

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

Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG
vertreten durch Herrn Olaf Heinrich und Herrn Frank Nickel
(nachfolgend Erschließungsträger genannt),

und

Mainzer Stadtwerke AG
vertreten durch Herrn Daniel Gahr und Herrn Dr. Tobias Brosze
(nachfolgend MSW genannt)

schließen den folgenden Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Aufgrund des Bebauungsplanes N 84 Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen in der Ausfertigung vom 03.06.2015 (Anlage 1) und des Städtebaulichen Vertrages vom 01.07.2013 (Anlage 7 ohne Vertragsanlagen) überträgt die Stadt nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Erschließung auf den Erschließungsträger.
- (2) Dieser Vertrag ersetzt den Erschließungsvertrag vom 28.02./02.03.2011 für die Teilfläche Südmole.
- (3) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist maßgebend der Bebauungsplan N 84 in der Ausfertigung vom 03.06.2015. Der Umgriff des Vertragsgebietes ergibt sich aus Anlage 2.
- (4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß §§ 2 und 3 dieses Vertrages.
- (5) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 9 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.
- (6) Das Erschließungsgebiet gilt als erschlossen im Sinne der §§ 30, 33, 34 BauGB, da es sich um ein zusammenhängendes Grundstück handelt, das an vorhandene öffentliche Verkehrsflächen angeschlossen ist. Soweit ein Baugrundstück aufgrund von Grundstücksteilungen die direkte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen verliert, genügt es, wenn eine Erschließungsbauast bei der Stadt Mainz, Bauamt, ins Baulastenverzeichnis eingetragen wurde. Im Zuge der Umsetzung der Maßnahmen zum Bebauungsplan N 84 erfolgt eine Erneuerung und Anpassung der vorhandenen Erschließungsanlagen.

§ 2 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die dargestellten Erschließungsanlagen (Anlage 2) so rechtzeitig herzustellen, dass bei Bezug der Gebäude die Zuwegungen in einem verkehrssicheren Zustand hergestellt sind.
- (2) Die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt in mehreren und nacheinander folgenden Bauabschnitten gemäß Anlage 2. Der Erschließungsträger hat Anspruch auf Übergabe fertiggestellter Erschließungsabschnitte unter Beachtung der Voraussetzungen des § 5 Abs. 5 an die Stadt, soweit eine Zufahrt hierzu ebenfalls fertig gestellt ist. Ausgenommen hiervon ist der Erschließungsabschnitt EA3 (Bereich ehem. Gaßnerallee), dessen Herstellung gleich im Endzustand, bis auf Gehwege und Begrünung, erfolgt und der Stadt mit Fertigstellung Ende 2016 in einem widmungstauglichen Zustand übergeben wird.
- (3) 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 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
 - a) die Freilegung der Erschließungsflächen,
 - b) die Herstellung der öffentlichen Straßen (in Anlage 1 gelb gekennzeichnet) einschließlich der erforderlichen Straßenbeleuchtung, Straßenbegrünung, Straßenentwässerung und Gehwege gemäß Bebauungsplan und Freiraumwettbewerb, soweit dieser hierzu Aussagen trifft, sowie des Wendehammers im Baufeld MI16,
 - c) die erstmalige Herstellung der Straßenbeschilderung (Hinweisschilder, Straßennamenschilder, Beschilderung nach StVO) und Straßenmarkierungen,
 - d) die Herstellung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen einschließlich Beleuchtung, Begrünung, Entwässerung und Markierung (in Anlage 1 B-Plan N 84 gelbweiß schraffiert dargestellt) gemäß des im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Freiraumwettbewerbes, sowie der Oberflächenherstellung im Gebäudedurchgang von MI19 einschließlich Beleuchtung. Die Kostenobergrenze für die Herstellung und Planung beträgt 150,- €/m² inkl. Umsatzsteuer im Mittel,
 - e) die Herstellung einer öffentlichen Grünanlage inkl. Stützwand (in Anlage 1 B-Plan N 84 grün dargestellt) gemäß des im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Freiraumwettbewerbes. Die Kostenobergrenze für die Herstellung und Planung beträgt 110,-€/m² inkl. USt. im Mittel,
 - f) die Herstellung einer beweglichen Brücke über dem Einfahrtsbereich zum Hafen gemäß B-Plan N 84. Die Kostenobergrenze für die Herstellung und Planung beträgt 2,5 Mio. € inkl. USt.
 - g) die Herrichtung und die baugenehmigte Aufstellung von drei historischen Kränen (zwei Kräne ex. Fa. Minthe, ein Kran ex. Fa. Dyckerhoff) und der Lok, die Bestandteil der Freiraumgestaltung sind. Der vorgesehene Aufstellungsort wird im Zuge der Freiraumplanung mit der Stadt festgelegt. Die Übernahme der Objekte als Zubehör der Verkehrsflächen / Freiflächen erfolgt im zeitlichen Zusammenhang mit der Übernahme des umgebenden Erschließungsabschnitts.

