



ENTWURF

Stand: 22. August 1996

Öffentlich-Rechtliche VEREINBARUNG

zwischen

der Großen Kreisstadt Horb am Neckar, vertreten durch den Oberbürgermeister Michael Theurer

- nachstehend "Stadt" genannt -

und

Herrn Heribert Kempfen, Gartenstraße 55, 78244 Gottmadingen

- nachstehend "Erschließungsträger" genannt-

I.

Vorbemerkungen / Voraussetzungen

- Mit Vertrag vom 5. April 1994 hat der Erschließungsträger die Grundstücke Flurstück-Nrn. 46, 50 und 52, "Im Grün", im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes "Käppelisiweg" in Dettingen von der Erbengemeinschaft Grätzer erworben. Im Grundbuch ist zwischenzeitlich eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums an den betreffenden Grundstücken auf den Erschließungsträger zu dessen Gunsten eingetragen, der Eigentumserwerb durch den Erschließungsträger steht nach dessen Angaben zum ... zu erwarten.

Der Erschließungsträger beabsichtigt, auf dem erworbenen Areal eine Bebauung mit zweigeschossiger Bauweise für Mehrfamilienhäuser durchzuführen.

- Dabei darf die Höchstzahl von 60 neuen Wohneinheiten im Bereich des von diesem Vertrag erfassten Gebiets nicht überschritten werden. Dieser Ansatz ist eine durch die Stadt an das Zustandekommen und die Durchführung dieses Vertrages gestellte Voraussetzung. Dabei sind für die Stadt insoweit städtebauliche und insbesondere auch infrastrukturelle Belange des Ortsteils von Dettingen von Bedeutung.

- Bezogen auf die zu der bisherigen städtebaulichen Konzeption geänderte bauliche Nutzungsabsicht des Erschließungsträgers wird eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes "Käppelweg" erforderlich.

Dieserhalb hat sich der Erschließungsträger bereits bereit erklärt, auf eigenes Risiko die Kosten und sonstigen Aufwendungen zu tragen, die für die oder im Zusammenhang mit der Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes anfallen, und stellt die Stadt auch von entsprechenden Kosten auf Nachweis weiterhin frei. Dabei hat der Erschließungsträger insbesondere auch die Kosten des Architekturbüros, das er, der Erschließungsträger, bereits mit der Fertigung der Planunterlagen betraut hat, zu tragen.

- Der Erschließungsträger ist ausdrücklich auch von seiten der Verwaltung der Stadt darauf hingewiesen worden, daß die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes in freiem Planungsermessen der Stadt steht und eine Bindung insoweit durch diesem Vertrag nicht herbeigeführt wird und auch rechtlich zulässig nicht herbeiführbar wäre. Etwaige im Vertrauen auf das Zustandekommen dieses Vertrages oder des betreffenden Änderungsbebauungsplanes oder auf einen bestimmten Inhalt dieses Bebauungsplanes erbrachte Aufwendungen sind damit auf eigenes wirtschaftliches Risiko des Erschließungsträgers von diesem getätigt.
- Nach § 124 des Baugesetzbuches -BauGB- kann die Gemeinde die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen. Gegenstand des hiermit zum Abschluß gelangenden Vertrages soll zunächst ein entsprechender Erschließungsvertrag in Bezug auf die Herstellung der Erschließungsanlagen in dem Plangebiet sein.
- Nach § 6 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch -BauGB-MaßnahmenG können sich Bauwillige gegenüber der Gemeinde durch Vertrag verpflichten, die Kosten und sonstigen Aufwendungen zu übernehmen, die der Gemeinde für städtebauliche Planungen, andere städtebauliche Maßnahmen sowie Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen, entstehen; die städtebaulichen Maßnahmen, Anlagen und Einrichtungen können auch außerhalb des Gebiets liegen. Die Kosten und Aufwendungen sowie die Planungen, städtebaulichen Maßnahmen, Anlagen und Einrichtungen müssen Voraussetzung oder Folge des vom Bauwilligen geplanten Vorhabens sein.

In diesem Zusammenhang hat der Erschließungsträger -wie angesprochen- die Kosten der städtebaulichen Planung, insbesondere des mit der Fertigung der Planunterlagen betrauten Architekturbüros übernommen.

