

Zwischen der

Gemeinde Papendorf über Amt Warnow West, Schulweg 1 a, 18198 Kritzmow

- Gemeinde - und

Südstadt Wohnprojekt und Erschließungsträger GmbH, Gewerbeallee 5, 18107  
Elmenhorst/Lichtenhagen

- Erschließungsträger-

wird folgender Vertrag geschlossen:

## **Teil A Erschließungsvertrag**

### **I. Gegenstand des Vertrages**

Die Gemeinde überträgt nach § 11 Abs. 1 BauGB die Erschließung auf den Erschließungsträger. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem Geltungsbereich des als Anlage 1 beigefügten Bebauungsplanes Nr.25, „Wohngebiet Niendorf-Süd“.

1. Der Erschließungsträger ist bzw. wird Eigentümer der betroffenen Grundstücke. Als betroffene Grundstücke gelten diejenigen Flächen, die sich im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes befinden.
2. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend
  - der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25, „Wohngebiet Niendorf-Süd“
  - die von den zuständigen Behörden und Einrichtungen fachtechnisch geprüfte Erschließungsplanung basierend auf der Entwurfsplanung, bestehend aus:
    - a) Lageplan Straßenbau einschließlich Entwässerung – Anlage 2.1
    - b) Lageplan Tiefbau – Anlage 2.2
3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß der Abschnitte I, II und III dieses Vertrages auf seine Kosten.
4. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen i. S. des Abschnittes III Abs. 1 dieses Vertrages bei Vorliegen der in Abschnitt VIII dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Hierzu wird auf Teil B dieser Urkunde verwiesen.

### **II. Fertigstellung der Anlagen**

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen in dem vereinbarten Umfang bis zum 30.06.2022 fertig zu stellen. Die Anlagen für das private und öffentliche Ausgleichsgrün sind bis zum 31.12.2022 fertig zu stellen.
2. Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung

der Arbeiten oder zur Nacherfüllung zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers und unter Inanspruchnahme der ausgereichten Bürgschaft ausführen zu lassen oder in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten oder außerordentlich zu kündigen.

### **III. Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
  - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
  - b) die Planung und erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich:
    - Verkehrsflächen, innere Erschließung
    - Verkehrsflächen, Anbindung an die Pölchower Straße
    - Öffentliche Stellflächen
    - Stellflächen für Abfallbehälter am Tage der Abholung
    - Straßenentwässerung
    - Straßenbeleuchtung
    - Straßenbegleitgrün
    - Straßennamensschilder, Verkehrszeichen
    - Umverlegung des Gewässers Gr. 10/1 in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband Untere Warnow-Küste.
    - Die für die Anbindung des Erschließungsgebietes an das vorhandene Erschließungsnetz notwendigen Anlagen (Gas, Strom, Fernmeldetechnik)
  - c) die Planung und Herstellung des Grünausgleichs auf öffentlichen und privaten Flächen innerhalb des Bebauungsplanes, die Anzahl, Qualität und Lage der Pflanzungen ist im Bebauungsplan Nr. 25 festgelegt.
  - d) die Übernahme einer Fertigstellungspflege und einer Entwicklungspflege von insgesamt 3 Jahren für die öffentlichen und privaten Grünflächen einschließlich Straßenbegleitgrün,
  - e) Die Planung und Herstellung der für die Löschwasserbereitstellung notwendigen Anlagen (Hydranten), Mitwirkung bei der vertraglichen Regelung mit der Nordwasser GmbH.
  
2. Die Erschließung umfasst weiter die auf Kosten des Erschließungsträgers vorzunehmende Planung und Herstellung
  - Der öffentlichen Schmutzwasserentsorgung einschließlich der Grundstücksanschlüsse bis zur Grundstücksgrenze
  - Der öffentlichen Trinkwasserversorgung einschließlich der Grundstücksanschlüsse bis zur Grundstücksgrenze
  - Der Niederschlagsentwässerung von der Grundstücksgrenze bis zur öffentlichen Vorflut einschließlich der Grundstücksanschlüsse
  - Der für die Anbindung des Erschließungsgebietes an das vorhandene Erschließungsnetz notwendigen Anlagen

