

# **Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 Ferienanlage „Appartementhotel Brockenblick“**

Die Gemeinde Schierke, Kreis Wernigerode (nachfolgend Gemeinde genannt),  
vertreten durch Herrn Lothar Thiele und Herrn Werner Vesterling,  
beide dienstansässig in 38879 Schierke,  
mit der Erklärung, nicht im eigenen Namen zu handeln,  
sondern als Bürgermeister bzw. stellv. Bürgermeister für die Gemeinde,

u n d

die Brockenblick GbR, Wernigerode (nachfolgend Vorhaben- und Erschließungsträger genannt),  
vertreten durch Herrn Dr. Stefan Krüger, geschäftsansässig Eisenberg 12, 38855 Wernigerode,  
mit der Erklärung, nicht im eigenen Namen zu handeln,  
sondern als alleinvertretungsberechtigter Gesellschafter für die Gesellschaft,

schließen folgenden Vertrag:

## **§ 1**

### **Gegenstand des Vertrages**

Der Vorhaben- und Erschließungsträger übernimmt auf Grund der ihm durch die Satzung gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 55 BauZVO über den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 20.02.1997 obliegenden Erschließungspflicht die Herstellung der in § 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen im Satzungsgebiet (Erschließungsgebiet) gemäß den sich aus § 2 dieses Vertrages ergebenden Vorgaben. Die Umgrenzung des Satzungsgebietes ergibt sich aus dem beigefügten Plan (Anlage 1 - Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1).

## **§ 2**

### **Fertigstellung der Anlagen**

- (1) Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte Entwässerung (Anlage 2) in dem Umfang bis 31.08.1998 fertigzustellen, der sich aus der von der Gemeinde genehmigten Planung gemäß Anlagen 1 und 2 ergibt.
- (2) Mit der Durchführung der Erschließung darf erst nach Anzeige bei der Gemeinde begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.

- (3) Erfüllt der Vorhaben- und Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhaben- und Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, tritt die Gemeinde von diesem Vertrag zurück. Die Gemeinde kann die Arbeit auf Kosten des Vorhaben- und Erschließungsträgers ausführen oder ausführen lassen.

### **§ 3**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfaßt die endgültige Planung, Vermessung und Herstellung der für die Erschließung des Grundstückes notwendigen Erschließungsanlagen, in diesem Fall der Entwässerungsleitung (Schmutzwasserhauptkanal bis zu einem Meter auf das Hausgrundstück) nach Maßgabe der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung.
- (2) Der Vorhaben- und Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.
- (3) Soweit der Vorhaben- und Erschließungsträger Leistungen nicht oder Teilleistungen nicht übernimmt, insbesondere hinsichtlich der Gas-, Wasser- und Fernsprechversorgung sowie der Leitungen für elektrischen Strom, hat er die darauf bezogenen Baumaßnahmen mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen zu koordinieren. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Gebühren, Beiträge bzw. Kosten sind vom Vorhaben- und Erschließungsträger zu übernehmen.
- (4) 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 außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

### **§ 4**

#### **Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Vorhaben- und Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluß des Ingenieurvertrages zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsträger einerseits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde. Von der Beauftragung eines Ingenieurbüros kann in den Fällen abgesehen werden, in denen Ausschreibung und Bauleitung von den zuständigen Zweckverbänden und/oder Versorgungsunternehmen selbst durchgeführt wird.

- (2) Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, soweit er darauf Einfluß hat, Bauleistungen nur nach Ausschreibungen auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung der Gemeinde zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse - vor deren Ausgabe -, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung.
- (3) Soweit die Herstellung der in § 3 Abs. 3 bezeichneten Versorgungsanlagen vom Vorhaben- und Erschließungsträger übernommen werden sollte, hat dieser im Einvernehmen mit der Gemeinde hierüber besondere Verträge mit den zuständigen Versorgungsträgern abzuschließen.
- (4) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Gemeinde abzustimmen.

## § 5

### Baudurchführung

- (1) Der Vorhaben.- und Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und den sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, daß die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Postkabel, 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. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.
- (2) Der Baubeginn ist der Gemeinde drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (3) Der Vorhaben- und Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde von den für den Bau der Anlagen 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 Gemeinde vorzulegen. Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen.
- (4) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen herzustellen. Schäden, einschließlich eventueller Straßenaufbrüche, sind fachgerecht durch den Vorhaben- und Erschließungsträger zu beseitigen.

## **§ 6**

### **Haftung und Verkehrssicherung**

Der Vorhaben- und Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonstwie verursacht wird. Der Vorhaben- und Erschließungsträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

## **§ 7**

### **Gewährleistung und Abnahme**

- (1) Der Vorhaben- und Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, daß seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre angesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Gemeinde.
- (3) Der Vorhaben- und Erschließungsträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Vorhaben- und Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhaben- und Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhaben- und Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 100 DM angefordert werden. dies gilt auch, wenn der Vorhaben- und Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

## **§ 8**

### **Übernahme der Erschließungsanlagen**

- (1) Im Anschluß an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Gemeinde diese in ihre Baulast. Bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb öffentlicher Erschließungsflächen verlegt worden sind, übernimmt sie diese, wenn sie durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde gesichert sind und der Vorhaben- und Erschließungsträger vorher

- a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlußrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich Bestandspläne übergeben hat,
- b) einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung übergeben hat,
- c) Nachweise erbracht hat über
  - Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien
  - die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen.

(2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde.

(3) Die Gemeinde bestätigt die Übernahme der Erschließungsunterlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

---

**§ 9**

**Sicherheitsleistungen**

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhaben- und Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von ..... DM ( in Worten: ..... Deutsche Mark) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank oder Sparkasse bzw. eines Kreditversicherungsunternehmens. Die Bürgschaft wird durch die Gemeinde entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigabe höchstens bis zu 90 v. H. der Bürgschaftssumme nach Satz 1.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhaben- und Erschließungsträgers ist die Gemeinde berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhaben- und Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlußrechnung mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.
- (4) Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Gemeinde auszustellen.
- (5) Mehrere Vertragspartner der Gemeinde haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

*J. Müller*

*Ge*

## § 10

### Ersatz gemeindlicher Aufwendungen

Bis zum Abschluß dieses Vertrages sind der Gemeinde im Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließungsanlagen keine Aufwendungen entstanden.

## § 11

### Bestandteile des Vertrages

Bestandteile diese Vertrages sind:

- a) der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 mit den Grenzen des Satzungsgebietes (Anlage 1),
- b) der Entwässerungsplan (Anlage 2).

## § 12

### Schlußbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhaben- und 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, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtliche und wirtschaftlich entsprechen.

## § 13

### Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Vertrag besteht aus 6 Seiten und 2 Anlagen. Die Seiten des Vertrages sind fortlaufend von 1 - 6 nummeriert. Die Anlagen (insgesamt 2 Zeichnungen) sind einzeln fortlaufend nummeriert.

Schierke, den

22. 08. 56