Sollte die Herrichtungsplanung der Objekte ergeben, dass die Gesamtkosten der Herrichtung aller Objekte 210.000 € inklusive USt. überschreiten, werden Stadt und Erschließungsträger gemeinsam eine weitere Vorgehensweise abstimmen.

- h) die Herstellung von Hochwasserschutzanlagen nach Maßgabe des § 12.
- (2) Bei einer Überschreitung der Kostenobergrenzen gemäß Absatz 1 d, e, und f trägt der Erschließungsträger die entstehenden Kosten. Der Erschließungsträger kann jedoch die Durchführung solcher durch die Stadt geforderter Herstellungsleistungen ablehnen, die zu einer Überschreitung der Kostenobergrenzen führen würden, wenn diese
- 1.) bezüglich Absatz 1 d und e nicht Gegenstand der zwischen den Vertragspartnern abgestimmten Entwurfsplanung der jeweils beteiligten Planungsbüros sind oder
 - 2.) bezüglich des Absatzes 1 f nicht Gegenstand der bereits zwischen den Vertragspartnern abgestimmten Ausführungsplanung der jeweils beteiligten Planungsbüros sind oder
 - 3.) nicht für die funktionale Fertigstellung der jeweiligen Anlage erforderlich sind oder
 - 4.) nicht aus rechtlichen Gründen erforderlich sind.

Bei einer Ablehnung nach dem vorstehenden Satz ist der Erschließungsträger verpflichtet, die durch die geforderte Leistung verursachte Überschreitung der Kostenobergrenzen gegenüber der Stadt nachzuweisen.

Für den Fall, dass der Erschließungsträger die Durchführung einer Herstellungsleistung unter den Voraussetzungen dieses Absatzes ablehnt, verpflichten sich die Vertragsparteien, eine Planung vorzunehmen, die die jeweilige Kostenobergrenze einhält.

- (3) Die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt nach Maßgabe der vom Erschließungsträger zu erstellenden und von der Stadt zu genehmigenden Ausbauplanung für (1) b), c) und f) und gemäß dem im Städtebaulichen Vertrag vereinbarten Freiraumwettbewerb und der daraus entwickelten und von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung für (1) b) (soweit der Freiraumwettbewerb hierzu Aussagen trifft), (1) d), e) und g).
- (4) Der Erschließungsträger trifft wegen der Versorgung mit Fernwärme, Strom, Wasser, Fernmeldeanlagen, etc., soweit erforderlich, Vereinbarungen mit dem jeweiligen Versorgungsträger. Der Stadt sind auf Verlangen Kopien dieser Vereinbarungen zur Verfügung zu stellen.
- (5) Der Vollausbau des Knotenpunkts Rheinallee/Am Zollhafen (EA 1.3) entfällt, sofern die Verkehrsqualität auch ohne Vollausbau ausreichend ist (Verkehrsqualitätsstufe D) und keine Häufung von Unfällen auftritt. Die Stadt kann den Erschließungsträger bis zum 30.06.2022 schriftlich zum Vollausbau dieses Knotenpunkts auffordern. Danach entfällt die Verpflichtung des Erschließungsträgers. Davon unabhängig schuldet der Erschließungsträger in jedem Fall den Teilausbau dieses Knotenpunktes (Erweiterung der Straße Am Zollhafen auf zwei Ausfahrtsspuren, Anpassung der bestehenden Lichtsignalanlage). Die Stadt und der Erschließungsträger werden ein Jahr vor Ablauf der oben genannten Frist prüfen, ob sich der Zustand der vorgesehenen Aufsiedlung zum Prüfungszeitpunkt eingestellt hat. Sollte der erwartete Zustand der Aufsiedlung nicht erreicht sein, werden Stadt und Erschließungsträger gemeinsam die weitere Vorgehensweise abstimmen.
- (6) Der Vollausbau des Knotenpunkts Rheinallee/Nahestraße (EA2) soll mit kleinstmöglichem Eingriff in den Baumbestand der Rheinallee erfolgen. Daraus resultiert zunächst ein Teilausbau ohne separate Linksabbiegespur aus nördlicher Richtung. Diese Verkehrsbeziehung wird über die bestehende Wendefahrt in der Nahestraße geführt. Ohne Vollausbau des Knotenpunktes soll auch bei voller Besiedlung des Gebietes die Verkehrsqualitätsstufe D erreicht werden, sonst ist der Vollausbau unabdingbar. Die Stadt kann den Erschließungsträger bis zum 30.06.2022 schriftlich zum Umbau dieses Knotenpunkts auffordern. Danach entfällt

