

ERSCHLIEßUNGSVERTRAG

zum

PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN ZUR VERKEHRLICHEN ANBINDUNG EINER STADTSTRAßE AN DIE B 72

Die Stadt Norden - vertreten durch den Bürgermeister,

nachfolgend „Stadt“ genannt,

und

die Nadörst
Projektentwicklung
GmbH & Co. KG

vertreten durch die Nadörst Projektentwicklungsvertrag und Verwaltungsrat GmbH, diese vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dipl.-Ing. Johann Tebben,

- nachfolgend Erschließungsträgerin genannt -,

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Zur verkehrlichen Anbindung des Gebietes des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 205 V ist ein Umbau der Bundesstraße 72 erforderlich. Zum Umbau der Bundesstraße 72 bedarf es eines Planfeststellungsbeschlusses. Zuständige Behörde für die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens ist der Landkreis Aurich.

Die Stadt hat die Planfeststellung für die verkehrliche Anbindung einer Stadtstraße an die Bundesstraße 72 mit Datum vom 30.10.2019 beantragt.

Für den Umbau der Bundesstraße 72 und die Herstellung der neuen Stadtstraßenanbindung entstehen Ausbaukosten. Für die Mehraufwendungen, die dem Baulastträger der Bundesstraße 72 und der Stadt bei der künftigen Unterhaltung und Erneuerung entstehen, zahlt die Erschließungsträgerin Ablösebeträge (sh. §§ 14 und 16).

Die Erschließungsträgerin ist bereit sämtliche Kosten zu tragen und diesen Erschließungsvertrag mit der Stadt abzuschließen.

§ 1

Vertragsgegenstand

(1) Auf der Grundlage des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) überträgt die Stadt die Erschließung der Flurstücke 46/6 und 187/57 der Flur 2 der Gemarkung Süderneuland II, auf die Erschließungsträgerin.

(2) Das Vertragsgebiet (Anlage 1) befindet sich innerhalb des Planfeststellungsverfahrens zum Umbau der Bundesstraße 72 (Anlage 2) und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 205 V (Anlage 3) und ist in den als Anlage 1 bis 3 beigelegten Lageplänen, welche Bestandteile dieses Vertrages sind, dargestellt.

(3) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich zur Herstellung bzw. zur Erweiterung der Erschließungsanlagen gem. §§ 3, 4 und 11 dieses Vertrages.

(4) Die Erschließungsträgerin führt die Maßnahmen im eigenen Namen und für eigene Rechnung durch.

(5) Die Erschließungsträgerin ist Eigentümerin der zusätzlichen Flächen der Erschließungsmaßnahme (Anlage 1).

(6) Die Erschließungsarbeiten werden für die öffentliche Hand auf den folgenden Flurstücken, welche sich im Eigentum der Erschließungsträgerin befinden, durchgeführt:

1. Grundbuch von Norden

Gemarkung	Süderneuland II
Flur	2
Flurstücke	44/1 mit 29 m ² (ehemals 174/44 anteilig) 46/4 mit 1.599 m ² (ehemals 178/45 anteilig und 46/2 anteilig) 46/5 mit 280 m ² (ehemals 178/45 anteilig und 46/2 anteilig)

2. Grundbuch von Norden

Gemarkung	Süderneuland II
Flur	2
Flurstücke	49/8 mit 12 m ² (ehemals 166/49 anteilig) 49/10 mit 80 m ² (ehemals 167/49 anteilig) 50/28 mit 62 m ² (ehemals 50/2 anteilig)

§ 2

Vertragsbestandteile

- | | |
|-----------|-------------------------------------|
| Anlage 1: | Lageplan Vertragsgebiet |
| Anlage 2: | Lageplan Planfeststellungsverfahren |
| Anlage 3: | Lageplan Bebauungsplan Nr. 205 V |
| Anlage 4: | Lageplan Kompensationsflächen |
| Anlage 5: | Bewirtschaftungsvereinbarung |

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die verkehrliche Anbindung des BPlan-Gebietes Nr. 205 V an die B 72 in der Gemarkung Süderneuland 2 der Stadt Norden gemäß beantragtem Planfeststellungsverfahren mit Planstand vom 25.06.2020 (sh. Anlage 2).