In Ansehung dessen, daß die von dem Erschließungsträger geplante Bebauung des vertragsgegenständlichen Gebiets auch Folgemaßnahmen an außerhalb des Gebiets belegenen Erschließungsanlagen bzw. Einrichtungen verursacht ist, Gegenstand dieses Vertrages auch die

Durchführung und die Übernahme der Kosten von bzw. für derartige Maßnahmen.

- Angesichts der Dimension des großen Vorhabens des Erschließungsträgers „im Verhältnis“ zu dem Ortsteil Dettingen und den hierdurch ausgelösten Folgen in Bezug auf die Notwendigkeit der Schaffung oder des Ausbaus weiterer infrastruktureller Einrichtungen, nämlich des öffentlichen Kindergartens und der Schule in Dettingen, leistet der Erschließungsträger an die Stadt einen weitergehenden Folgekostenbetrag. Auch eine derartige Folgekostenvereinbarung ist mithin Gegenstand dieses Vertrages.

Dabei erkennt der Erschließungsträger ausdrücklich an, daß der Stadt durch das betreffende Bauvorhaben die bezeichneten erheblichen kommunalen Folgekosten entstehen. Der Erschließungsträger, dem die Berechnungsgrundlagen für seine anteilige Beteiligung an diesen Kosten kommunaler Folgeeinrichtungen offengelegt worden sind, hat diese Berechnungen nachvollzogen, akzeptiert.. Der Erschließungsträger ist auch ausdrücklich darauf hingewiesen worden, daß über die Zulässigkeit der Erhebung von kommunalen Folgekosten eine durchaus uneinheitliche Rechtsprechung besteht.

- Schließlich sollen durch diesen Vertrag im Wege eines Ablösungsvertrages auf der Grundlage des § 10 Abs. 10 des Kommunalen Abgabengesetzes -KAG- die für die im Plangebiet belegenen Grundstücke entstehenden Klär- und Wasserversorgungsbeiträge nach Maßgabe der satzungsmäßigen Ablösungsbestimmungen der Stadt abgegolten werden.

Das vorausgeschickt und -gesetzt vereinbaren die Beteiligten Folgendes:

II.

Erschließungsvertrag

§ 1

Übertragung der Erschließung

Die Stadt überträgt die gesamte Erschließung des in § 2 näher bezeichneten Gebiets auf den Erschließungsträger.

§ 2

Erschließungsgebiet und Erschließungsanlagen

1. Das Erschließungsgebiet (vgl. § 124 Abs. 2 BauGB) umfaßt die in dem beiliegenden Flurkartenausschnitt, Anlage 1 zu diesem Vertrag, gelb umrandete Fläche. Die Anlage 1 wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von diesen genehmigt.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche in dem Erschließungsgebiet anfallenden Erschließungsmaßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, soweit nachstehend nicht etwas anderes vereinbart ist, durchzuführen. Der Erschließungsträger übernimmt dementsprechend die endgültige Planung, Vermessung und Herstellung der für die Erschließung der Grundstücke in dem Erschließungsgebiet notwendigen Erschließungsmaßnahmen. Dabei handelt es sich um die folgenden Erschließungsanlagen:
 - a) Die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze.
 - b) Die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb des Baugebiets (z.B. Fußwege, Wohnwege).
 - c) Die Sammelstraßen innerhalb des Baugebiets.
 - d) Die Parkflächen und Grünanlagen soweit sie Bestandteil der in den vorstehenden Buchstaben a) bis c) genannten Verkehrsanlagen oder nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb des Baugebietes zu dessen Erschließung notwendig und im Bebauungsplan ausgewiesen sind.
 - e) Die öffentlichen Kinderspielplätze, unabhängig davon, ob sie der Beitragspflicht unterliegen.
 - f) Die Anlagen zum Schutz des Baugebiets gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind.
 - g) Die zur Versorgung des Baugebiets mit Wasser erforderlichen Anlagen, wobei der Erschließungsträger auch die zum Anschluß der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse herzustellen hat.
 - h) Die zur Beseitigung des im Erschließungsgebiet anfallenden Abwassers erforderlichen Anlagen, wobei der Erschließungsträger ferner die zum Anschluß der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw.

Grundstücksanschlüsse einschließlich der auf den Baugrundstücken auszuführenden Kontrollschächte herzustellen hat.

