



Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 284/17 Datum: 20.11.2017 Status: öffentlich
Erschließungsdurchführungsvertrag Zweckverband Schweriner Umland für das B-Plan Gebiet Nr. 20 "Wohngebiet am Kiessee"	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Frau Siraf

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Vorberatung)	05.12.2017
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	12.12.2017

Sachverhaltsdarstellung:

Durch die geplante Erschließung des Baugebiets B-Plan Nr. 20 „Wohngebiet am Kiessee“ in Pinnow mit Trinkwasser und Schmutzwasser wird mit dem Zweckverband Schweriner Umland (ZVSU) ein Erschließungsvertrag notwendig. Dieser regelt zum einen, dass der ZVSU gemäß der jeweils gültigen Beitrags- und Gebührensatzung einen Anschlussbeitrag erhebt.

Im B-Plan Nr. 20 sind ca. 23.300 m² mit der Möglichkeit einer Bebauung ausgewiesen. Davon sind im WA I - 17.127 m² eingeschossig bebaubar - somit beträgt der Beitrag 29.972,25 €. Das WA II ist mit 6.173 m² zweigeschossig bebaubar - somit beträgt der Beitrag 19.444,95 €. Somit ergibt sich ein Erschließungsbeitrag von 49.446,20 €, den die Gemeinde nach Abschluss der inneren Erschließung an den ZVSU zu zahlen hat.

Des Weiteren regelt dieser Vertrag, dass der ZVSU die im B-Plan-Gebiet errichteten Schmutzwasserleitungen nach Fertigstellung in seine Rechtsträgerschaft übernimmt und für die Zukunft weiter unterhält.

Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechende Anschlussbeitragskosten sind in der Kostenschätzung vom 30.05.2017 vom Ing.-Büro Hartung & Partner GmbH berücksichtigt und stehen somit im Produkt 11402 – 096 zur Verfügung.

Anlage/n:

Erschließungsdurchführungsvertrag

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Pinnow beschließt den Abschluss des Erschließungsdurchführungsvertrages für das B-Plan-Gebiet Nr. 20 „Wohngebiet am Kiessee“ mit dem Zweckverband Schweriner Umland.

Gemäß dieses Vertrages erhält der Zweckverband Schweriner Umland nach Abschluss der inneren Erschließung für die bebaubare Fläche von ca. 23.300 m² einen Anschlussbeitrag in Höhe von 49.446,20 €.

Erschließungsdurchführungsvertrag

Der Zweckverband Schweriner Umland
Sukower Straße 46, 19086 Plate,
vertreten durch den Vorstandsvorsteher, Herrn Ihde,
- Zweckverband -

und

Gemeinde Pinnow

vertreten durch
Amt Crivitz
Amtsstrasse 5
19089 Crivitz

schließen folgenden Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Herstellung der in § 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet B-Plan Nr. 20,, Am Kiessee“ “ gemäß den sich aus § 2 dieses Vertrages ergebenden Vorgaben. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem Erschließungsprojekt. Der Erschließungsträger führt die im § 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen vollständig auf eigene Kosten durch. Er trägt sämtliche bereits angefallenen oder noch anfallenden Planungskosten dieses Vorhabens.
- (2) Der Zweckverband verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 9 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in seine Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2

Fertigstellung der Anlagen

Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.

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

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
- a) die Herstellung der öffentlichen Schmutzwasseranlagen innerhalb des Erschließungsgebietes (innere Erschließung). Der Erschließungsträger weist den Käufer darauf hin, dass lt. Satzung des Zweckverbandes Schweriner Umland die Pflicht besteht, einen Revisionsschacht zu setzen.
 - b) die Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage innerhalb des Erschließungsgebietes,
 - c) der Anschluss der Trink- und Abwassererschließung an die bestehenden Netze des Zweckverbandes.
 - d) Als Übergabepunkte wird folgendes festgelegt:
Abwasser: Abwasserpumpwerk
Trinkwasser: bestehendes Netz in der Strasse „Zum Petersberg“, „Kiebitzweg“, „Amselweg“

