

**Städtebaulicher Vertrag  
über die Erschließung des Plangebietes  
„Am Zollhaus“ in der Stadt Peitz**

Zwischen

der Stadt Peitz, vertreten durch das Amt Peitz,  
die Amtsdirektorin, Frau Elvira Hölzner und  
die stellvertretende Amtsdirektorin, Frau Kerstin Lichtblau  
Schulstraße 6, 03185 Peitz

nachfolgend "Stadt" genannt,

und

dem Trink- und Abwasserverband -Hammerstrom/Malxe- Peitz  
vertreten durch  
die Vorstandsvorsteherin, Frau Elvira Hölzner und  
den Vorsitzenden der Versammlung, Herrn Horst Hanschke  
Kraftwerkstraße 28a, 03185 Peitz

und

der GeWAP Gesellschaft für Wasserver- und Abwasserent-  
sorgung -Hammerstrom/Malxe- Peitz mbH,  
vertreten durch die Geschäftsführerin, Frau Iris Gebke  
Kraftwerkstraße 28a, 03185 Peitz

nachfolgend „Versorgungsträger“ genannt

und

der Grundstücksgesellschaft Fischerstraße Peitz GbR  
Frankfurter Straße 1, 03185 Turnow-Preilack/ OT Turnow  
vertreten durch  
die Verdie GmbH, vertreten durch Herrn Karsten Schulz,  
die elmak GmbH, vertreten durch Herrn Mathias Bothe,  
den Herrn René Sonke

nachfolgend "Vorhabenträger" genannt

wird folgender Vertrag auf der Grundlage des § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen.

## **§ 1 - Gegenstand des Vertrages**

- (1) Die Stadt überträgt nach § 124 BauGB die Erschließung von Wohngrundstücken Fischerstraße in 03185 Peitz auf den Vorhabenträger.  
Grundlage bildet der Bebauungsplan der Stadt Peitz „Am Zollhaus“, 2. Änderung.
- (2) Das Erschließungsgebiet ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan abgegrenzt. Es umfasst Teilflächen aus den Flurstücken 297 und 300 der Flur 5 sowie eine Teilfläche aus dem Flurstück 287 und die kompletten Flurstücke 12/2 und 285 der Flur 11 in der Gemarkung Peitz.  
Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Vertrages.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung folgender Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet:
  - öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage
  - öffentliche Verkehrsfläche mit Anschluss an die Straße „Am Malxebogen“ und den Parkplatz FischerstraßeDer Leistungsumfang umfasst die Herstellung der genannten Erschließungsanlagen über die Grenzen des Erschließungsgebietes hinaus, soweit dies zur Anbindung der Anlagen an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist.
- (4) Die Stadt überlässt dem Vorhabenträger das Grundstück der künftigen Erschließungsstraße zum Ausbau gemäß der abgestimmten Ausführungsplanung.  
Der vorhandene Fuß- und Radweg ist dabei offen zu halten. Eine vollständige Sperrung ist auszuschließen.

## **§ 2 - Erschließung im Plangebiet**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß §§ 1, 4 und 5 dieses Vertrages. Er wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderliche Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen auf eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchführen.  
  
Die über die künftigen Wohngrundstücke verlaufenden Versorgungsleitungen sind bereits stillgelegt. Die Schmutz- und Regenwasserleitungen sind zurück zu bauen oder mit Beton zu verpressen, sofern eine Überbauung vorgesehen ist. Ferner befindet sich im südlichen Bereich des Grundstücks unterirdisch ein stillgelegter Fernwärmekanal.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf eigenen Namen und auf eigene Rechnung die Ausführung für die Erschließungsanlagen nach den geltenden Regeln der Technik zu errichten. Die Ausführungsplanung ist mit der Stadt und den Versorgungsträgern abzustimmen.
- (3) Von der Erschließung zieht das nordöstlich gelegene kommunale Baugrundstück (Flurstück 446) einen Vorteil. Die Stadt beteiligt sich aus diesem Grund anteilig mit 50 v.H. an den Erschließungskosten (Trinkwasseranschluss, Straßenbau Anschluss bis zur Straße „Am Malxebogen“, Straßenbeleuchtung).
- (4) Die Stadt verpflichtet sich, die öffentliche Erschließungsfläche bei Vorliegen der in §§ 6, 7 und 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht kostenfrei zu übernehmen.  
Die öffentliche Trink- und Abwasseranlage übernehmen die Versorgungsträger in ihre Rechtsträgerschaft.