(2) Der Erschließungsträgerin ist bekannt, dass die Umbaumaßnahme von der Entwurfsplanung abweichen kann.

(3) Grundlage für den Umbau ist der rechtsverbindliche Planfeststellungsbeschluss zur verkehrlichen Anbindung einer Stadtstraße, der rechtsverbindliche B-Plan 205 V sowie der geprüfte Bauentwurf. Der

Bauentwurf ist auf Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses durch die Erschließungsträgerin im gegenseitigen Einvernehmen mit der Stadt zu erstellen. Der Bauentwurf wird durch die Stadt der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich (NLStBV- GB Aurich), im nachfolgenden „Bund“ genannt, zur Prüfung vorgelegt. Der Erschließungsträgerin ist bekannt, dass mit der Ausführung der Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn der Planfeststellungsbeschluss und B-Plan 205 V rechtsverbindlich sind und der geprüfte Bauentwurf vorliegt. Die Umsetzung der Umbaumaßnahme erfolgt auf Grundlage des geprüften Bauentwurfs.

(4) Der Ausbaauftrag der Erschließungsträgerin umfasst nicht die Herstellung der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser, Fernmeldekabel und Breitbandkabel (Kabelfernsehen) usw.). Die Erschließungsträgerin wird die zuständigen Versorgungsunternehmen mit der Ausführung dieser Arbeiten unmittelbar beauftragen, bzw. entsprechende Aufträge vor Vergabe mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abstimmen.

§ 4

Herstellung und Fertigstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, der Stadt (entsprechend § 28 AGBauGB) Entwurfsplanungen (i.S.d. § 47 Abs. 1 Nr. 3 HOAI) zu den in § 3 genannten Erschließungsanlagen nach Abstimmung mit den zuständigen Stellen zur Genehmigung vorzulegen. Die Planungen (Querschnitt, Grundriss, Längsschnitt sowie der Aufbau) sind nach gültigen Verwaltungsvorschriften und zusätzlichen technischen Vorschriften und Vertragsbedingungen sowie Ausführungsvorschriften anzufertigen. Auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses ist der Bauentwurf (Ausführungsplanung) zu erstellen und der Stadt zur Prüfung vorzulegen.

(2) Der Baubeginn ist der Stadt drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Mit der Durchführung der Erschließung darf erst nach Zustimmung durch die Stadt und nach Übergabe der Bürgschaften nach § 13 Abs. 1 begonnen werden.

(3) Die Fertigstellung der gesamten Baumaßnahme hat innerhalb von 3 Jahren, nachdem der Planfeststellungsbeschluss unanfechtbar geworden ist, zu erfolgen.

(4) Die Erschließungsarbeiten werden vor Baubeginn zur Umsetzung des Vorhabens zum BPlan Nr. 205 V abgeschlossen. Die Kompensationsmaßnahmen nach Naturschutzrecht sind bis zum Abschluss der Straßenbaumaßnahmen fertig zu stellen.

(5) Erfüllt die Erschließungsträgerin ihre Verpflichtungen laut §§ 3 und 4 dieses Vertrages nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, schriftlich eine Frist zur ordnungsgemäßen Ausführung der Arbeiten zu setzen. Werden die vertraglichen Verpflichtungen nicht bis zum Ablauf dieser Frist durch die Erschließungsträgerin erfüllt, ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Erschließungsträgerin auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

(6) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, bei der Erfüllung dieses Vertrages alle bestehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten, einschließlich der einschlägigen technischen Vorschriften und der Vorschriften zum Umwelt- und Bodenschutz.

(7) Der Erschließungsträgerin ist bekannt, dass zwischen dem Bund und der Stadt eine Vereinbarung über die Anbindung einer zusätzlichen Stadtstraße an die Bundesstraße zu treffen ist. Den Ablösebetrag übernimmt die Erschließungsträgerin.