§ 4

Benutzung der bestehenden öffentlichen Schmutzwasserentsorgung

Zur Weiterleitung des Schmutzwassers aus dem B-Plangebiet hält der Zweckverband Schweriner Umland ein öffentliches Schmutzwasserleitungsnetz vor und wird es bei Notwendigkeit verändern oder erweitern. Für die Vorhaltung/Betriebung/Erweiterung/Erneuerung dieses Netzes erhebt der Zweckverband einen Beitrag gegenüber dem Erschließungsträger. Die Beitragshöhe richtet sich nach der Beitrags- und Gebührensatzung des Zweckverbandes in der jeweils gültigen Fassung. Für das Baugebiet B-Plan Nr.20 „Am Kiessee „sind 23.300 m² mit der Möglichkeit einer Bebauung ausgewiesen. Davon sind im WA I - 17.127 m² eingeschossig bebaubar -somit beträgt der Beitrag 29.972,25 €. Der WA II ist mit 6173 m² zweigeschossig bebaubar - somit beträgt der Beitrag 19.444,95 €.

Der Beitrag wird durch gesonderten Bescheid des Zweckverbandes fällig, sobald die innere Erschließung zur Schmutzwasserbeseitigung funktionsfähig fertiggestellt ist.

§ 5

Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Erschließungsträger einerseits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit dem Zweckverband an das Ingenieurbüro
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung und auf der Grundlage der Verdingungsverordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen. Die Vergabe der Bauleistung hat nach den Maßgaben der vom Zweckverband Schweriner Umland geprüften und genehmigten Erschließungsplanung zu erfolgen.

§ 6

Baudurchführung

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Postkabel, Strom- und Gasleitungen) 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 Abwasser- und Wasserversorgungsanlage.
- (2) Der Zweckverband oder ein von ihm beauftragter Dritter ist berechtigt und verpflichtet, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (3) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen des Zweckverbandes 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 anerkanntem Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbeefunde vorzulegen.
- (4) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Be- und Entwässerungsanlagen herzustellen. Schäden sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

§ 7

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (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 verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt den Zweckverband insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 8

Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch den Zweckverband 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. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlagen durch den Zweckverband.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt dem Zweckverband die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Der Zweckverband setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind vom Zweckverband und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den 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 Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist der Zweckverband berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 250 € (brutto) angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 9

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Mit der Abnahme der Leistung tritt der Erschließungsträger alle gegenüber den an der Erschließung beteiligten Unternehmen bestehenden Rechte des Erschließungsträgers an den Versorgungsträger ab; der Versorgungsträger nimmt mit der Abnahme diese Abtretung an. Damit wird der Erschließungsträger aus den Gewährleistungspflichten frei, die Gewährleistungsansprüche des Versorgungsträgers richten sich unmittelbar an die an der Erschließung beteiligten Unternehmen. Dazu stellt der Erschließungsträger alle ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen bereit. Die Abtretung mit allen sich daraus ergebenden Rechtsfolgen wird vom Erschließungsträger auch mit den an der Bauausführung beteiligten Unternehmen vereinbart.
- (2) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt der Zweckverband diese in seine Baulast, wenn die Gemeinde Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist oder bei öffentlichen Abwasser- oder Wasserversorgungsanlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten zugunsten des Zweckverbandes gesichert sind und die Erschließungsträger vorher
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Angebotsunterlagen einschließlich Bestandspläne übergeben hat,
 - b) die Schlussvermessung durchgeführt und die Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs übergeben hat,
- (3) Bei einem Austritt der Gemeinde aus dem Zweckverband tritt die Gemeinde in die Rechte und Pflichten des Zweckverbandes ein.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Der Zweckverband 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, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 11

Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam mit seiner Unterzeichnung.

§ 12

Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Schwerin.

Plate,

Für den Zweckverband:

Für den Erschließungsträger: