D60/11-19

Erschließungsvertrag

zwischen

der Gemeinde Groß Pankow, vertreten durch Bürgermeister Marco Radloff, Steindamm 21, 16928 Groß Pankow (Prignitz)

im Folgenden: Gemeinde -

und

der PS Bauschutt GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Steffen Schmelzer und Markus Plikat, Reetzer Chaussee 1, 19348 Perleberg

im Folgenden: Investor -

wird folgender Erschließungsvertrag nach § 123 BauGB geschlossen:

Präambel

Die PS Kieswerke GmbH - kurz Investor genannt – ist Eigentümer die Flurstücke Nr. 173, 174, 175, 176, 185/1 in der Flur 5 der Gemarkung Groß Pankow.

Die Flächen sind früher zu Zwecken des Kiesabbaus genutzt worden. Der Investor beabsichtigt, auf einer Gesamtfläche von 12 ha zukünftig eine Deponie der Deponieklasse I zur Ablagerung mineralischer Abfälle zu errichten und zu betreiben. Um hierfür die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, insbesondere den Anforderungen des § 35 BauGB zu genügen, ist der Nachweis erforderlich, dass eine „ausreichende Erschließung

gesichert" ist. Ob und inwieweit die als Erschließung vorgesehene Straßen – und Wege Verbindung zwischen der L 103 und dem Deponiegelände diesen Anforderungen genügt, ist fraglich. Um insoweit allen Anforderungen gerecht zu werden, insbesondere die Gemeinde dazu in die Lage zu versetzen, das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen zu erteilen, ist der Investor bereit, die notwendigen Erschließungsmaßnahmen nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen auf eigene Kosten vorzunehmen.

Dem sollen die nachfolgenden Regelungen dienen.

§ 1
Art und Umfang der Erschließung

(1) Der Investor verpflichtet sich nach Maßgabe der als

Anlage 1

beigefügten „Machbarkeitsstudie Erschließung Deponie Erläuterungsbericht" der Merkel Ingenieur Consult – Projekt Nr. 18 107 000 - zur Herstellung und Kostenübernahme der erforderlichen Erschließungsanlagen in dem nachstehend erläuterten Umfang.

(2) Der Investor ist verpflichtet, die von ihm geschuldeten Erschließungsanlagen bis spätestens zur Gebrauchsabnahme der Deponie fertig zu stellen.

(3) Die Herstellungspflicht umfasst jeweils auch die erforderlichen Ingenieurplanungen und die Herstellung der öffentlichen Erschließung, die erforderliche Vermessung und die Freimachung und die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen. Leitungsverlegungen oder Änderungen von Medienanlagen der Versorgungsträger

sind mit den Versorgungsträgern separat und eigenverantwortlich zu klären. Verlegungen von Anlagen oder Leitungen in das öffentliche Straßenland sind zulässig.

(4) Der Investor wird alle für die Erschließung sowie zur Herstellung der Bebaubarkeit des Grundstücks erforderlichen Maßnahmen mit den zuständigen Unternehmen abstimmen und soweit erforderlich entsprechende Vereinbarungen schließen.

(5) Soweit erforderlich hat der Investor notwendige Genehmigungen bzw. Zustimmungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen. Der Baubeginn ist der Gemeinde drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

(6) Der Investor verpflichtet sich, bei Erfüllung dieses Vertrages alle bestehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften zum Umwelt-, Abfall- und Bodenschutz einzuhalten. Soweit dieser Vertrag keine speziellen Regelungen enthält, gelten die Regelungen der VOB.

§ 2
Herstellung und Baudurchführung der öffentlichen Anlagen

(1) Der Investor verpflichtet sich, die in dem als

Anlage 2

Beigefügten Lageplan grün schraffiert dargestellte öffentliche Straße so herzustellen, dass sie folgende Merkmale aufweist:

- 3,50 m breite Mischverkehrsfläche mit Asphaltbefestigung

- beidseitig mit Schotterrasen befahrbarer Seitenstreifen beidseitig der Mischverkehrsfläche
- dreizehn Ausweichstellen, die alle 200 m mit einer Breite von 2 m und einer Länge von mindestens 20 m anzulegen sind; die Oberflächenbefestigung der Ausweich- stellen ist mit einer Asphaltdecke vorzunehmen.
- Fahrbahn und Ausweichstellen sind mit einer Einseitneigung zur straßenbegleitenden Mulde anzulegen
- Einseitige 1,50 m breite Mulde auf der gesamten Baulänge zur Oberflächenentwässerung der Fahrbahn