§ 3 Durchführung der Erschließung

1. Bedürfnis, Art, Umfang und Ausführung der in vorstehendem § 2 bezeichneten Erschließungsanlagen richten sich nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Käppelweg - 1. Änderung" in seinem derzeitigen Stand der Bekanntmachung vom ... sowie den dieser Urkunde in Anlagen Nrn. beigefügten Bauzeichnungen und Baubeschreibungen. Auf diese Pläne wird verwiesen; sie wurden den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt. Soweit Einzelheiten hierdurch - noch - nicht festgelegt sind, bestimmt sie die Stadt entsprechend §§ 315 ff BGB. Die Erschließungsanlagen sind dabei in Qualität und Ausstattung so auszuführen, wie es den heutigen Anforderungen entspricht. Sie müssen den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.
2. Der Erschließungsträger hat für die Erschließungsmaßnahmen alsbald ein Projekt zu erarbeiten, welches der Genehmigung durch die Stadt bedarf. Mit der Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und Objektbetreuung hat der Erschließungsträger auf seine Rechnung ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet, zu beauftragen. Die Auswahl des Ingenieurbüros und der Abschluß des Ingenieurvertrages bedarf der Zustimmung der Stadt.
3. Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsanlagen im Rahmen des durch den Erschließungsträger bzw. das zu beauftragende Ingenieurbüro zu erarbeitenden Projekts einschließlich der insoweit erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen bedürfen, soweit sie nicht bereits Bestandteil dieses Vertrages sind, der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt.
4. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der für die Stadt geltenden Vergabevorschriften (etwa Verdingungsordnung für Bauleistungen, Mittelstandsrichtlinien für öffentliche Aufträge usw.) ausführen zu lassen, und diese nur mit Zustimmung der Stadt zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse - vor deren Ausgabe - ,bei beschränkten Ausschreibungen auch die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung.
5. Der Erschließungsträger hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

6. Der Baubeginn bedarf der Zustimmung der Stadt. Der beabsichtigte Baubeginn ist der Stadt dabei spätestens drei Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen.
7. Die Stadt, deren Beauftragte, die Versorgungsträger sowie Behörden sind berechtigt, die ordnungsgemäße Erstellung der Erschließungsmaßnahmen jederzeit zu überwachen und die Baustellen jederzeit zu betreten. Der Erschließungsträger hat der Stadt auf Verlangen die erforderlichen Unterlagen, insbesondere die Werkpläne, vorzulegen. Die Verantwortung des Erschließungsträgers für die ordnungsgemäße Erstellung der Erschließungsanlagen wird hierdurch nicht berührt.
8. Vom Beginn der Hochbaumaßnahmen auf den im Plangebiet befindlichen Baugrundstücken an sind die Wasserversorgungsleitungen, die Entwässerungsanlagen, ferner die Verkehrsanlagen nach vorstehendem § 2 lit. a) und c) als Baustraßen mit bituminöser Tragschicht herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen durch den Erschließungsträger fachgerecht zu beseitigen. Mit der abschließenden Fertigstellung der Verkehrsanlagen einschließlich des Aufbringens der Deckschicht darf erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen begonnen werden. *S. 204er*
9. Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, daß die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Leitungen der Post, Strom- und Gasleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsfläche eingelegt werden, daß die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Haus- und Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

§ 4

Gefahrentragung, Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihm diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die in Folge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonstwie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

Selb. Haftpflicht

2. Der Erschließungsträger hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns (vgl. § 3 Abs. 6) das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung über ... DM Personenschaden und ... DM Sachschaden für die Dauer seiner Gefahrtragung nachzuweisen.
3. Bis zur Abnahme durch die Stadt hat der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsmaßnahmen zu tragen.

§ 5

Fertigstellung der Anlagen

1. Die in § 2 Abs. 2 genannten Erschließungsmaßnahmen sind zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar herzustellen.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, nachstehend genannte Erschließungsanlagen bis zu folgenden Terminen in dem Umfang fertigzustellen, der sich aus den von der Stadt gebilligten Ausführungsplänen ergibt:

Erschließungsanlage	Fertigstellungszeitpunkt
1.
2.
3.

3. Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft und hat der Erschließungsträger dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen oder ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt.

§ 6

Sicherung der Vertragserfüllung

1. Der Erschließungsträger leistet eine Sicherheit, die die vertragsgemäße Durchführung der von ihm übernommenen Leistungen der Herstellungen der Erschließungsanlagen sicherstellen soll. Der Erschließungsträger hat die Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft, fällig auf erstes Anfordern, eines

zur Zoll- und Steuerbürgschaft zugelassenen Bankinstitutes in Höhe der geschätzten Kosten der Erschließung von ... DM zu erbringen. Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Ansehung der jeweils konkret im Erschließungsgebiet erbrachten Maßnahmen bzw. deren Kosten in Teilbeträgen auf Anforderung und gegen geeigneten Nachweis der Leistungserbringung freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft (vgl. § 15 Abs. 5) erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 95 von 100 Prozent der Bürgschaftssumme nach Satz 1.