§ 5

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Planung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen beauftragt die Erschließungsträgerin leistungsfähige Ingenieurbüros, die die Gewähr für eine technisch einwandfreie, verkehrsverträgliche und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bieten. Die Auswahl der Ingenieurbüros erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.
- (2) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die Bauleistungen nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB Teil B) in der gültigen Fassung und nach den Regeln und dem Stand der Technik auszuführen, bzw. ausführen zu lassen. Zur Erstellung der Planunterlagen, der Leistungsverzeichnisse und zur Umsetzung der jeweiligen Gewerke (Straßen- und Landschaftsbau) gibt der Bund für den Bereich der 72 und die Stadt für den restlichen Bereich die zu berücksichtigenden technischen Rahmenbedingungen vor. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich zur Einhaltung dieser Vorgaben. **Zur Vergabe der erforderlichen Aufträge (aufgeteilt in Leistungspositionen) ist die schriftliche Zustimmung der Stadt rechtzeitig einzuholen.**
- (3) Bei Änderungen, oder Änderungen, die Kosten verursachen, ist vor Ausführung die Zustimmung der Stadt einzuholen.
- (4) Die durch den Bau veränderten Bestandsdaten werden vom Bund erfasst und die dafür vorgesehene Datenbank eingegeben. Die Vermessung wird von der Stadt beantragt. Bei der Festlegung der neuen Flurstücksgrenzen wird der Bund beteiligt. Die der Stadt hierfür entstehenden Kosten trägt die Erschließungsträgerin.
- (5) Die Bauoberleitung obliegt der Stadt; die Stadt ist weisungsberechtigt.
- (6) Kosten für die von der Stadt zu erbringenden Leistungen entstehen der Erschließungsträgerin nicht.

§ 6

Baudurchführung

- (1) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, den zeitlichen Bauablauf im Einvernehmen mit den jeweiligen Versorgungsbetrieben sowie mit der Stadt und dem Bund zu planen und den Bauablauf zu koordinieren. Sie hat alles zu tun und nichts zu unterlassen, damit die Versorgungseinrichtungen für das B-Plangebiet (z. B. Fernmeldeleitungen, Strom-, Gas-, Wasserleitung, Abwasseranlagen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird.
- (2) Die Erstellung der Straßenbeleuchtung hat die Erschließungsträgerin im Einvernehmen mit der Stadt durch das zuständige Versorgungsunternehmen zu veranlassen, bzw. bei Vergabe an einen anderen Dritten vorab die schriftliche Zustimmung der Stadt und des zuständigen Versorgungsunternehmens herbeizuführen. Es ist eine exakte lichttechnische Berechnung vorzulegen. Hinsichtlich der Beleuchtungskörper sind sich die Vertragsparteien darüber einig, dass die Auswahl des Lampentyps in Abstimmung mit der Stadt erfolgt.
- (3) Die Stadt oder ein von der Stadt beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

§ 7**Haftung und Verkehrssicherung**

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die Erschließungsträgerin in dem von den Erschließungsmaßnahmen berührten Gebiet die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht.

(2) Die Erschließungsträgerin haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Erschließungsträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer Haftpflichtversicherung über eine Summe von mind. 4.000.000,00 € für Sachschäden und Personenschäden nachzuweisen.

§ 8**Übertragung der Erschließungsanlagen**

(1) Die bisherigen öffentlichen Flächen des Vertragsgebietes laut Planfeststellungsverfahren verbleiben beim öffentlichen Straßenbaulastträger (Bund). Die späteren öffentlichen Flächen des Vertragsgebietes gemäß Planfeststellungsverfahren befinden sich im Eigentum der Erschließungsträgerin. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die vorgenannten Flächen gemäß dem Planfeststellungsverfahren kostenlos auf den Bund und die Stadt zu übertragen. Die Übertragung hat spätestens zum Abschluss der Baumaßnahme zu erfolgen.

(2) Die anfallenden Kosten für die Vermessung sowie alle durch die Beurkundung und Durchführung des Übertragungsvertrages entstehenden Kosten und die Grunderwerbsteuer werden von der Erschließungsträgerin übernommen.

§ 9**Gewährleistung und Abnahme**

(1) Die Erschließungsträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt und den Bund die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern oder Mängeln behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach diesem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Die Erschließungsträgerin übergibt der Stadt die Berechnung des Ablösebetrages vor der Abnahme.