### **§ 3 - Fertigstellung der Anlagen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die unter § 4 aufgeführten Erschließungsanlagen auf seine Kosten in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus der von der Stadt und den Versorgungsträgern genehmigten Ausbauplanung ergibt.  
Die Erschließungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und spätestens bis zur Fertigstellung der anschließenden Bauten benutzbar sein.
- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so sind die Stadt oder die Versorgungsträger berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.  
Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so sind die Stadt oder die Versorgungsträger berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

### **§ 4 - Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Erschließung nach § 125 BauGB umfasst
  - a) die Herstellung der öffentlichen Erschließungsflächen
  - b) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlage mit Anbindung an die Hauptleitung DN 200 auf dem Flurstück 446
  - c) die Herstellung der öffentlichen Trinkwasseranlage incl. Hausanschlüsse. Die Neuerschließung erfolgt von der Straße „Am Malxebogen“ mit Durchörterung und Anbindung an die auf der östlichen Seite befindlichen Trinkwasserhauptleitung AZ DN 200 mit Nennweite 100.  
Die Umbindung der TW-Hausanschlussleitung des Sanitärcontainers Schulsportplatz erfolgt auf Kosten der Versorgungsträger.
  - d) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Erschließungsstraße einschließlich
    - Fahrbahn (Mischverkehrsfläche) in Form einer Einbahnstraße Ausbaubreite  $\geq$  4,00 m  
Die vorhandene Betonstraße kann bestehen bleiben, wenn sie den vertraglich vereinbarten Eigenschaften entspricht.
    - Straßenentwässerung (Entwässerungskanal oder Versickerungsmulden)
    - Straßenbeleuchtung
    - Straßenbenennungsschilder nach Erfordernis
    - Verkehrszeichen nach Erfordernisnach Maßgabe der von der Stadt sowie den Versorgungsträgern genehmigten Ausbauplanung.
- (2) Die Medien sind im öffentlichen Bereich (Bankettstreifen) zu verlegen. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.
- (3) Die konkrete Lage aller Medien, Leitungen und Rohre bzw. aller Versorgungseinrichtungen wird mit der Ausführungsplanung festgelegt. Dies betrifft auch die Lage der Straßenbeleuchtung.
- (4) Der Vorhabenträger hat die notwendigen baubehördlichen sowie sonstigen Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Die Stadt unterstützt ihn dabei im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

### **§ 5 - Baudurchführung**

- (1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Telekommunikationskabel, Strom- und Gasleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen gelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht

behindert und ein Abbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse.

Die Trägerunternehmen sind zu verpflichten, ihre Planung vor Baubeginn mit der Stadt abzustimmen.

- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt zu veranlassen. An das zuständige Versorgungsunternehmen ist ein Antrag zur Energiebereitstellung zu stellen. Der Leuchtentyp bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (3) Der Baubeginn bedarf der Zustimmung der Stadt. Der beabsichtigte Baubeginn ist der Stadt 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, dabei sind die an der Baudurchführung beteiligten Firmen zu benennen.
- (4) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Festgestellte Mängel sind dem Vorhabenträger unverzüglich anzuzeigen.
- (5) Der Vorhabenträger hat der Stadt Verdichtungsnachweise nach DIN 18300 sowie den gültigen Richtlinien im Straßenbau vorzulegen. Die Anzahl sowie die Standorte für die Nachweise werden durch die Stadt in Abstimmung mit dem Büro der Bauüberwachung festgelegt.

## **§ 6 - Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen durch die Stadt bzw. die Versorgungsträger für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits vorhandenen Erschließungsanlagen und verlegten Leitungen oder auf andere Weise verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Vorhabenträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Vorhabenträger stellt die Stadt und die Versorgungsträger insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.  
Vor Beginn der Baumaßnahmen hat der Vorhabenträger der Stadt das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Diese kann durch den Versicherungsnachweis eines eingesetzten Generalunternehmers ersetzt werden.

## **§ 7 - Gewährleistung und Abnahme**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt sowie die Versorgungsträger 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 Vertragspartner vereinbaren eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren gemäß Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien öffentlichen Erschließungsanlagen durch die Stadt sowie die Versorgungsträger.
- (3) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese von der Stadt, den Versorgungsträgern und dem Vorhabenträger gemeinsam mit den Unternehmen der einzelnen Gewerke abzunehmen.

## **§ 8 - Übernahme der Erschließungsanlagen**

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast.  
Die Versorgungsträger übernehmen die öffentlichen Trink- und Abwasseranlagen in ihre Rechtsträgerschaft.  
Vor der Übernahme hat der Vorhabenträger der Stadt bzw. den Versorgungsträgern folgende Unterlagen zu übergeben:
- a) die vom Ingenieurbüro sachlich, fachlich und rechnerisch festgestellten Schlussrechnungen einschließlich der dazugehörigen Aufmaße, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich Bestandspläne.
  - b) einen Bestandsplan über alle Versorgungseinrichtungen (Trink- und Abwasser, Telekom, Spree-Gas, ENVIA, Straßenbeleuchtung, Verkehrsanlagen) in digitalisierter Form zur Einpflege in das Geoinformationssystem des Amtes Peitz und des TAV.
  - c) Nachweise über
    - aa) Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien,
    - bb) die Druckprüfung (Protokolle) und die Einhaltung der Hygienebestimmungen für die Trinkwasserleitungen,
    - cc) die Schadensfreiheit.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt bzw. der Versorgungsträger.  
Die Stadt und die Versorgungsträger bestätigen die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

## **§ 9 - Widmung der Erschließungsflächen**

- (1) Die Stadt wird die Anlagen, die für eine Benutzung durch die Allgemeinheit vorgesehen sind, nach der Schlussabnahme unverzüglich widmen. Der Vorhabenträger erteilt bereits jetzt unwiderruflich seine dafür erforderliche Zustimmung.  
Der Vorhabenträger erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Versorgungsträger die herzustellenden öffentlichen Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen entsprechend den Bestimmungen der Wasserversorgungs- und Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung erklären.