U. W. S. S.

2. Die Bürgschaft ist spätestens 8 Wochen nach Zustandekommen dieses Vertrages der Stadt vorzulegen.

§ 7 Abnahmen

1. Nach Fertigstellung der durch den Erschließungsträger herzustellenden Erschließungsanlagen sind diese von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Der Erschließungsträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige in Benehmen mit dem Erschließungsträger fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend.
2. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.
3. Bezüglich der Erschließungsanlagen nach § 2 Abs. 2 lit. a) bis f) wird vereinbart, daß die Abnahme erst erfolgt, wenn sämtliche Anlagen fertiggestellt sind. Die Stadt kann jedoch eine gesonderte Abnahme bereits früher fertiggestellter Anlagen verlangen oder diesen zustimmen.
4. Die Anlagen zur Wasserversorgung und die Entwässerungseinrichtungen nach § 2 lit. g) und h) sind jeweils nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile im Erschließungsgebiet abzunehmen. Die Stadt kann jedoch eine gesonderte Abnahme bereits früher fertiggestellter Teile verlangen oder dieser zustimmen.

§ 8 Gewährleistung

1. Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, daß seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt 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 Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen durch die Stadt.
na 9 568
3. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach fünf Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von fünf Jahren.
4. Kommt der Erschließungsträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen lassen.
5. Nach Abnahme der Erschließungsanlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 von 100 der Baukosten vorzulegen. Nach deren Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft (vgl. § 6 Abs. 1) freigegeben.
6. Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Erschließungsträgers aus Dienstleistungs-, Werk- und / oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Der Erschließungsträger wird die Stadt bei der Durchführung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr, der Stadt, die entsprechenden Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.
7. Nachträgliche Schäden an den von der Stadt übernommenen Anlagen infolge Baustellenverkehrs zu Baugrundstücken des Erschließungsträgers sind von dem Erschließungsträger auf seine Kosten unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt zu beseitigen.

§ 9

Übernahme der Erschließungsanlagen

Mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen gehen Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.

§ 10

Eigentumsübergang / Grunderwerb

1. Mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen geht auch das Eigentum an den Erschließungsanlagen mit Ausnahme der privaten Teile der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse auf die Stadt über, sofern es für den Eigentumsübergang nicht einer Auflassung und Grundbucheintragung bedarf.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich hiermit, die Vermessung der öffentlichen Verkehrsflächen, Wege und Plätze im Erschließungsgebiet unverzüglich zu beantragen, und zwar entsprechend den rechtsverbindlichen Festsetzungen des in § 3 Abs. 1 bezeichneten Bebauungsplanes. Diese zu übertragenden Flächen sind in dem dieser Urkunde beigefügten Lageplan Anlage Nr. ... grün eingezeichnet. Es handelt sich hierbei um folgende Teilflächen aus den nachstehend näher bezeichneten Flurstücks-Nrn.:

Flurstück-Nr. ..., Teilfläche ca. ... qm, Flurstück Nr. ..., Teilfläche ca. ... qm, FlurstückNr. ..., Teilfläche ca. ... qm

Maßgeblich für die Größe und Lage der jeweils veräußerten Teilfläche ist der vorgenannte Bebauungsplan. Die Anlage Nr. ... wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt.
3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich bereits heute, der Stadt bei Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses unverzüglich das Eigentumsrecht unentgeltlich, lasten- und kostenfrei zu Alleineigentum zu übertragen. Diese Übertragung erfolgt - was klargestellt wird - bereits nach Vorliegen der betreffenden Veränderungsnachweise und ist unabhängig auch von der Abnahme der nach Maßgabe dieses Vertrages zu erbringenden Erschließungsleistungen des Erschließungsträgers durchzuführen.
4. Die Kosten der Übertragung einschließlich anfallender Vermessungskosten und Grunderwerbssteuer trägt der Erschließungsträger.