(2) Die Entwurfsplanungen (i. S. d. § 55 Abs. 1 Nr. 3 HOAI) für die Erschließungsanlage ist nach Abstimmung mit den zuständigen Stellen der Gemeinde zur Genehmigung vorzulegen. Grundlage hierfür ist der als

Anlage 3

beigefügte Querschnitt, der im Auftrag des Investors erstellt und mit der Gemeinde abgestimmt worden ist. Die Planungen (Lagepläne, Konstruktionsaufbau) sind nach den gültigen Verwaltungsvorschriften und zusätzlichen technischen Vorschriften und Vertragsbedingungen anzufertigen.

(3) Der Investor verpflichtet sich, die erforderlichen Vermessungsarbeiten einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag zu geben, alle Arbeiten mit der Gemeinde abzustimmen.

(4) Der Investor verpflichtet sich, den zeitlichen Bauablauf rechtzeitig zu planen und den Bauablauf zu koordinieren.

(5) Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Berechtigte Personen sind dem Investor zu benennen.

(6) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Investor die Verkehrssicherungspflicht.

(7) Da der Investor öffentliches Straßenland in Anspruch nimmt, haftet er bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde 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. Vor Beginn der Maßnahmen hat der Investor mit der Gemeinde bzw. mit der Straßenverkehrsbehörde ein Begehungsprotokoll aufzunehmen. Der Investor stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei.

(8) Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer Haftpflichtversicherung über eine Summe von mind. 2.500.000,00 € für Sachschäden und Personenschäden gegenüber der Gemeinde nachzuweisen.

(9) Der Investor hat seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde frei von wesentlichen Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von wesentlichen Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Dabei hat der Investor der Gemeinde die Teilnahme an den Abnahmen zwischen ihm und den bauausführenden Firmen zu ermöglichen und hierzu rechtzeitig einzuladen.

(10) Der Investor zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen nach der Errichtung schriftlich an, Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Anlagen sind von der Gemeinde und dem Investor 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 Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Investor zu beseitigen.

(11) Die Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Mängelansprüche wird auf vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Übernahme der mängelfreien Erschließungsanlage durch die Gemeinde.

(12) Der Investor verpflichtet sich, innerhalb von drei Monaten nach der technischen Abnahme und noch vor der Grundstücksübertragung nach § 2 Abs. 4 folgende Unterlagen an die Gemeinde zu übergeben:

a) die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch richtig festgestellten Bestandspläne (siehe ABau V 2) in zweifacher Ausfertigung sowie in digitaler Form (CD);

b) Lageplan und die Ergebnisse der Schlussvermessung, die von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchgeführt wurde und eine Bescheinigung des Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind;

c) Nachweise über Eignungsprüfungen, Eigenüberwachungen und Kontrollprüfungen,

d) Der Investor erklärt schriftlich, dass alle von ihm beauftragten Leistungen abgerechnet sind. Er stellt die Gemeinde von Forderungen Dritter frei.

(13) Die vorgelegten Unterlagen und Pläne sind in Ordnern an die Gemeinde zu übergeben und werden Eigentum der Gemeinde.

(14) soweit noch nicht förmlich geschehen wird die Gemeinde die Straße widmen

(15) Nach Abnahme der Erschließungsanlage übernimmt die Gemeinde diese unverzüglich in ihre Baulast und Verkehrssicherungspflicht.

(16) Die Gemeinde bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung.

§ 3
Sicherheitsleistungen

(1) Auf der Grundlage der als

Anlage 4

diesem Vertrag beigefügten Massen – und Kostenschätzung leistet der Investor Sicherheit in Höhe von 1.254.000 € (brutto)

(2) Der Investor hat die Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft einer der deutschen Bankaufsicht oder der Bankaufsicht der europäischen Union unterliegenden Bank oder Kreditversicherung zu leisten. Ansonsten gilt, dass die zu stellenden Vertragserfüllungsbürgschaftsurkunden den Verzicht des Bürgen auf die Einreden der Anfechtung, Aufrechnung und Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB und den Verzicht auf Hinterlegung enthalten müssen. Die Kosten für die Beibringung der Bürgschaften und sämtliche damit verbundene Kosten trägt der Investor.