(2) Die Erschließungsträgerin ist verpflichtet, der Stadt und dem Bund die Teilnahme an den Abnahmen zwischen ihr und den bauausführenden Firmen zu ermöglichen und die Stadt und den Bund hierzu rechtzeitig einzuladen.

(3) Die Erschließungsträgerin zeigt der Stadt und dem Bund die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt und der Bund setzen einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwölf Werktagen nach Eingang der Anzeige fest. Die Anlagen sind von der Stadt, dem Bund und der Erschließungsträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von allen Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb der im Abnahmeprotokoll festgelegten Fristen zur Mängelbeseitigung durch die Erschließungsträgerin zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Erschließungsträgerin beseitigen zu lassen.

(4) Die Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB in der derzeit gültigen Fassung. Die Verfolgung der Mängel übernimmt die Stadt unabhängig von den Eigentumsverhältnissen.

§ 10

Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Im Anschluss an die Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen übernehmen der Bund und die Stadt diese unverzüglich in ihre Baulast und Verkehrssicherungspflicht, wenn der Bund und die Stadt Eigentümer der öffentlichen Erschließungsflächen geworden sind.

(2) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, innerhalb von zwei Monaten nach der Abnahme folgende Unterlagen zu übergeben:

- a) die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch richtig festgestellten Bestandspläne digital und in dxf-Format in zweifacher Ausfertigung und Schlussrechnungen incl. Anlagen wie Massenermittlung, Aufmaße, Eignungs- und Kontrollprüfungen, Eigenüberwachungen und Lieferscheine etc.;
- b) 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;

(3) Die nach Abs. 2 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt; die Eignungs- und Kontrollprüfungen zusätzlich Eigentum des Bundes.

(4) Die Erschließungsträgerin erklärt schriftlich, dass alle von ihr beauftragten Leistungen abgerechnet sind. Sie stellt die Stadt von Forderungen Dritter frei.

(5) Die Widmung der Straßen, Wege sowie der öffentlichen Grünanlagen erfolgt nach der Übernahme durch den Bund und die Stadt; die Erschließungsträgerin stimmt hiermit der Widmung schon jetzt unwiderruflich zu.

§ 11

Vermeidungsmaßnahmen, Kompensationsverpflichtung und Abnahme

(1) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich zur zeitgleichen und vollumfänglichen Umsetzung (§§ 1, 3 und 4) der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen entsprechend dem für das Plangebiet erstellten Landschaftspflegerischen Begleitplan vom 25.06.2020. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind auch die Kompensationsmaßnahmen zum Abschluss zu bringen.

(2) Die außerhalb des Plangebietes durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf den Flurstücken 169/49 und 46/4 der Flur 2 Gemarkung Süderneuland 2 und 111/168 und 111/169 der Flur 3 der Gemarkung Leezdorf, welche sich im Eigentum der Erschließungsträgerin befinden. Die innerhalb des Plangebietes durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf dem Flurstück 46/6 der Flur 2 Gemarkung Süderneuland 2. Die Belegenheit der bereitgestellten Flächen ergibt sich aus der diesem Vertrag beigefügten Anlage 4.

(3) Die Herrichtung und Unterhaltung der Ausgleichsflächen sind gegenüber der Stadt durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu sichern. Des Weiteren ist zwecks Kontrolle, ggfls. auch Abwicklung der festgesetzten Maßnahmen, zugunsten der Stadt ein Betretens- und Befahrensrecht dieser Flächen sowie

ein gesicherter Zugang zu diesen Flächen durch Dienstbarkeit einzuräumen. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Um die Einhaltung der notwendigen Bewirtschaftungsvorgaben zum Erreichen der Kompensationsziele zu gewährleisten, wird zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt eine Bewirtschaftungsvereinbarung getroffen (Anlage 5).

(4) Zur Sicherstellung einer sachgerechten ökologischen Bauabwicklung hat die Erschließungsträgerin in Abstimmung mit der Stadt eine ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Person (Biologe, Landespfleger oder Landschaftsökologe) durchführen zu lassen. Bei auftretenden Problemen ist umgehend der Fachdienst 3.3 der Stadt und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zu kontaktieren. Die ökologische Baubegleitung beinhaltet die Erstellung einer Dokumentation, welche der Stadt innerhalb eines Monats nach Beendigung der Maßnahmen auszuhändigen ist. Daraus resultierende Maßnahmen sind von der Erschließungsträgerin umzusetzen.