Die Planung und Herstellung der Anlagen ist mit dem Warnow- Wasser- und Abwasserverband (WWAV) sowie der Nordwasser GmbH (NW) vertraglich zu vereinbaren (4-seitiger Vertrag: WWAV, NW, Gemeinde, Erschließungsträger). Dies betrifft ebenfalls die Regelung von Grundstücksfragen und Nutzungsrechten. Es muss

sichergestellt sein, dass die Herstellung koordiniert zur Errichtung der Erschließungsanlagen nach Abschnitt III Abs. 1 dieses Vertrages erfolgt und die Anlagen jeweils bis spätestens zu Beginn der Nutzung der Hochbauten betriebsfertig sind. Der Erschließungsträger hat den Abschluss dieser Verträge als Voraussetzung einer gesicherten Erschließung nachzuweisen.

3. Die Ausführungsplanung und das Leistungsverzeichnis sind vor Ausschreibung und Vergabe der Leistungen der Gemeinde zur Abstimmung vorzulegen. Mit der Ausführungsplanung sind die Stellungnahmen der Behörden zur Genehmigungsplanung der Gemeinde vorzulegen. Die Gemeinde hat nach der Ausführungsplanung, vor der Ausschreibung und vor der Vergabe der Leistungen das jederzeitige Recht der Überprüfung.
4. Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen rechtzeitig einzuholen und bis spätestens eine Woche vor Beginn der Herstellung der Erschließungsanlage der Gemeinde vorzulegen. Aus Auflagen der Behörden und Träger öffentlicher Belange resultierender zusätzlicher Erschließungsaufwand wird Vertragsbestandteil und ist bei der Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen nach Absatz 1 zu berücksichtigen.
5. Die Aufstellung der Verkehrszeichen ist nach Zustimmung der Gemeinde in Form eines Beschilderungs- und Markierungsplanes unter Berücksichtigung der Ausbauplanung des Planungsbüros beim Straßenverkehrsamt zur Anordnung einzureichen
6. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.
7. Der Erschließungsträger trägt durch geeignete Festlegungen in den privaten Kaufverträgen Sorge dafür, dass Kosten zur Beseitigung von Schäden an den Erschließungsanlagen durch Baumaßnahmen auf den Grundstücken von den künftigen Grundstückseigentümern zu übernehmen sind.

#### **IV. Planung, Bauleitung und Vermessung**

1. Mit der Planung und Ausschreibung der Erschließungsanlagen – mit Ausnahme Grünausgleich nach Absatz III Nr. 1 c und d - wird das Ingenieurbüro VEAPLAN vom Erschließungsträger beauftragt, welches die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Mit der Planung und Ausschreibung des Grünausgleichs auf öffentlichen und privaten Flächen wird das Planungsbüro ... vom Erschließungsträger beauftragt.
2. Davon abweichend können Fachplanungen in Abstimmung mit der Gemeinde auch durch andere fachkompetente und qualifizierte Planungs- bzw. Ingenieurbüros ausgeführt werden. Die Bauleitung obliegt dem Erschließungsträger.

3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Bauleistungen an eine Fachfirma des Straßen- und Tiefbaus zu vergeben, die Landschaftsbauarbeiten sind an eine Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaus zu vergeben.
4. Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden vom Erschließungsträger einem öffentlich bestellten Vermessungsbüro mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten sind mit der Gemeinde abzustimmen.

## **V. Baudurchführung**

1. Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Strom, Gas, Wasser, Abwasser usw.) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse für alle Ver- und Entsorgungsleitungen.
2. Die Gemeinde bzw. das Amt sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Der Baubeginn ist der Gemeinde zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
3. Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf schriftliches Verlangen der Gemeinde von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsbeteiligten anerkannten Baustofflabor untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde zu bestimmenden Frist zu entfernen.

## **VI. Haftung und Verkehrssicherung**

1. Vom Tag des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde übernimmt der Erschließungsträger auch die Betreuung der Straßenbeleuchtung sowie die Energiekosten dafür. Bis zur Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde wird durch den Erschließungsträger die Straßenreinigung einschließlich Winterdienst im Erschließungsgebiet entsprechend der Notwendigkeit veranlasst. Kommt der Erschließungsträger dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Gemeinde berechtigt, eine Straßenreinigung nach vorheriger Abstimmung mit dem Erschließungsträger, auf dessen Kosten durchführen zu lassen.
2. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen 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 durch ihn verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer Haftpflichtversicherung nachzuweisen mit einer Mindestdeckungssumme für Personenschäden in Höhe von 3.000.000 EUR und für Sach- und sonstige Schäden in Höhe von 300.000 EUR.

3. Die künftigen öffentlichen Verkehrsanlagen sind bis zur Übernahme zu beschildern und als Privatstraße zu kennzeichnen.
4. Bis zur Übernahme durch die Gemeinde (vgl. Abschnitt VII) trägt der Erschließungsträger die Betriebskosten für die Beleuchtung.
5. Der Erschließungsträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, bis zum Ablauf von zwei Jahren nach Abnahme oder bis zum Abschluss von 80% der Hochbauten der Wohnbebauung im Erschließungsgebiet alle Schäden an den bereits abgenommenen Erschließungsanlagen auf seine Kosten zu beseitigen. Dies gilt auch dann, wenn die Schäden im Zusammenhang mit der Bebauung der erschlossenen Grundstücke verursacht wurden und dem Erschließungsträger eine schuldhafte Verursachung der Schäden nicht nachgewiesen werden kann. Ein Rückgriff auf den Verursacher bleibt unberührt.

## **VII. Abnahme und Regelung von Mängelansprüchen**

1. Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat und den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht. Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie sich für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die den aktuellen DIN-Vorschriften entspricht.
2. Der Erschließungsträger zeigt der Gemeinde vor Abnahme die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an und reicht zugleich die Bestandsdokumentation bei der Gemeinde ein. Hierzu zählen insbesondere:
  - die Schlussvermessung eines öffentlich bestellten Vermessers mit der Bescheinigung über die Einhaltung der Grenzen sowie die Erklärung, dass die Erschließungsplanung mit der Lage der errichteten Erschließungsanlagen übereinstimmt
  - die Herstellerbescheinigungen für Kanal- und Straßenbau
  - Verdichtungsnachweise Straßenplanum, Frostschutz- und Schottertragschichten
  - Nachweis Asphalt- und Deckschichten (Bohrkernuntersuchung)
  - Materialzertifikate
  - Dichtigkeitsprüfung Kanal/Schächte
  - die Bestandspläne für den Kanalbau, den Straßen- und Wegebau mit Flächenangaben für Straßen, Wege, Plätze usw. und die Straßenbeleuchtung mit erdverlegten Leitungen
  - Herstellerbescheinigung der Beleuchtung

- Messprotokoll der Beleuchtung
- Bestandspläne für Grün mit detaillierten Flächenangaben für Rasen- und Pflanzflächen und der Anzahl der Hochstämme

Sämtliche Planunterlagen und die Schlussvermessung sind grundsätzlich in analoger Form als Papierpause und digital auf CD-ROM als dxf- oder dwg-Datei einzureichen.

Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 14 Tagen nach Eingang der Anzeige fest. Die vorstehende Frist beginnt erst dann zu laufen, wenn die in diesem zuvor benannten Absatz aufgeführten Unterlagen vollständig an die Gemeinde übergeben wurden. Voraussetzung für die Abnahme durch die Gemeinde ist, dass sie Eigentümerin aller öffentlichen Erschließungsflächen, Grünflächen und sonstigen öffentlichen Flächen geworden ist oder jeweils eine Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Gemeinde für diese Flächen im Grundbuch eingetragen worden ist. Anlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, sind durch Baulasten/Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Gemeinde bzw. des WWAV, s. hierzu Abschnitt III Nr. 2, zu sichern.

Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Erschließungsträger gemeinsam förmlich abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Voraussetzung für die Abnahme durch die Gemeinde ist die separate Abnahme der Bauleistungen zwischen dem Erschließungsträger und der bauausführenden Firma unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden und des zuständigen Zweckverbandes. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

Im Fall des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers und unter Inanspruchnahme der Bürgschaft beseitigen zu lassen.