(3) Die in Absatz 2 Bürgschaftsurkunden ist der Gemeinde spätestens Baubeginn zu übergeben. Anpassungen der vereinbarten Sicherheitsbeträge können nur schriftlich als Nachtrag und nur im Einvernehmen in begründeten Fällen zwischen den Vertragsparteien erfolgen.

(4) Die Bürgschaft wird nach der Abnahme im Sinne des § 2 Abs. 10 bis zur Höhe von 90% des in Absatz 1 genannten Betrages freigegeben.

(5) Die Vertragserfüllungsbürgschaften werden Zug um Zug im Tausch gegen Mängelansprüchebürgschaften zurückgegeben, wenn der Investor den Nachweis der Vertragserfüllung erbracht hat. Es wird für die Höhe der Mängelansprüchebürgschaften der Betrag von 5% des in Absatz 1 genannten Betrages vereinbart. Die Mängelansprüchebürgschaft wird durch die Gemeinde nach Ablauf der Gewährleistungsfrist und von der Gemeinde bestätigter, ordnungsgemäßer und beanstandungsfreier Mängelbeseitigung zurückgegeben.

(6) Für die vereinbarten Erschließungsleistungen gilt eine vierjährige Gewährleistungsfrist.

(7) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Investors ist die Gemeinde berechtigt, noch offen stehende eigene Forderungen oder Forderungen Dritter gegen den Investor zur Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

§ 4
Allgemeine Pflichten

(1) Der Investor ist verpflichtet, seine Aufgaben in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde durchzuführen. Der Investor wird im Rahmen seiner Arbeit die notwendigen Verhandlungen mit den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorbereiten und unterstützen.

(2) Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die eine Partei von der jeweils anderen Partei

erhalten hat und/oder die er bei der Durchführung der Maßnahmen erlangt hat, vertraulich zu behandeln und nur im Einvernehmen mit der anderen Partei an Dritte weiterzugeben. Jede Partei hat für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge zu tragen.

(3) Der Investor hat sicherzustellen und haftet dafür, dass die von ihm in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Bindungen für alle, auch künftigen Fälle der Weiterveräußerung bzw. Vererbung des Erbbaurechts auf die jeweiligen Rechtsnachfolger mit schuldbefreiender Wirkung übertragen werden. Das Gleiche gilt für den Eigentümer und die Gesellschafter des Investors.

(4) Der Investor sichert zu, dass gezahlte oder übergebene Leistungen bei der Gemeinde zu belassen sind.

(5) Der Investor verpflichtet sich, auch bei Eröffnung eines Insolvenzverfahrens die hier vereinbarten Beträge als vorrangig zu befriedigende Leistungen anzuerkennen bzw. als unwiderruflich gezahlte Leistungsverpflichtungen bei der Gemeinde zu belassen.

§ 5
Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen, Kosten

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommen. Das gleiche gilt,

wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform, soweit nicht darüber hinaus eine notarielle Beurkundung erforderlich ist.

(4) Diesem Vertrag liegen vier Anlagen bei. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages. Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die nachstehend genannten Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.

§ 6
Rücktrittsrecht und Anpassung

(1) Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung der Vertragsparteien wirksam.

(2) Der Investor kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn er einen von ihm gestellten Antrag auf Planfeststellung zurücknimmt, der gestellte Planfeststellungsantrag abgelehnt wird oder von einem Gericht aufgehoben wird.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform, soweit nicht darüber hinaus eine notarielle Beurkundung erforderlich ist.

§ 7

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Neuruppin; zur Anwendung gelangt deutsches Recht.

§ 8

Bestandteile des Vertrages

Anlage 1: Machbarkeitsstudie Erschließung Deponie

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Querschnitt

Anlage 4: Massen- und Kostenschätzung

Groß Pankow, den ……

……

Gemeinde

Perleberg, den ……

……

Investor