

ERSCHLIEßUNGSVERTRAG

Die Stadt Mainz, vertreten durch ihren Oberbürgermeister,
dieser vertreten durch die Dezernentin für Umwelt, Grün, Energie und Verkehr
Frau Katrin Eder
(nachfolgend Stadt genannt)

und

die Grundstückverwaltungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH,
vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Franz Ringhoffer (nachfolgend Erschließungs-
träger genannt),
schließen den folgenden Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes Wirtschaftspark Mainz-Süd- He 116 (Anlage 2) überträgt die Stadt nach § 11 Abs. 1 BauGB die Erschließung auf den Erschließungsträger.
Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan. Eine Teilfläche von ca. 3.600 m² des Grundstücks Gemarkung Hechtsheim, Flur 15, Nr. 238 und das Flurstück 218 (Anlage 3) sind nicht Gegenstand des Vertrages.
- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung innerhalb des Vertragsgebietes (Anlage 1) ist maßgebend der Bebauungsplan Wirtschaftspark Mainz-Süd-He 116 (Anlage 2).
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß §§ 2 und 3 dieses Vertrages.

§ 2

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die dargestellten Erschließungsanlagen (Anlage 3) so rechtzeitig herzustellen, dass bei Bezug der Gebäude die notwendigen Zuwegungen in einem verkehrssicheren Zustand hergestellt sind.
- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht 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 ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (3)

§ 3 **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
 - a) die Freilegung der Erschließungsflächen,
 - b) die Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich der erforderlichen Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung, Straßenbegleitgrün mit den dazugehörigen Baumpflanzungen, Parkbuchten, Gehwege und ÖPNV –Haltestellen gemäß Bebauungsplan (Anlage 2), Lageplan (orange dargestellt in Anlage 3) und der mit der Stadt abgestimmten Ausführungsplanung,
 - c) die Herstellung der öffentlichen Straßen einschließlich der erforderlichen Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung gemäß der mit der Stadt abgestimmten Ausführungsplanung und dem Lageplan (rot dargestellt in Anlage 3),
 - d) die Herstellung weiterer nicht im Bebauungsplan und Lageplan ausgewiesenen öffentlichen Straßen, die zur Erschließung innerhalb der Cluster erforderlich werden, gemäß der mit der Stadt noch abzustimmenden Ausführungsplanung,
 - e) die erstmalige Herstellung der Straßenbeschilderung (Hinweisschilder, Straßennamenschilder, Beschilderung nach StVO) und
 - f) die Herstellung der öffentlichen Grünanlagen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes mit der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach DIN 18916 bis 18919.
- (2) Der Erschließungsträger trifft wegen der Versorgung mit Gas, Strom, Wasser, Fernmeldeanlagen, etc., soweit erforderlich, Vereinbarungen mit dem jeweiligen Versorgungsträger. Der Stadt sind auf Verlangen Kopien dieser Vereinbarungen zur Verfügung zu stellen.

§ 4 **Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Die Stadt übernimmt die Qualitätssicherung und Leistungen nach HOAI § 47 Leistungsphase 9 für die tiefbautechnischen und landschaftsbaulichen Erschließungsmaßnahmen. Die Stadt ist jederzeit zu Kontrollen zwecks Einhaltung ihrer Vorgaben auf der Baustelle berechtigt. Die notwendigen Planungen für die tiefbautechnische Erschließung sind in Abstimmung mit der Stadt und den externen Ver- und Entsorgungsträgern durchzuführen.
- (2) Mit der Planung, Ausschreibung und örtlichen Bauüberwachung der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger – soweit die Leistungen nicht von ihm selbst erbracht werden – ggf. ein leistungsfähiges Ingenieurbüro. Die zur Ausführung kommende Planung bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt.