3. Art und Umfang der Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB/B. Der Anspruch auf Herstellung des Bauwerkes soll nicht vor dessen Abnahme verjähren. Die Rechte und Ansprüche wegen Mängeln verjähren nach Maßgabe des § 634 a I Nr. 2 BGB. Für Straßenbegleitgrün und Grünflächen gilt eine dreijährige Frist. Durch den Erschließungsträger ist der Gemeinde 8 Wochen vor Ablauf der Frist für Mängelansprüche eine Objektbegehung zur Mängelfeststellung anzuzeigen.
4. Der Erschließungsträger ist berechtigt, die Abnahme von in sich abgeschlossenen Teilen der Leistung zu verlangen. Als in sich abgeschlossene Teile in diesem Sinne gelten:
  - die Ver- und Entsorgungsanlagen gemäß Abschnitt III Abs. 2 dieses Vertrages (Trink-, Schutz- und Niederschlagswasser),
  - Die Straßen und Verkehrsanlagen mit den in Abschnitt III Abs. 1 Buchst. a, b und e bezeichneten Anlagen,
  - Die Ausgleichspflanzungen, mit den in Abschnitt III Abs. 1 Buchst. c und d, bezeichneten Anlagen Die Abnahme hat insoweit nach erstmaliger Herstellung der Grünanlagen zu erfolgen (Ende Fertigstellungspflege)

### **VIII. Übernahme der Erschließungsanlagen**

1. Mit der Abnahme der gesamten mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Gemeinde diese in ihre Baulast (im Sinne § 11 StrWG M-V).
2. Die nach Abschnitt VII Nr. 2 dieses Vertrages vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde.
3. Die Gemeinde bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
4. Die Widmung der Straßen und Wege erfolgt durch die Gemeinde; der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung auch schon vor der Übereignung der Erschließungsanlagen auf die Gemeinde zu.
5. Die kostenfreie Übergabe der Flächen für die Erschließungsanlagen an die Gemeinde wird durch den in Abschnitt B dieses Vertrages enthaltenen Grundstücksübertragungsvertrag geregelt.
6. Für die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ist die Zustimmung der Gemeindevertretung erforderlich. Auch Wechsel in der Gesellschafterstruktur, die mehr als 45% der Gesellschafteranteile betreffen, bedürfen ebenfalls der Zustimmung der Gemeindevertretung.

### **IX. Sicherheitsleistungen**

- (1) Zur Sicherung der sich aus dem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen oder für Ansprüche wegen Nichterfüllung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen leistet der Erschließungsträger gegenüber der Gemeinde Sicherheiten in Höhe des anfallenden Erschließungsaufwandes durch Übergabe von drei unbefristeten selbstschuldnerischen Vertragserfüllungsbürgschaften einer deutschen Bank oder eines deutschen Kreditversicherers unter Verwendung des Musters Formblatt 421 aus dem Vergabehandbuch „Vertragserfüllungs- und Mängelansprüchebürgschaft“ (Anlage 3) zu Gunsten der Gemeinde. Die Höhe beträgt gemäß Kostenberechnung der Ingenieurbüros (Anlage 4)

- 509.885,65 EUR für den Leistungsbereich 1, Herstellung der Straßenverkehrsfläche einschließlich Straßenentwässerung und Nebenbereiche
- 50.954,40.. EUR für den Leistungsbereich 2, Grünausgleich
- .5.490,00.. EUR für den Leistungsbereich 3, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Bei einer Änderung der Höhe des anfallenden Erschließungsaufwandes um mehr als 10 % bezogen auf die Kostenberechnung ist die Gemeinde berechtigt, eine höhere Bürgschaft nachzufordern bzw. der Erschließungsträger berechtigt, eine teilweise Freigabe aus der Bürgschaftssumme zu verlangen.

Eine teilweise Freigabe aus einer Bürgschaftssumme eines Leistungsbereiches nach erfolgter Fertigstellung abnahmefähiger Anlagen (Straßenbau/Tiefbau) ist möglich.

Im Fall der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Gemeinde berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für die Leistungen aus diesem Vertrag aus den Bürgschaften des entsprechenden Leistungsbereiches zu befriedigen.