die Verpflichtung des Erschließungsträgers. Davon unabhängig schuldet der Erschließungsträger in jedem Fall den Teilausbau dieses Knotenpunktes (Anschluss des EA2 an die Rheinallee, Anpassung der bestehenden Lichtsignalanlage). Die Stadt und der Erschließungsträger werden ein Jahr vor Ablauf der oben genannten Frist prüfen, ob sich der Zustand der vorgesehenen Aufsiedlung zum Prüfungszeitpunkt eingestellt hat. Sollte der erwartete Zustand der Aufsiedlung nicht erreicht sein, werden Stadt und Erschließungsträger gemeinsam die weitere Vorgehensweise abstimmen.

- (7) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, abschnittsweise im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, für die Kaimaueranlagen des Vertragsgebietes in enger Abstimmung mit der Stadt die erforderlichen Sanierungsarbeiten und notwendigen Erneuerungen auf eigene Kosten durchzuführen.
- Er erstellt ein Bauwerksbuch nach DIN 1076 (auf SIB Grundlage) und beauftragt eine Hauptprüfung, durch einen sachkundigen Ingenieur gemäß DIN 1076 aus der hervorgeht, dass sich die zu übertragenden Bauwerke in einem Zustand befinden, der die sanierungsfreie Restnutzungsdauer von mindestens 10 Jahren nach Abnahme des jeweiligen Abschnitts der Kaimaueranlage durch die Stadt erwarten lässt und welcher einer Prüfungsnote von nicht schlechter als 1,9 entspricht. Für den Fall eines erheblichen Bauwerkversagens innerhalb von 10 Jahren nach Übergabe des betreffenden Kaiabschnitts trägt der Erschließungsträger die Kosten für die Sanierung dieses Abschnitts. Eine Übernahme von Sanierungskosten durch den Erschließungsträger ist ausgeschlossen für die Beseitigung von Schäden durch Graffiti, Bewuchs, mangelhafte Instandhaltung oder nicht sachgemäße Nutzung (z. B. durch Überschreitung des zulässigen Lastfalls auf den Verkehrsflächen oberhalb der Kaianlage). Die Stadt übernimmt die Kaiabschnitte gemäß Anlage 2 in ihr Eigentum.
- (8) Das Hafenbecken übernimmt die Stadt kosten- und ablösefrei in ihr Eigentum. Eine Übergabe des Hafenbeckens kann auch in zwei Teilabschnitten erfolgen (nördliches und südliches Hafenbecken) gemäß Anlage 2. Die Stadt und der Erschließungsträger verpflichten sich im Falle der Errichtung einer Marina im Hafenbecken, den Anschluss der Marina an die öffentlichen Erschließungsanlagen untereinander abzustimmen.

§ 4

Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Die Stadt übernimmt die kostenfreie Überwachung der vom Erschließungsträger zu erbringenden Qualitätssicherung und die damit verbundene Einhaltung der städtischen Standards. Die Stadt bestimmt die Ausführungsart durch Freigabe der Ausführungsplanung. 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 allen tangierten städtischen Fachbehörden und Versorgungsträgern 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, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen Erschließungsträger und Ingenieurbüro erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.
- (3) Die Ausschreibung des Straßenbaues hat nach den technischen Vorgaben der Stadt zu erfolgen.
- (4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB – Teil B und C) ausführen zu lassen und diese nur im Einvernehmen mit der Stadt zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse – vor deren Ausgabe –, die Bieterliste und die Auftragserteilung.

- (5) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten sowie die rechtliche Neuordnung durch Grenzregelung der zu übergebenden Erschließungsanlagen werden auf Kosten des Erschließungsträgers in Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt erbracht. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, bei Bedarf, jedoch spätestens nach Herstellung aller Einrichtungen, sämtliche im Baugebiet beschädigten oder beseitigten Grenzmarken wiederherstellen zu lassen.