- (3) Die Ausschreibung des Straßenbaues hat nach den technischen Vorgaben der Stadt zu erfolgen. Das zur Beauftragung kommende Leistungsverzeichnis bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt. Die jeweiligen Zustimmungen nach den Absätzen (2) und (3) sollen zeitnah erteilt werden.
- (4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Bauleistungen nach den Vorschriften über Ausschreibungen und auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB -Teil B und C) ausführen zu lassen.
- (5) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten sowie die rechtliche Neuordnung durch Grenzregelung werden auf Kosten des Erschließungsträgers vom Bauamt der Stadt Mainz erbracht, sofern die Leistungen zeitnah erbracht werden können. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, bei Bedarf, jedoch spätestens nach Herstellung aller Einrichtungen, sämtliche im Baugebiet beschädigten oder beseitigten Grenzmarken bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Widmung wiederherstellen zu lassen.

§ 5 **Baudurchführung**

- (1) Der Erschließungsträger hat möglichst durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Fernmeldekabel, Strom- Gas- und Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt durch den zuständigen Versorgungsträger, die Stadtwerke Mainz AG, soweit möglich und zulässig, zu veranlassen. Die Kosten für die Herstellung der Straßenbeleuchtung sind vom Erschließungsträger zu zahlen.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die Beseitigung festgestellter Mängel zeitnah innerhalb einer von der Stadt oder dem von ihr beauftragten Dritten gesetzten angemessenen Frist zu verlangen.
- (4) 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 untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die den vertraglichen Festlegungen nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten angemessenen Frist zu entfernen.
- (5) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Leitungsverlegungen durchzuführen und die vorgesehenen Verkehrsflächen als Baustraßen herzustellen. Schäden einschließlich der Straßenaufbrüche an der Baustraße sind vor Fertigstellung der Verkehrsflächen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Mit der abschließenden Fertigstellung der Verkehrsflächen darf erst nach Abstimmung mit der Stadt begonnen werden.

- (6) Oberboden, 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.
- (7) 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 treffen.
- (8) Der Erschließungsträger verpflichtet sich bei der Herstellung der in § 3 genannten Straßen Leerrohre mit einem für die Erschließungsanlage angemessenen Durchmesser für die Verlegung von Telekommunikationsleitungen zu verlegen.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an bis zur Abnahme der mangelfreien Anlagen durch die Stadt übernimmt der Erschließungsträger für die in § 3 (c), (d) und (f) genannten Anlagen unabhängig der Eigentumsverhältnisse die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Abnahme der in § 3 (c), (d) und (f) genannten mangelfreien Anlagen für jeden Schaden, der Dritten 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. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Sach- und Personenschäden nachzuweisen.

§ 7

Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst zur Zeit der Ausschreibung 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. Die Frist für die Gewährleistung richtet sich nach dem jeweiligen abgestimmten Bauvertrag und beginnt mit der gemeinsamen Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage gegenüber dem beauftragten Bauunternehmen.

- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen und öffentlichen Grünflächen schriftlich an. Die Bauleistungen und Anpflanzungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Die Abnahme der Baumpflanzungen erfolgt in 3 Schritten:
- a) Zum Zeitpunkt der erfolgten mängelfreien und ordnungsgemäßen Anpflanzung der Bäume,
 - b) nach Ablauf der Fertigstellungspflege (zwei Vegetationsperioden) gemäß DIN 18919,
 - c) mit Beendigung der Entwicklungspflege nach Ablauf von 2 Jahren. Die Entwicklungspflege beginnt nach der Fertigstellungspflege.

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, soweit witterungsmäßig und technisch möglich, 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.

- (4) Im Rahmen der Abnahme (auch in Teilabschnitten) sind die folgenden Dokumentationsnachweise zu erbringen:
- a) Die Bestandspläne,
 - b) die Daten der Schlussvermessung und eine Bescheinigung des Bauamtes der Stadt über die Einhaltung der Grenzen sowie über die Sichtbarkeit sämtlicher Grenzzeichen,
 - c) Nachweise über die Ergebnisse der nach den technischen Vorschriften bzw. den Festlegungen im Leistungsverzeichnis geforderten Prüfungen,
 - d) einen Kostennachweis über die tatsächlich angefallenen Straßenbaukosten getrennt nach Straßenabschnitten. Die notwendigen Angaben werden von der Stadt Mainz vor der Ausschreibung übergeben.

§ 8

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Die Übernahme der Erschließungsflächen (Straßen und öffentliche Grünflächen) erfolgt nach rechtswirksamer Eigentumsübertragung im Rahmen eines Umlegungsverfahrens.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, auch die weiteren öffentlichen Erschließungsflächen und öffentlichen Grünflächen, hinsichtlich derer keine rechtswirksame Eigentumsübertragung im Rahmen eines Umlegungsverfahrens stattfindet, unentgeltlich kosten- und lastenfrei in das Eigentum und die Baulast der Stadt zu übertragen. Eventuell entstehende Gerichts- und Notarkosten sowie Grunderwerbssteuer trägt der Erschließungsträger.

- (3) Die Stadt widmet die von dem Erschließungsträger an sie übergebenen öffentlichen Straßen sowie die sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr.
- (4) Die Übernahme der Verkehrssicherungspflicht für die Bäume durch die Stadt erfolgt zum Zeitpunkt der mängelfreien und ordnungsgemäßen Abnahme der Baumpflanzungen gemäß § 7 Abs. 3 a.

§ 9 **Sicherheitsleistungen**

Bei der Abnahme der herzustellenden Anlagen/Einrichtungen tritt der Erschließungsträger die Gewährleistungsbürgschaften der ausführenden Firmen an die Stadt ab.

§ 10 **Kostentragung**

Die Stadt verpflichtet sich 10% der Herstellungskosten der in § 3 genannten Anlagen, soweit diese gemäß Baugesetzbuch beitragsfähig sind, zu übernehmen. Hierzu werden der Stadt vom Erschließungsträger abschnittsweise prüfbare Rechnungen vorgelegt. Die Kostenanforderungen erfolgen jeweils schriftlich nach Fertigstellung und Abnahme der jeweiligen Erschließungsanlage. Die Kosten für Leistungen, die durch die Stadt oder durch ein von ihr beauftragtes Ingenieurbüro erbracht werden, sind auf die zuvor genannten 10 % anzurechnen.

§ 11 **Kostenregelung bei Fremdanliegern**

- (1) Die Stadt trägt den nach Bundesrecht beitragsfähigen Erschließungsaufwand der Erschließungsanlagen, jedoch nur im Falle der Erschließung eines Fremdanliegers, nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Schlussrechnung des Unternehmers.
- (2) Den nicht beitragsfähigen Aufwand trägt der Erschließungsträger.
- (3) Die Stadt erhebt nach Maßgabe der Erschließungsbeitragssatzung bei den erschlossenen Grundstücken Erschließungsbeiträge und führt die bei ihr eingehenden Beitragszahlungen an den Erschließungsträger zur Erfüllung des diesem zustehenden Kostenerstattungsanspruches ab. Der auf die Grundstücke des Erschließungsträgers entfallende Beitrag wird, sobald die sachliche Beitragspflicht besteht, mit dem Erstattungsanspruch des Erschließungsträgers verrechnet und gilt damit als abgegolten.
- (4) Der Erschließungsträger stundet der Gemeinde den Erstattungsanspruch gemäß Absatz 3 als zinsloses Darlehen.

§ 12
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

Anlage 1 - Vertragsgebiet,

Anlage 2 - Bebauungsplan und

Anlage 3 - herzustellende Erschließungsanlagen und Fremdanlieger

§ 13
Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält zwei, der Erschließungsträger erhält 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 und Gerichtsstand ist Mainz.

Mainz, den
Stadtverwaltung Mainz
In Vertretung

Mainz, den

Katrin Eder
Dezernentin

Erschließungsträger