5. Zur Sicherung des vorstehenden Eigentumsverschaffungsanspruchs bewilligt der Erschließungsträger und beantragt die Stadt die Eintragung einer Auflassungsvormerkung an dem vorstehend näher bezeichneten Grundbesitz im Grundbuch, und zwar im Rang ..., jedoch im Vorrang vor den in Abteilung III etwa eingetragenen Rechten. Die Vertragsteile stimmen sämtlichen zur Rangbeschaffung erforderlichen Gläubigererklärungen mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zu, insbesondere Löschungen und Rangrücktrittserklärungen.
6. Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Abwasserbeseitigung, die Bestandteil der öffentlichen Einrichtung zur Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung sind und nicht innerhalb der Flächen der Verkehrsanlagen verlegt sind, sind durch Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt zu sichern.

Unter Bezugnahme auf den in Anlage Nr.... zu diesem Vertrag beigelegten Lageplan bestellt der Erschließungsträger danach als Eigentümer der Grundstücke Flurstücke Nrn. 46, 50 und 52 hiermit folgende beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt:

- ...
- ...
- ...

7. Der Erschließungsträger hat weiterhin Dienstbarkeitsbestellungserklärung(en) des (der) Eigentümer von Grundstücksflächen, die außerhalb des Erschließungsgebiets belegen sind, beigebracht, um die Führung der Wasserversorgungsleitung sowie Abwasserleitung zu den nächstgelegenen Anschlußstellen der betreffenden öffentlichen Wasserversorgungseinrichtungen in der erforderlichen Form dinglich zu sichern. Es ist (sind) dies Erklärung(en) über die Bestellung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten wie folgt:

- ...
- ...
- ...

§ 11

Der Erschließungsträger hat der Stadt spätestens zwei Monate nach der Abnahme der Erschließungsanlagen

- a) Bestandspläne für die Wasserversorgungsanlagen und Entwässerungseinrichtungen, sowie

- b) Nachweise über die Schadensfreiheit der Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen (Ergebnisse von Druckproben, anderen Dichtigkeitsprüfungen, Untersuchungen der Kanäle mittels TV-Kamera, Bstätigung durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen),

zu übergeben. Die Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

§ 12

Kostentragung/ Gemeindeanteil/ Fremdanlieger

1. Der Erschließungsträger hat sämtliche Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet zu tragen; dies gilt unabhängig davon, ob diese nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähig sind.
2. Der Erschließungsträger hat die gemäß Abs.1 übernommenen Kosten in voller Höhe zu tragen. Eine Eigenbeteiligung der Stadt ist nicht geschuldet; § 129 Abs. 1 S. 3 BauGB ist dementsprechend nicht anzuwenden.
3. Dem Erschließungsträger ist bekannt, daß insbesondere auch in Ansehung des Ausbaus der Erschließungsanlage "Im Grün" sog. Fremdanliegergrundstücke, etwa das Grundstück Flurstück Nr. 49, Priorbergerstraße 7, durch die Herstellung von Zufahrts- bzw. Zugangsmöglichkeiten zu und von durch den Erschließungsträger herzustellenden Erschließungsanlagen bevorteilt werden. Für diese Grundstücke können indes im Rahmen des vorstehend vereinbarten Erschließungsvertrages keine beitragsfähigen Erschließungskosten entstehen mangels eines beitragsfähigen Aufwandes, der die Stadt trifft. Der Erschließungsträger muß deshalb versuchen, durch den Abschluß privatrechtlicher Verträge entsprechende Zahlungsforderungen gegen solche Fremdanlieger zu begründen. Sollte ihm das nicht gelingen, so hat er -was ausdrücklich klargestellt wird- keine Erstattungsansprüche gegen die Stadt.
4. Auch finden -was klargestellt wird- keine Erstattungen in Ansehung von von der Stadt satzungsgemäß erhobenen Wasserversorgungs- oder Abwasserbeiträgen in Bezug auch durch die anlässlich der in Rede stehenden Erschließungsmaßnahmen insoweit beitragspflichtig „werdende“ Grundstücke außerhalb des Erschließungsgebiets an den Erschließungsträger statt.

III.

Folgelastenvereinbarungen

§ 13

Kosten und Aufwendungen für das
Bebauungsplanaufstellungsverfahren

1. Der Erschließungsträger trägt sämtliche Kosten und Aufwendungen, die der Stadt für die städtebauliche Planung im Rahmen des und anlässlich des in § 3 Abs. 1 bezeichneten Bebauungsplanverfahrens entstanden sind bzw. entstehen.
2. Dabei hat der Erschließungsträger insbesondere auch bereits die Kosten des mit der Erarbeitung der Planunterlagen betrauten Architekturbüros getragen bzw. hat etwa noch anfallende Kosten insoweit zu tragen.