(5) Der abnahmefähige Zustand der Kompensationsmaßnahmen ist im Regelfall ab dem letzten Drittel des Monats Juni gem. DIN 18916 nach der Pflanzung erreicht. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Termine zu den formellen Abnahmen sind rechtzeitig mit der Stadt zu vereinbaren.

§ 12

Allgemeine Pflichten der Erschließungsträgerin

(1) Die Erschließungsträgerin ist verpflichtet, ihre Aufgaben in enger Zusammenarbeit mit der Stadt durchzuführen. Die Erschließungsträgerin wird im Rahmen ihrer Arbeit die notwendigen Verhandlungen mit den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorbereiten und unterstützen.

(2) Die Erschließungsträgerin wird die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die sie von der Stadt und die sie bei der Durchführung der Maßnahmen erlangt, vertraulich behandeln und nur im Einvernehmen mit der Stadt an Dritte weitergeben. Sie hat für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge zu tragen.

(3) Die Erschließungsträgerin wird der Stadt unverzüglich Mitteilung machen, wenn sie beabsichtigt, die Durchführung des Vorhabens auf Dritte zu übertragen. Ihr ist bekannt, dass die Stadt die Rechtsverordnung aufheben kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der genannten Fristen gefährdet ist.

§ 13

Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für die Erschließungsträgerin ergebenden Verpflichtungen ist durch sie eine Sicherheitsleistung zu erbringen. Zu diesem Zweck sind elf unbefristete und unwiderruflich selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaften eines Kreditinstitutes in Höhe der voraussichtlich entstehenden Kosten **vor Baubeginn** – spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Unterzeichnung dieses Vertrages - zu hinterlegen.

Die Bürgschaftssummen betragen:

- | | | |
|----|-----------------------|--------------------------|
| a) | 1.030.375,47 € | Baukosten |
| b) | 2.300,00 € | Kontrollprüfungen |

c)	619.085,25 €	Ablösesumme Stadt an Bund und Erschließungsträgerin an Stadt
d)	65.000,00 €	Kompensation
e)	41.405,75 €	Lärmschutzmaßnahmen
f)	95.208,27 €	Ingenieurleistungen
g)	1.735,26 €	Sicherheitsaudit
h)	5.719,78 €	Bestandsvermessung
i)	7.092,66 €	bodenkundliche Baubegleitung
j)	1.779,05 €	kampmitteltechnische Begleitung
k)	11.125,91 €	SiGeKo

(2) Die Vertragserfüllungsbürgschaften für a) und e) werden entsprechend dem Baufortschritt nach Vorlage prüffähiger Abschlagsrechnungen inklusive Anlagen in Teilbeträgen freigegeben. Bis zur Vorlage der Mängelansprüchebürgschaften für a) und e) erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 v. H. der Bürgschaftssummen. Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnung mit Anlagen sind für die Dauer der Mängelanspruchsfristen die Mängelansprüchebürgschaften in Höhe von 3 % der Baukosten für a) und e) vorzulegen. Nach deren Eingang werden die verbliebenen Vertragserfüllungsbürgschaften freigegeben.

(3) Die Rückgabe der Bürgschaftsurkunde für die Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Durchführung einer formellen Fertigstellungsabnahme der Pflanzmaßnahme im Austausch gegen eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der Fertigstellungskosten. Die Rückgabe der Gewährleistungsbürgschaft erfolgt nach Durchführung einer formellen Abnahme zwei Jahre nach der Fertigstellungsabnahme gem. VOB Teil B.

(4) Die Rückgabe der Bürgschaftsurkunden für die Ablösesumme erfolgt umgehend nach Eingang des Betrages bei der Stadt.

(5) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Erschließungsträgerin ist die Stadt auch berechtigt, noch offenstehende eigene Forderungen oder Forderungen Dritter gegen die Erschließungsträgerin zur Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag aus den Bürgschaften zu befriedigen.