§ 5 **Baudurchführung**

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Fernmeldekabel, Strom- Fernwärme- 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 MSW, zu veranlassen. Die Kosten für die Herstellung der Straßenbeleuchtung sind an die MSW zu zahlen.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf vorheriges 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 Fertigstellung der Straßenverkehrsflächen darf erst nach Erreichen der in Anlage 2 festgelegten Quoten hinsichtlich der fertiggestellten Hochbaumaßnahmen innerhalb der einzelnen Erschließungsabschnitte oder nach Abstimmung mit der Stadt begonnen werden. Für die Fertigstellung des Erschließungsabschnittes EA 3 gilt die Regelung des § 2 (2) letzter Satz.
- (6) Mutterboden, soweit vorhanden, 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 außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (7) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leistungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- (8) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, bei allen baulichen Eingriffen in den Boden einschließlich Entsiegelungen rechtzeitig vor Baubeginn ein Entsorgungs- und Überwachungskonzept zu erstellen und mit der zuständigen Bodenschutzbehörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Mainz) abzustimmen. Ziel des Kon-

zeptes ist die altlasten-fachgutachtliche Begleitung der Erdarbeiten sowie die fachgerechte und vorschriftsgemäße Verwertung bzw. Entsorgung der Böden.

- (9) Die Parteien sind sich darüber einig, dass zur Verbesserung des Retentionsvolumens des Plangebietes im Zuge der Bebauung des Zollhafens umfangreiche Maßnahmen zur Geländemodellierung vorzunehmen sind. Teilweise sind entsprechende Maßnahmen bereits realisiert (Rückbau Molenköpfe Nord und Süd) bzw. in Umsetzung. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, abschnittsweise im Zuge der Erschließungsmaßnahmen, die öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, sowie die zu erstellenden öffentlichen Frei- und Grünflächen, einschl. des rheinseitigen Ufers an der Nordmole, orientiert an den Höhenlagen gemäß dem als Anlage 1 beigefügten Bebauungsplan N 84 auf eigene Kosten herzustellen.

§ 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 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 Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Sach- und Personenschäden nachzuweisen.

§ 7

Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb und Grün- und Umweltamt) die vertragsgemäße Herstellung einzelner, in sich abgeschlossener Teile der Erschließungsanlagen inkl. der Beleuchtung sowie der Baumpflanzungen und der Begrünung in den Verkehrsflächen schriftlich zur Abnahme an. Zudem hat der Erschließungsträger zur Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen jeweils geeignete Nachweise zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung geforderten entspricht. Die Ergebnisse der durchzuführenden Eigenüberwachung sind mit der schriftlichen Anzeige der Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb) vorzulegen.

Für die Baumpflanzungen in den Verkehrsflächen erfolgt die Abnahme in 3 Schritten: Erstens zum Zeitpunkt der erfolgten ordnungsgemäßen Herrichtung der Bepflanzung, zweitens mit der Fertigstellung der Bepflanzung, drittens mit Beendigung der Entwicklungspflege nach Ablauf von 5 Jahren.

- (2) Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Erschließungsträger fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von allen Vertragspartnern zu unterzeichnen. Das Protokoll legt den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen fest. Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung in dem Protokoll zur Abnahme verzichtet, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

- (3) Gerät der Erschließungsträger mit der Beseitigung der Mängel nach Abs. 2 in Verzug, 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 200,00 EUR (in Worten: zweihundert Euro) angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 8 **Gewährleistung**

- (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 zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses 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 Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB Teil B § 13. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen oder Teilen davon gemäß § 7 durch die Stadt. Zum Zeitpunkt der (Teil-)Abnahme muss die Leistung frei von Sachmängeln sein, die den verkehrssicheren Gebrauch der Erschließungsanlage(n) beeinträchtigen könnten.
- (3) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist auftretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen. Nach Abnahme der Mängelbeseitigung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist gemäß VOB-Teil B. Sollte vor Übergabe an die Stadt gemäß § 9 eine dieser Verjährungsfristen enden, wird der Erschließungsträger die Stadt 4 Wochen vor Ablauf dieser Verjährungsfrist zu einer gemeinsamen Begehung auffordern. Sofern Gewährleistungsansprüche des Erschließungsträgers gegen die von ihm im Zusammenhang mit der Errichtung der Erschließung beauftragten bauausführenden Unternehmen vom Erschließungsträger an die Stadt abgetreten wurden, übernimmt die Stadt die Verfolgung der Gewährleistungsansprüche.
- (4) Obliegt die Verfolgung der Gewährleistungsansprüche des Erschließungsträgers gegen die von ihm im Zusammenhang mit der Errichtung der Erschließung beauftragten bauausführenden Unternehmen noch dem Erschließungsträger und kommt der Erschließungsträger der Aufforderung der Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen lassen.

