

Gemeinde Boiensdorf

BOI/072/2020

Beschlussvorlage
öffentlich

Abschluss Erschließungsvertrag Gemeinde Boiensdorf . / . Detlef Frehse

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Birger Lange	Datum 12.03.2020 Einreicher:
---------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Boiensdorf (Anhörung)	30.03.2020	N
Gemeindevertretung Boiensdorf (Entscheidung)	14.04.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Boiensdorf stimmt dem vorliegenden Entwurf des Vertrages zur Erschließung und Sicherstellung der Bebauung des Baugebietes entsprechend des B-Planes Nr. 12 „Wohnbebauung Stove – Zum Breitling“ zwischen der Gemeinde Boiensdorf und Herrn Detlef Frehse zu.

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Entwurf Erschließungsvertrag B 12 Stove Detlef Frehse Gemeinde Boiensdorf
---	---------------------------------------------------------------------------

Erschließungsvertrag

auf der Grundlage des § 11 BauGB und der §§ 123 ff BauGB

Zwischen der Gemeinde Boiensdorf, Landkreis Nordwestmecklenburg
vertreten durch den Bürgermeister Silvio Jacob
und seinem Stellvertreter
Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg,

nachfolgend "Gemeinde" genannt

und Herrn
Detlef Frehse
Niendorfer Weg 6
23974 Boiensdorf OT Stove

nachfolgend "Vorhabenträger" genannt

wird folgender Vertrag zur Erschließung und Sicherstellung der Bebauung des
Baugebietes entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohnbebauung Stove - Zum
Breitling" der Gemeinde Boiensdorf abgeschlossen.

Präambel

Den Beteiligten ist der Inhalt Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohnbebauung Stove - Zum
Breitling" der Gemeinde Boiensdorf bekannt und zwar sowohl hinsichtlich des sachlichen
Inhaltes als auch hinsichtlich der dazugehörigen Pläne, soweit sie bis heute vorliegen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den im B-Planes Nr. 12 festgesetzten Bereich alsbald
zum Zwecke der Bebauung zu erschließen.

Er erkennt die Festsetzungen des Bebauungsplanes an. Die Gemeinde würde wegen ihrer
gegenwärtigen Finanzlage und ihrer vielfältigen anderweitigen Aufgaben auf absehbare
Zeit von sich aus eine Erschließung des B-Plangebietes nicht vornehmen können.
Bauvorhaben wären in diesem Bereich bis auf weiteres nicht realisierbar, weil die nach
§ 123 (1) BauGB erforderliche Erschließung nicht sichergestellt ist. Die Vertragsparteien
vereinbaren daher zur Sicherstellung der Erschließung das Folgende:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Die Gemeinde überträgt die ihr durch Satzung gemäß den §§ 123 ff BauGB obliegende
Erschließungspflicht über die Herstellung der im § 3 dieses Vertrages genannten
Erschließungsanlagen im Satzungsgebiet (Erschließungsgebiet) gemäß den sich aus
§ 2 des Vertrages ergebenden Vorgaben auf den Vorhabenträger.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die Herstellung sämtlicher Erschließungsanlagen des B-Planes nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohnbebauung Stove - Zum Breitling" der Gemeinde Boiensdorf.

Hierzu gehören insbesondere:

- a) die Freilegung der Erschließungsflächen
- b) die Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen
(Trinkwasser, Regen- / Schmutzwasser, Energie und Telekommunikation einschließlich Nebenanlagen)
- c) die Wiederherstellung des Weges / der Zuwegung in der
Ausbauart: sandgeschlämmte Schotterdecke
einschließlich
- Straßenbenennungsschilder
- Verkehrszeichen

Der Vorhabenträger hat die Planung und notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen rechtzeitig einzuholen.

§ 3 Vergabe und Bauleitung

1. Mit der Planung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde ein Ingenieurbüro, die die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
Die Kosten der Planung und der Bauleitung übernimmt der Vorhabenträger.

§ 4 Baudurchführung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, hinsichtlich der Wasser-, Abwasserversorgung, Elektro- und Telefonleitungen Vereinbarungen mit dem Zweckverband Wismar bzw. den Betreibern der genannten Leitungen zu treffen, die den Erfordernissen nach §§ 123 ff BauGB entsprechen.
2. Versäumt der Vorhabenträger seine Pflicht der rechtzeitigen Koordinierung der Ver- und Entsorgungsträger, hält der Grundstückseigentümer die Gemeinde von Schadensersatzansprüchen Dritter in jeglicher Form frei.

3. Der Baubeginn ist der Gemeinde 2 Woche vorher schriftlich anzuzeigen.
4. Die Abnahme der Erschließungsmaßnahme erfolgt auf Antrag an die Gemeinde.
5. Vor Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen im Einvernehmen mit dem Zweckverband herzustellen. Es hat eine förmliche Abnahme der Anlagen zu erfolgen.

§ 5

Haftung und Verkehrssicherung

1. Mit Wirksamkeit des Vertrages übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

§ 6

Gewährleistung und Abnahme

1. Der Vorhabenträger 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 würde.
2. Die Frist zur Mängelbeseitigung richtet sich nach den Regeln der VOB bzw. nach dem BGB. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Gemeinde.
3. Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen oder Teile hiervon schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 2 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind mit der Gemeinde gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von 2 Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen.

§ 7

Vertragsbestandteil

Bestandteile des Vertrages sind:

- Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes (Anlage 1),
- Bebauungsplan Nr. Nr. 12 "Wohnbebauung Stove - Zum Breitling" der Gemeinde Boiensdorf mit Begründung

§ 8 Kostentragung

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass alle Kosten, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens entstehen, durch den Vorhabenträger übernommen werden.

§ 9 Rechtsnachfolger

Bei einer möglichen Veräußerung der Grundstücke an einen Dritten, gehen die bestehenden Rechten und Pflichten des Vorhabenträgers auf den jeweiligen Rechtsnachfolger über. Die Rechtsnachfolge kann auf vertraglicher Vereinbarung beruhen oder gesetzlich vorgeschrieben sein. Eine Übertragung des Erschließungsvertrages bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 10 Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht; sie sind durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Boiensdorf,

.....
Bürgermeister

Siegel

.....
stellvertr. Bürgermeister

.....
Vorhabenträger