(6) Die Bürgschaftsurkunden müssen den Verzicht des Bürgen auf die Einreden der Anfechtung, Aufrechnung und Vorklage gem. §§ 770, 771 BGB enthalten.

(7) Die Gesellschafter der Erschließungsträgerin haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

(8) Die Kosten für die Beibringung der Bürgschaften und sämtliche damit verbundenen Kosten trägt die Erschließungsträgerin.

§ 14

Sicherung der Erschließung

Die Stadt erhebt für die Verkehrsanlagen gemäß §§ 3, 4 keine Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB), weil ihr keine beitragsfähigen Kosten entstanden sind bzw. entstehen.

§ 15

Kostentragung

Die Erschließungsträgerin übernimmt die gesamten Kosten der vorgesehenen Maßnahmen, ohne Beteiligung der Stadt.

§ 16

Einmündungsvereinbarung und Ablösesummen

(1) Für die Neuanbindung der Stadtstraße ist ein umfangreicher Umbau im Bereich der Bundesstraße 72 mit verkehrstechnischen Einrichtungen erforderlich. Abzulösen sind die Mehraufwendungen der Unterhaltung und Erneuerung. Dazu gehören auch die Mehraufwendungen des Winterdienstes und die Betriebskosten der Lichtsignalanlage.

(2) Der Erschließungsträgerin ist bekannt, dass die Durchführung der Straßenbauarbeiten davon abhängig ist, dass **nach Planfeststellungsbeschluss vor Baubeginn** zwischen der Stadt und dem Bund eine Verwaltungsvereinbarung (Einmündungsvereinbarung) über die Anbindung der neuen Stadtstraße an die Bundesstraße 72, ein Nutzungsvertrag für den Durchlass unter der Bundesstraße 72 und im Bereich außerhalb der Bundesstraße 72 und ein Nutzungsvertrag für die Beleuchtungsanlagen auf dem Grundstück der Bundesstraße 72 abgeschlossen wurden und wirksam geworden sind. Gegenstand dieser Vereinbarung wird u. a. die Zahlung einer Ablösesumme sein.

(3) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die Ablösesumme zum Fälligkeitstermin in der dann maßgeblich festgelegten Höhe für den Bund an die Stadt zu zahlen. Die Stadt wird die Erschließungsträgerin rechtzeitig über die Höhe und den Fälligkeitszeitpunkt der Ablösesumme informieren.

§ 17

Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen, Kosten

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Parteien 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. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

(4) Die Erhebung von Beiträgen, Gebühren und sonstigen Abgaben nach den gesetzlichen Bestimmungen wird, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich anders geregelt, nicht berührt.

(5) Die Vertragspartner gehen davon aus, dass der Vertrag der notariellen Beurkundung bedarf. Die Erschließungsträgerin trägt die Beurkundungskosten und alle mit der Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten.

(6) Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt, der Bund und die Erschließungsträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

§ 18

Wirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn

- der Planfeststellungsbeschluss zum Umbau der B 72 vorliegt,
- die Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Bund geschlossen wurde,
- die Erschließungsträgerin den Nachweis erbringt, dass sie Eigentümerin der in § 1 genannten Flurstücke 44/1, 46/4, 46/5, 49/8, 49/10 und 50/28, alle Flur 2 von Süderneuland II, und der Flurstücke 111/168 und 111/169 der Flur 3 von Leezdorf ist (Eintragung im Grundbuch) und die beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen ist,
- der Satzungsbeschluss zum Vorhabendurchführungsvertrag für den B-Plan 205V gefasst wurde,
- der Rat der Stadt Norden dem Abschluss dieses Vertrages zustimmt,
- die Erfüllungsbürgschaften laut § 13 dieses Vertrages sowie der Nachweis der Haftpflichtversicherung (§ 7 (2)) bei der Stadt, Fachdienst 3.3, eingereicht wurden.
- § 17 (3) wird abweichend von den übrigen Wirksamkeitsvoraussetzungen des § 18 sofort wirksam.

Norden, den

Norden, den

Stadt Norden

- Schmelzle -
Bürgermeister

- Tebben -
Erschließungsträgerin