## **§ 10 - Sicherheitsleistungen**

- (1) Nach der Abnahme der Maßnahmen und der Vorlage der Schlussrechnungen mit Aufmaßen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der Baukosten bei der Stadt vorzulegen.
- (2) Mehrere Vertragspartner des Vorhabenträgers haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

## **§ 11 - Kostentragung**

Der Vertrag bedarf der notariellen Beurkundung, da sich die Parteien verpflichten, das Eigentum an einem Grundstück bzw. Grundstücksteil (öffentliche Flächen und Versorgungsleitungen) zu übertragen. Die Kosten dieses Vertrages trägt der Vorhabenträger.

## § 12 - Rechtsnachfolge

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt und der Versorgungsträger.
- (2) Die Vertragsbeteiligten verpflichten sich, sämtliche Pflichten und Bindungen aus diesem Vertrag und den im Zusammenhang mit diesem Vertrag weiter abzuschließenden Vereinbarungen ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen entsprechend zu verpflichten. Der Vorhabenträger haftet neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern dieser die in diesem Vertrag begründeten Pflichten nicht übernommen hat.

## § 13 - Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt, die Versorgungsträger und der Vorhabenträger 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 rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

## § 14 - Wirksamwerden

Der Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft.

Peitz, den ...

Peitz, den ...

Stadt Peitz

TAV

E. Hölzner  
Amtdirektorin

K. Lichtblau  
stellv. Amtdirektorin

E. Hölzner  
Verbandsvorsteherin

H. Hanschke  
Vorsitzender der  
Verbandsversammlung

Peitz, den ...

Peitz, den ...

GeWAP mbH

Vorhabenträger

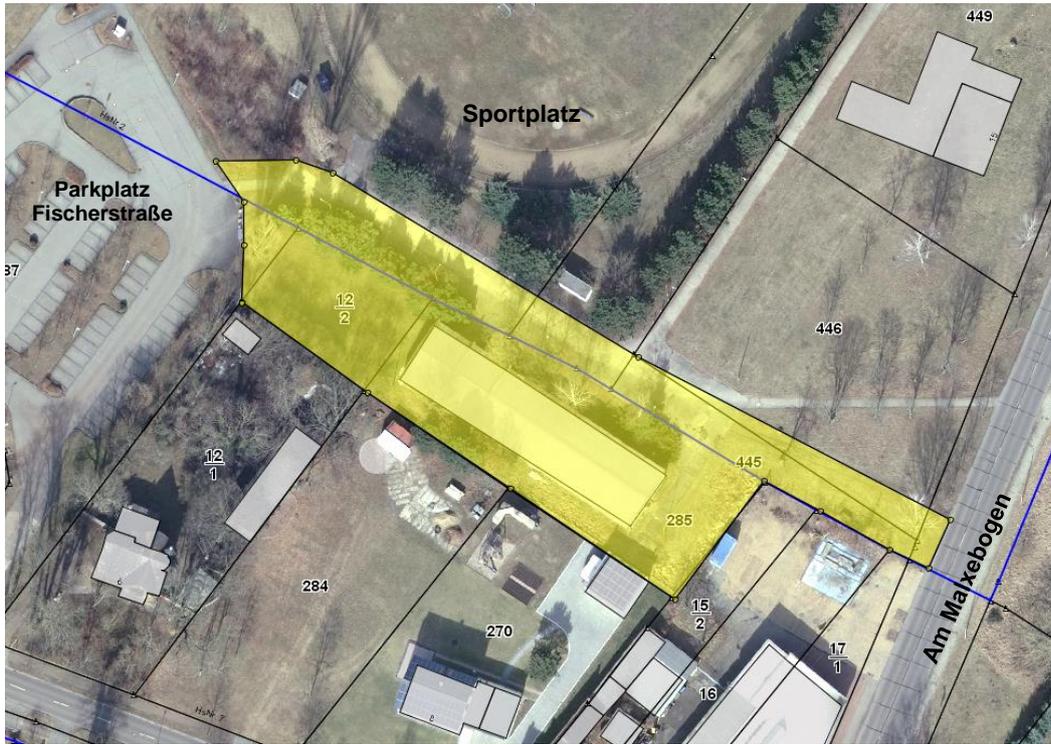
I. Gebke  
Geschäftsführerin

K. Schulz      M. Bothe      R. Sonke  
Grundstücksgesellschaft Fischerstraße Peitz GbR

Anlagen: Übersichtslageplan  
Erschließungsgebiet

Anlage

Übersichtslageplan (Erschließungsgebiet gelb gekennzeichnet)



Erschließungsgebiet  
räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zollhaus“