§ 9 **Übernahme der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Übernahme der Erschließungsanlagen an die Stadt erfolgt abschnittsweise auf der Grundlage von Anlage 2. Bei gegenseitigem Einvernehmen können die Übergabeabschnitte räumlich, abweichend von Anlage 2 angepasst werden.
- (2) Mit der Übernahme der Erschließungsanlagen gehen Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen kosten- und lastenfrei auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung binnen vier Wochen schriftlich. Im Zuge der abschnittweisen Übernahme der Erschließungsanlagen gemäß Satz 1 wird der Erschließungsträger die entsprechenden Grundstücke an die Stadt übereignen. Die Stadt verpflichtet sich, die Grundstücke gemäß vorstehenden Satz in ihr Eigentum kosten- und lastenfrei zu übernehmen.

- (3) Die Stadt widmet die von dem Erschließungsträger abgenommenen Straßen und Wege sowie die sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen für den öffentlichen Verkehr. Soweit eine Widmung nicht vorgesehen ist, gibt die Stadt die Erschließungsanlagen für die Benutzung durch die Allgemeinheit frei. Der Erschließungsträger stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu. Er erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Stadt die Erschließungsanlagen entsprechend den Bestimmungen der Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Abwasserbeseitigung erklärt.
- (4) Die Stadt übernimmt die Erschließungsanlagen in ihr Eigentum, wenn eine mangelfreie Abnahme vorliegt und wenn der Erschließungsträger vorher
 - a) die Bestandspläne übergeben hat,
 - b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung des Bauamtes der Stadt über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - c) Nachweise erbracht hat über die Ergebnisse der nach den technischen Vorschriften bzw. den Festlegungen im Leistungsverzeichnis geforderten Prüfungen sowie
 - d) einen Kostennachweis über die tatsächlich angefallenen Straßenbaukosten, getrennt nach Netzknotenpunkten gemäß Netzknotenplan übergeben hat. Der entsprechende Netzknotenplan wird dem Erschließungsträger vor Baubeginn zur Verfügung gestellt. Die Fertigung des Netzknotenplanes ist erst nach Vorliegen der konkreten Ausführungsplanung möglich.
- (5) Für die kosten- und ablösefreie Übernahme des Hafenebeckens und der Kaimaueranlage durch die Stadt ist neben den vorstehenden Voraussetzungen für eine kosten- und lastenfreie Übernahme ins Eigentum der Stadt weiterhin Voraussetzung, dass die Erschließung zur Betreuung der Marina gesichert ist und die Voraussetzungen des § 3 Abs. 7 erfüllt sind.
- (6) Für Teilflächen der „Verkehrsflächen“ und „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“, die auf privaten Grundstücksflächen verbleiben (Tiefgaragenüberbauung), verpflichtet sich der Erschließungsträger zum Abschluss eines Gestattungsvertrages mit der Stadt, in dem die Rechte und Pflichten bezüglich dieser Flächen geregelt sind oder veranlasst dies entsprechend für das betroffene Grundstück (Anlage 3a). Des Weiteren bewilligt oder veranlasst der Erschließungsträger die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten des betreffenden Grundstücks gemäß Anlage 4a.

§ 10 **Sicherheitsleistungen**

Mit der Übernahme der herzustellenden Anlagen/Einrichtungen gemäß § 9 tritt der Erschließungsträger alle ihm aus den im Zusammenhang mit der Errichtung der Erschließung geschlossenen Subunternehmerverträgen für die bauausführenden Leistungen zustehenden Gewährleistungsansprüche gemeinsam mit den Ansprüchen aus (künftigen und noch nicht von diesen Subunternehmern gestellten) Gewährleistungsbürgschaften an die Stadt ab. Die Stadt nimmt die Abtretung bereits jetzt an. Mit der Abtretung entfällt die Pflicht zur Mängelbeseitigung des Erschließungsträgers. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, von diesen Subunternehmen geleistete Gewährleistungsbürgschaften an die Stadt herauszugeben.