§ 14

Folgemaßnahmen, Durchführung

Die Erschließung und Bebauung des vertragsgegenständlichen Gebiets löst Folgemaßnahmen im Sinne von § 6 S. 3 BauGB-MaßnahmenG aus wie folgt:

- a) Den Ausbau des Schmutzwasserkanals im Käppelweg zur Neckarstraße (Länge ca. 150 m), wie er in den in Anlage Nrn. ... beigefügten Ausbauplänen ersichtlich ist. Die Pläne wurden den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von diesen genehmigt.
- b) Für den Ausbau des Gehweges entlang der Priorbergstraße bis zum Anwesen Wolf nach Maßgabe der in Anlagen Nrn.... zu diesem Vertrag beigefügten Ausbaupläne. Die Ausbaupläne wurden den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von diesen genehmigt.
- c) Für die Erweiterung des örtlichen (öffentlichen) Kindergartens in Dettingen und die der Grund- und Hauptschule in diesem Ortsteil.

§ 15

Folgemaßnahmen, Durchführung, Kostenbeteiligung

1. Der Erschließungsträger beteiligt sich mit einem Betrag von DM 65.000,00 an den Herstellungskosten des Schmutzwasserkanals im Käppelisweg (vgl. §14 lit. a).
2. Den Ausbau des in § 14 lit. b) bezeichneten Gehwegs hat der Erschließungsträger unter entsprechender Anwendung der in Abschnitt II, §§ 3, 4, 5, 6, 7, 8 bestimmten Regelungen auszuführen; der Erschließungsträger trägt sämtliche Ausbaukosten, Erstattungen an den Erschließungsträger finden auch insoweit nicht statt. Der betreffende Gehweg ist abweichend von den Bestimmungen über die Fertigstellungsregelungen unter Abschnitt II dabei bis spätestens drei Monate nach Beginn der Baumaßnahmen im Erschließungsgebiet endherzustellen.
3. Für die geplante Erweiterung des öffentlichen Kindergartens und der Schule in Dettingen leistet der Erschließungsträger einen Folgelastenbetrag von $(8000 \text{ qm} \times 24,00 \text{ DM}) = \text{DM } 192.000,00$. Der Erschließungsträger erklärt sich mit dieser Kostenermittlung auf der Grundlage der ihm weitergehend dargelegten Abrechnungsmodalitäten der Stadt ausdrücklich einverstanden; auf die Ausführungen in vorstehendem Abschnitt I in Ansehung der Folgelastenvereinbarung wird insoweit weitergehend Bezug genommen.
4. Die vorstehend unter Abs. 1 und 3 genannten Beträge in Höhe von zusammen DM 257.000,00 (DM 65.000,00 zuzüglich DM 192.000,00) sind binnen eines Monats seit Abschluß dieses Vertrages zur Zahlung an die Stadtkasse Horb fällig.

§ 17

Herstellung des Abwasserkanals im Käppelisweg

Die Stadt verpflichtet sich, den Abwasserkanal im Käppelisweg innerhalb von sechs Monaten nach Eingang der in § 16 Abs. 4 und nachstehendem § 18 Abs. 1 genannten Beträge von insgesamt DM 381.600,00 funktionsgerecht herzustellen, damit das Baugebiet ordnungsgemäß entwässert werden kann. Es wird klargestellt, daß die Verpflichtung der Stadt nur dann gilt, wenn der vorgenannte Zahlbetrag fristgerecht und in voller Höhe gezahlt worden ist.

IV.

Ablösungsvereinbarungen

§ 18

Ablösung des Abwasserbeitrages und
des Wasserversorgungsbeitrages

1. Für das vertragsgegenständliche Baugebiet wird auf der Grundlage des Kommunalen Abgabengesetzes sowie der Abwassersatzung vom ... und Wasserversorgungssatzung vom ... der Stadt Horb sowie der hierin enthaltenen Ablösungsbestimmungen der Abwasserbeitrag (Kanal und Klärbeitrag) in Höhe von $(8000 \text{ qm} \times 1,25 \times \text{DM } 8,40) = \text{DM } 84.000,00$ und der Wasserversorgungsbeitrag in Höhe von $(8000 \text{ qm} \times 1,25 \times \text{DM } 3,80 \text{ einschließlich } 7,0\% \text{ MWSt.}) = \text{DM } 40.660,00$ abgelöst.
2. Für die Fälligkeit der Ablösungsbeträge gilt § 15 Abs. 4 entsprechend.