- (2) Nach Übernahme der Erschließungsanlagen und Vorlage der bezahlten Schlussrechnungen mit Anlagen sind für die Dauer von 5 Jahren, gerechnet ab Abnahme, entsprechende Mängelansprüchebürgschaften einer deutschen Bank oder eines deutschen Kreditversicherers (Muster Anlage 5) in Höhe von 3% der Baukosten (Straßenbau, Grünanlagen, Ver- und Entsorgung) zu Gunsten der Gemeinde durch den Erschließungsträger zu übergeben. Nach Eingang werden die verbliebenen Vertragserfüllungsbürgschaften freigegeben. Die Mängelansprüchebürgschaften sind nach Ablauf der Frist für Mängelansprüche zurückzugeben. Mängelansprüchebürgschaften der Auftragnehmer des Erschließungsträgers werden ersatzweise anerkannt, wenn die Bürgschaftsbank oder –versicherung des Bauunternehmens sich auch für die Verpflichtungen aus diesem Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Papendorf verpflichtet.

## **X. Kostentragung**

- (1) Die Gemeinde übernimmt keinen Anteil am Erschließungsaufwand.
- (2) Der Erschließungsträger trägt die Kosten der Erschließung. Insbesondere für:
  - a) die Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß Abschnitt I und III dieses Erschließungsvertrages
  - b) die Vermessungsleistungen der öffentlichen Erschließungsanlagen
  - c) die Erschließungsplanung
  - d) die Notarverträge zur Übertragung der öffentlichen Flächen und zur Erschließung
  - e) die Erstellung erforderlicher Gutachten
  - f) notwendige Baulasten
  - g) notwendige Grunddienstbarkeiten

## **XI. Folgekosten**

Die Zahlung von Folgekosten wird nicht vereinbart.

## **XII. Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen bzw. hierzu gesonderte

Vereinbarungen zu treffen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

### **XIII. Rechtsnachfolger**

Sämtliche Rechte und Pflichten dieses Vertrages gelten auch für die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien. Sie haben diese ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diese wiederum entsprechend zu verpflichten.

### **XIV. Wirksamwerden**

Die Wirksamkeit dieses Vertrages steht unter den aufschiebenden Bedingungen

- der Vorlage der Haftpflichtversicherung des Erschließungsträgers
- der Rechtskraft des Bebauungsplanes
- der Übergabe der Bürgschaften gemäß Abschnitt IX Absatz 1 dieses Vertrages
- der fachtechnischen Prüfung der Erschließungsplanung durch die zuständigen Behörden und die Abstimmung mit der Gemeinde
- des Abschlusses der Verträge nach Abschnitt III Abs. 2 des Vertrages mit den jeweils zuständigen Trägern der Ver- und Entsorgung,

Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass der Erschließungsvertrag und der Übertragungsvertrag Teil B erst mit der Erfüllung aller genannten Bedingungen wirksam wird. Den Eintritt der aufschiebenden Bedingungen wird die Gemeinde dem Erschließungsträger und dem amtierenden Notar unverzüglich schriftlich mitteilen. Mit Eingang des Schreibens beim Notar gelten die aufschiebenden Bedingungen als eingetreten. Der Erschließungsträger wird vor Eintritt der Bedingungen nicht mit dem Bau der Erschließungsanlagen beginnen. Die Grundbuchanträge und –erklärungen sind dagegen von Anfang an frei von Bedingungen.

Der Erschließungsträger verzichtet für den Fall, dass der Vertrag nicht wirksam wird, auf Ansprüche aller Art gegen die Gemeinde.

### **ANLAGEN**

Anlage 1 – B-Plan Nr. 25, „Wohngebiet Niendorf-Süd“

Anlage 2.1 – Lageplan Straßenbau

Anlage 2.2 – Lageplan Tiefbau

Anlage 3 – Formblatt Vertragserfüllungsbürgschaft

Anlage 4 – Kostenberechnung

Anlage 5 – Formblatt Mängelansprüchebürgschaft

gez. – Erschließungsträger –

gez. – Gemeinde –