§ 11

Ersatz städtischer Aufwendungen/Kostentragung

Der Erschließungsträger übernimmt die Kosten, die der Stadt durch den Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR für Personal- und Sachaufwand im Zusammenhang mit Vorbereitung, Abschluss und Überwachung des Erschließungsvertrages entstehen in Höhe von 2.500,00 EUR pauschal. Diese Aufwendungen werden innerhalb eines Monats nach Vertragsunterzeichnung fällig. Die Kosten werden schriftlich beim Erschließungsträger angefordert.

§ 12

Hochwasserverteidigungslinie

- (1) Im Zuge der Umsetzung des Projekts Zollhafen und seiner Bebauung entfällt die derzeitige Verteidigungslinie (Mauerbauwerk Rheinallee). Für die rückwärtig angrenzenden Quartiere der Mainzer Neustadt ist entsprechend der Hochwasserschutzkonzeption der Stadt die Sicherheit vor einem 200-jährlichen Hochwasserereignis zuzüglich eines 50 cm hohen Freibordes zu gewährleisten. Ein Teil der künftigen Hochwasser-Verteidigungslinie für Mainz wird innerhalb des Projektgebietes Zollhafen realisiert (s. Anlage 5, Lageplan Verteidigungslinie neu, „Zielzustand“); die Topografie der Erschließungsanlagen (Verwallungen), die Stellung von Gebäuden sowie auf kurzen Strecken der Einsatz mobiler Elemente gewährleisten die Hochwassersicherheit der Neustadt entsprechend dem Schutzziel der Stadt.

Stadt und Erschließungsträger haben die Genehmigungsfähigkeit der neuen Verteidigungslinie mit den zuständigen Behörden vorgeklärt. Der Erschließungsträger und die Bauherren der Gebäude stellen die neuen Verteidigungsanlagen Zug um Zug her und übergeben diese (mit Ausnahme der Gebäude) Zug um Zug an die Stadt. Nach vollständiger Herstellung und Dokumentation der neuen Verteidigungsanlagen wird die Stadt bei der Genehmigungsbehörde die Genehmigung der neuen Verteidigungslinie beantragen. Die nachfolgenden Baufelder gemäß „N 84“ bzw. die dort zu errichtenden Gebäude sind Teil der zu erstellenden Verteidigungslinie: Baufelder GE 1, WA 10, MI 14, 15, 16 und 19. Im Zuge der Bebauung dieser Baufelder sind die zu errichtenden Gebäude mit einem internen oder externen Hochwasserschutz zu versehen. Ebenfalls sind etwaige Gebäudewenräume von Gebäuden innerhalb der Baufelder zu sichern, sodass ein geschlossener Hochwasserschutz – bemessen auf ein HW200 + 50 cm - dauerhaft gewährleistet ist. Das entsprechende Konzept ist frühzeitig mit der Stadt (Wirtschaftsbetrieb) und der SGD Süd (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) abzustimmen. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass diese Vereinbarung keine drittschützende Wirkung hat, sodass eine Haftung des Erschließungsträgers für Folgeschäden aus Hochwasserereignissen an Drittgrundstücken oder fremdem Eigentum bei Versagen des Hochwasserschutzes ausgeschlossen ist, wenn die Hochwasserschutzmaßnahmen entsprechend dem abgestimmten Konzept umgesetzt worden sind. Dies gilt auch für seine Rechtsnachfolger.

Zur Sicherung der vorstehenden Verpflichtung hat der Erschließungsträger spätestens mit Veräußerung eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks, dessen Bebauung nach Maßgabe des „N84“ Teil der Verteidigungslinie ist, zukünftig die Eintragung einer auf 99 Jahre befristeten Reallast mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

„Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstücks ist verpflichtet, zu Gunsten der Stadt, die im Zuge der erstmaligen Bebauung des belasteten Grundstücks errichteten Hochwasserschutzanlagen auf seine Kosten dauerhaft zu unterhalten.“

Der Wirtschaftsbetrieb und die Stadt benötigen ein Recht zum Betreten der privaten Grundstücke, um die Funktionsfähigkeit der zum Zwecke des Hochwasserschutzes angebrachten Einrichtungen überprüfen zu können und vor allem, um im Hochwasserfall den Anschluss zu den Schutzeinrichtungen auf den öffentlichen Flächen herstellen zu können. Die Sicherstellung des dauerhaften Zugangs zu den baulichen Anlagen, die der Verteidigungslinie dienen, ist auf Anforderung der Stadt oder des Wirtschaftsbetriebes AöR mittels einer Dienstbarkeit an einer Rangstelle, die das Recht auf Dauer absichert, zu Gunsten der Stadt Mainz zu gewährleisten. Ausgenommen hiervon ist das Baufeld MI 19 und MI 21.

