostenübernahmevereinbarung.

- (11) Nachdem die Erschließungsanlagen nach §§ 3, 4 und 6 von der KE hergestellt und von der Kommune übernommen sind, erhebt die Kommune keine Erschließungsbeiträge mehr i. S. der §§ 127 ff Baugesetzbuch in Verbindung mit § 33 KAG.
- (12) Der Aufwand für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 a Abs. 3 BauGB außerhalb des Plangebietes, die die KE zu finanzieren hat und die während der Erschließungsphase (noch) nicht hergestellt werden, wird abgelöst. Hierbei sind auch die Kosten der Kommune für zur Verfügung gestellte Grundstücke zu berücksichtigen.
- (13) Die KE rechnet ihre Vergütung entsprechend dem Honorarangebot vom 4. März 2016 ab.

VII Schlussbestimmungen

§ 21 Beiderseitige Verpflichtungen

- (1) Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstiger vertragsgemäßen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Die Kommune wird rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich und sachdienlich sind.
- (3) Die KE übernimmt die finanzielle Abwicklung der Gesamtmaßnahme.
- (4) Dazu gehört die Abwicklung des gesamten Zahlungs- und Rechnungverkehrs über ein von ihm einzurichtendes projektbezogenes Konto.
- (5) Rechnungen sind vor ihrer Auszahlung fachtechnisch, rechnerisch und sachlich zu prüfen. Entsprechende Prüfungsvermerke sind auf den Belegen anzubringen.
- (6) Die KE hat im Rahmen der Kontenführungen entsprechend geordnete Belege und zeitnahe Übersichten zu führen und auf Verlangen der Kommune jederzeit Auskunft über geleistete Zahlungen zu erteilen.
- (7) Die Kommune ist befugt, die Konten einzusehen oder einsehen zu lassen. Über die einzelnen Kontenbewegungen hat die KE auf Wunsch der Kommune Auskunft zu erteilen.
- (8) Die KE ist damit einverstanden, dass die Bank bei der das Projektkonto eingerichtet wird, Mehrfertigungen der regelmäßigen Kontoauszüge der Kommune direkt zur Verfügung stellt.
- (9) Die KE erstellt eine Schlussabrechnung aus der einwandfrei hervorgeht, für welche Erschließungsanlagen Aufwendungen entstanden sind.
- (10) Nach Fertigstellung sämtlicher Erschließungsanlagen und nach deren Übernahme durch die Kommune werden die angefallenen Erschließungskosten endgültig abgerechnet.
- (11) Die KE legt der Kommune innerhalb von 6 Monaten nach Eingang der letzten Schlussrechnung die Schlussabrechnung zur Prüfung vor.
- (12) Die Schlussabrechnung ist von der Kommune innerhalb von 3 Monaten nach vollständiger Übergabe aller Erschließungsunterlagen (Rechnungen, Kontoauszüge) zu prüfen und nach festgestellter Richtigkeit anzuerkennen.

- (13) Die Kommune sichert zu, dass zum Zeitpunkt des Vertragsabschluss alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen.

§ 22 Rechtsnachfolge

Die KE verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Die KE haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben ihren Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Kommune den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt hat.

§ 23 Kündigung, Rücktritt

- (1) Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur aus wichtigem Grund erfolgen.
- (2) Für den Fall, dass die Kommune aus wichtigem Grund kündigt, der von der KE nicht zu vertreten ist, gilt § 649 BGB.
- (3) Für den Fall, dass die Kommune aus wichtigem Grund kündigt, der von der KE zu vertreten ist, kann dieser lediglich den Ersatz von nachgewiesenen Kosten Dritter (Honorare, Baukosten etc.) verlangen. Etwaige Schadensersatzansprüche gegen die KE bleiben davon unberührt.
- (4) Die KE ist berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten, wenn im Erschließungsgebiet nicht bis zumvon allen Eigentümern die Kostenübernahmevereinbarung mit der KE abgeschlossen wurde. Das Rücktrittsrecht kann binnen 6 Monate nach Fristablauf ausgeübt werden; danach erlischt es. Die KE ist nicht verpflichtet, mit Erschließungsarbeiten zu beginnen, solange dieses Rücktrittsrecht besteht. Die KE ist in diesem Fall der Kommune gegenüber zu keinem Schadensersatz, gleich aus welchem Rechtsgrund, verpflichtet. Die Kommune kann nicht Ersatz ihres Aufwandes verlangen.
- (5) Die Kommune verpflichtet sich, das Rücktrittsrecht in die Kaufverträge mit den Erwerbern aufzunehmen.
- (6) Tritt die KE fristgemäß zurück, ersetzt die Kommune der KE die bis dahin erbrachten Leistungen; ein Kostenersatz für eigene Leistungen (Sach- und Personalkosten) der Kommune ist ausgeschlossen.
- (7) Die KE beginnt nicht mit der Herstellung der Erschließungsanlagen bevor mit allen Grundstückseigentümern Erschließungs- und Kostenübernahmevereinbarungen geschlossen sind, es sei denn, die schriftliche Zustimmung der Kommune liegt der KE vor.
- (8) Im Falle einer Kündigung sind sämtliche im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen bei der KE angefallenen Akten, insbesondere Pläne, Kostenkalkulationen, Ausschreibung usw. der Kommune zu übergeben. Die KE wird die mit Auftragnehmern oder Erwerbern der Grundstücke bestehenden Verträge auf Kosten der Kommune und zum Nutzen der Kommune abwickeln, soweit der dritte Vertragspartner nicht einem Übergang aller Rechte und Pflichten auf die Kommune zustimmt.
- (9) Die Kommune stellt die KE von sämtlichen Aufwendungen und Ansprüchen Dritter frei, die ihr bei der Abwicklung dieser Verträge entstehen

§ 24 Form

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht das Gesetz eine andere Form vorschreibt.

§ 25 Steuerklausel

Sollte dieser Vertrag, aus welchen Gründen auch immer, steuerlich beanstandet werden, verpflichten sich die Parteien, an der Schaffung von Bestimmungen mitzuwirken, durch die ein den beanstandeten Bestimmungen wirtschaftlich möglichst nahe kommendes Ergebnis steuerlich unbeanstandet erzielt wird. Die KE übernimmt gegenüber der Kommune keine Gewähr, dass die mit dem Vertragsabschluss verknüpften steuerlichen Erwägungen eintreten.

§ 26 Wirksamkeit des Vertrages

Der Erschließungsvertrag wird wirksam, wenn ihn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben. Die Gemeinde sichert zu, dass zum Zeitpunkt des Vertragsabschluss alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen.

§ 27 Unwirksamkeit

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll das die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen nicht berühren. Die Parteien verpflichten sich zusammen zu wirken, um die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt.

Stuttgart,

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Jürgen Katz

Martin Riedißen

Bürgermeister Rainer Gräßle

Lageplan / Bebauungsplan (Anlage 1)

Kostenermittlung (Anlage 2)