V.

Sonstiges / Allgemeine Bestimmungen

§ 19

Beiderseitige Verpflichtungen, Rechtsnachfolger,
Vertragsübernahme

1. Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Der Eintritt eines Rechtsnachfolgers in diesem Vertrag bzw. eine Vertragsübernahme durch einen Dritten bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Voraussetzung hierfür ist weiter daß der Rechtsnachfolger bzw. der Vertragsübernehmer in jedem Fall das Eigentum an dem Erschließungsgebiet belegenen Grundstücken erwirbt bzw. erworben hat. Der Erschließungsträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben seinem Rechtsnachfolger bzw. dem Vertragsübernehmer weiter. Der Rechtsnachfolger- oder übernehmer muß in gleicher Weise wie der Erschließungsträger Gewähr für die Durchführung dieses Vertrages bieten.

§ 20
Rücktrittsrecht der Stadt

1. Der Stadt steht das Recht zum Rücktritt von diesem Vertrag zu :
 - a) Wenn die in §§ 15 und 18 bezeichneten Beträge nicht oder nicht vollständig binnen der in § 15 Abs. 4 bezeichneten Frist gezahlt sind oder hernach etwa ganz oder teilweise zurückgefordert werden würden, oder
 - b) sofern die in § 10 Abs. 5 bezeichnete Auflassungsvormerkung nicht an vereinbarter Rangstelle bis spätestens 30.4.1997 im Grundbuch zugunsten der Stadt eingetragen ist, oder
 - c) wenn die nach § 6 Abs. 1 beizubringende Bürgschaft nicht fristgerecht übergeben wird, oder
 - d) wenn der Erschließungsträger nicht bis spätestens zum 30.8.1997 das gemäß § 3 Abs. 2 zu erarbeitende Projekt vorgelegt hat, oder
 - e) wenn der nachhaltige Baubeginn der Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet nicht bis zum 30.10.1997 erfolgt ist.

Es wird klargestellt, daß das gemäß § 5 Abs. 3 der Stadt zustehende Rücktrittsrecht von diesen Bestimmungen unberührt bleibt.

2. Der auf die Voraussetzungen des Abs. 1 lit. a) bis d) gestützte Rücktritt ist zu seiner Wirksamkeit von der Stadt schriftlich gegenüber dem insoweit bereits heute zur Entgegennahme dieser Erklärung durch den Erschließungsträger bevollmächtigten beurkundenden Notar oder dessen Vertreter oder Amtsnachfolger auszusprechen.
3. Auch im Falle des Rücktritts unter den Voraussetzungen des Abs. 1 lit. a) bis d) stehen dem Erschließungsträger keine Ansprüche gegen die Stadt in Bezug auf in „Ansehung dieses Vertrages bereits erbrachte Vorleistungen zu“.

§ 21
Form, Ausfertigungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen -sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt- zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. Von dieser Urkunde sollen erteilt werden

- 3 Abschriften der Stadt,
- 3 Abschriften dem Erschließungsträger
-
-
-

§ 22 Vertragskosten

1. Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages und seines Vollzugs im Grundbuch trägt der Erschließungsträger.
2. Etwaige Rechtsberatungskosten einschließlich der Kosten der von den Beteiligten jeweils eingeschalteten Rechtsanwälte behalten die Beteiligten auf sich.

§ 23 Unwirksamkeit

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 24 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird mit der notariellen Beurkundung wirksam. Die Wirksamkeit des Vertrages steht weiter unter der Voraussetzung der Genehmigung durch das zuständige städtische Gremium, den Gemeinderat, sowie das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Im weiteren bedarf dieser Vertrag zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde, diese soll durch die Stadt alsbald eingeholt werden.

Sollte dieser Vertrag wegen Nichteintritts der unter Abs. 1 und 2 bezeichneten Voraussetzungen Wirksamkeit nicht erlangen so stehen dem Erschließungsträger ebenfalls keine Ansprüche gegen die Stadt in Bezug auf in Ansehung dieses Vertrages bereits erbrachte Vorleistungen zu.

VI.
Hinweise und Belehrungen des Notars