- (2) Sofern vor Fertigstellung der neuen Verteidigungslinie im Zuge der Bautätigkeit innerhalb des Baugebietes an den bestehenden Hochwasserschutzanlagen bautechnische Änderungen erforderlich werden, sind diese vom Erschließungsträger in enger Abstimmung und nur nach vorheriger Zustimmung der Stadt durchzuführen. Die bestehenden Hochwasserschutzanlagen mit Stand März 2018 dokumentiert Anlage 5.

§ 13

Regelung zu Grundstücken und Anlagen der Mainzer Stadtwerke AG (MSW)

- (1) Die MSW ist Eigentümerin der Grundstücke Flur 26, Flurstück 5/8 (Kunsthalle Mainz), Flurstück 93/4 (Weinlagergebäude) und Flurstück 93/5 (Tiefgarage Weinlager). Die vorgenannten Grundstücke der MSW liegen innerhalb des Vertragsgebietes.
- (2) Flurstück 5/8 (Kunsthalle Mainz): Das Grundstück verbleibt im Eigentum der MSW. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur erstmaligen Herstellung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Hochwasserschutzanlagen entsprechend den Maßgaben dieses Vertrages. MSW gestattet dies. Die Stadt übernimmt die in Anlage 6.1 rot und grün schraffiert dargestellten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen und die Hochwasserschutzanlagen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Von den vorgenannten Pflichten zur Herstellung und Übernahme ausgenommen sind die in Anlage 6.1 blau schraffiert dargestellten Teilflächen, welche durch MSW exklusiv zur Andienung und Gastronomie-Außenbewirtschaftung genutzt werden und welche durch MSW zum Teil bereits überbaut wurden (Pflastereinfassung des Gebäudes, Sauberlaufzone, Kellertreppe etc.). Auf der in Anlage 6.1 grün schraffierten Teilfläche räumt die Stadt der MSW dauerhaft das Recht zur Gastronomie-Außenbewirtschaftung kostenfrei ein. Im Übrigen finden die §§ 7, 8 und 9 Abs. 1 Anwendung.
Stadt und MSW verpflichten sich zum Abschluss des Gestattungsvertrages nach Anlage 3b. Des Weiteren bewilligt oder veranlasst MSW die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten des betreffenden Grundstücks gemäß Anlage 4b.
- (3) Flurstück 93/4 (Weinlagergebäude): Das Grundstück verbleibt im Eigentum der MSW. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur erstmaligen Herstellung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechend den Maßgaben dieses Vertrages auf den rot schraffierten Teilflächen der Anlage 6.2. MSW gestattet dies. Die Stadt übernimmt die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Von den vorgenannten Pflichten zur Herstellung und Übernahme ausgenommen sind die Teilflächen, welche durch MSW exklusiv genutzt werden und bereits überbaut wurden (Holzdeck, Treppen, Trafostation, Müllbereitstellung samt Rampe, Pflasterflächen etc., siehe Anlage 6.2 blaue Schraffur). Im Übrigen finden die §§ 7, 8 und 9 Abs. (1) Anwendung.

Stadt und MSW verpflichten sich zum Abschluss des Gestattungsvertrages nach Anlage 3c. Des Weiteren bewilligt oder veranlasst MSW die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten des betreffenden Grundstücks gemäß Anlage 4c.

- (4) Flurstück 93/5 (Tiefgarage Weinlager): Das Grundstück verbleibt im Eigentum der MSW. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur erstmaligen Herstellung der öffentlichen Straßen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechend den Maßgaben dieses Vertrages auf den rot schraffierten Teilflächen der Anlage 6.3. MSW gestattet dies. Die Stadt übernimmt die öffentlichen Straßen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Von den vorgenannten Pflichten zur Herstellung und Übernahme ausgenommen sind die in Anlage 6.3 blau schraffierten Teilflächen, welche durch MSW exklusiv genutzt werden und bereits überbaut wurden (Rampe Tiefgarage, Treppenhäuser Tiefgarage, Entrauchungsbauwerk Tiefgarage, gepflasterte Kfz-Stellplätze). Im Übrigen finden die §§ 7, 8 und 9 Abs. (1) Anwendung. Zudem behält sich die Stadt vor, in Teilbereichen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung punktuelle Spielangebote für Kinder (gemäß Freiflächen- Wettbewerbsplanung- Teilbereich Bäume) zu errichten.

Stadt und MSW verpflichten sich zum Abschluss des Gestattungsvertrages nach der Anlage 3d. Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage Weinlager erfolgt von der Taunusstraße aus über die vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und die dort befindliche Schrankenanlage (grün schraffierte Teilfläche in Anlage 6.3). Zwischen Stadt und MSW besteht Einvernehmen darüber, dass Aufstellung und Betrieb der Schrankenanlage mittels einer Sondernutzungserlaubnis nach § 41 LandesstraßenG RLP gesichert wird, sobald das betreffende Grundstück von ZM an die Stadt übergeht und dass die dauerhafte Nutzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage durch die angestrebte straßenrechtliche Widmung derselben hinreichend gesichert ist. Des Weiteren bewilligt oder veranlasst MSW die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten des betreffenden Grundstücks gemäß Anlage 4d.

- (5) Eine Teilfläche der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Teilfläche aus Flurstück 93/13) wird durch den im Eigentum der MSW stehenden denkmalgeschützten Halbportal- kran („Kran 15“) belegt. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass der Kran, soweit er auf dieser Teilfläche steht, nur vorübergehend mit dem Grund und Boden verbunden ist (Scheinbestandteil gemäß § 95 BGB). MSW bleibt dauerhaft für die Bauunterhaltung und Verkehrssicherung des Krans verantwortlich. Die Stadt gestattet den Verbleib des Krans 15 einschließlich Kranbahn und Krangreifer. Die Stadt erklärt, dass der Verbleib des Krans 15 einer späteren Übernahme der belegten Teilflächen nicht entgegensteht.

§ 14

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Anlage 1: Bebauungsplan N 84 - Neues Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen vom 03.06.2015,
- Anlage 2: Vertragsgebiet mit Übergabeabschnitten vom 31.05.2016,
- Anlage 3a: MUSTER Gestattungsvertrag öffentliche Nutzung
- Anlage 3b: Gestattungsvertrag Kunsthalle
- Anlage 3c: Gestattungsvertrag Weinlagergebäude
- Anlage 3d: Gestattungsvertrag Tiefgarage Weinlager
- Anlage 4a: MUSTER Eintragungsbewilligung Dienstbarkeit,
- Anlage 4b: Eintragungsbewilligung Kunsthalle
- Anlage 4c: Eintragungsbewilligung Weinlagergebäude
- Anlage 4d: Eintragungsbewilligung Tiefgarage Weinlager
- Anlage 5: Lageplan Verteidigungslinie neu „Zielzustand“, Stand März 2018
- Anlage 6: Lagepläne zu § 13
- Anlage 7: Städtebaulicher Vertrag in Auszügen

§ 15
Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 4-fach ausgefertigt. Die Stadt erhält zwei, der Erschließungsträger und die MSW erhalten jeweils 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.
- (3) Ansprechpartner bei der Stadt für die Durchführung und Abwicklung des Vertrages ist, soweit nicht im Vertrag oder den Anlagen andere Fachstellen benannt sind, grundsätzlich der Wirtschaftsbetrieb Mainz AöR.
- (4) Erschließungsbeiträge nach Baugesetzbuch werden nicht erhoben. Das gilt nicht, wenn der Stadt deswegen anderweitig nicht gedeckter Erschließungsaufwand entsteht, weil Erschließungsanlagen nach den Vorgaben dieses Vertrages nach Verstreichen einer angemessenen Nachfrist (mindestens 1 Monat) immer noch nicht oder nicht vollständig hergestellt und übergeben wurden. Vorsorglich wird klargestellt, dass wegen etwaig abgetretener Vertragserfüllungs- oder Mängelansprüche gegen Dritte (insbesondere Bauunternehmen, Planer und andere am Bau fachlich Beteiligte) insoweit kein nicht gedeckter Erschließungsaufwand entsteht.

Mainz, den
Stadtverwaltung Mainz
In Vertretung

Mainz, den

Stadt

Erschließungsträger

MSW