

Zwischen

der **Stadt Weimar**,
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Peter Kleine,
Schwanseestraße 17, 99423 Weimar

- im Folgenden: - **Stadt** -

und

Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG
Vertreten durch Herrn Kirschner
Schwanseestraße 56, 99423 Weimar

- im Folgenden: - **Erschließungsträger**
genannt

wird über die Erschließung des Baugebietes
B TIE 02 „Langer Weg“ Tiefurt Stadt Weimar

(nachfolgend: Erschließungsvertragsgebiet)

folgender

Erschließungsvertrag nach § 11 BauGB

abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Der Stadt überträgt gemäß § 11 BauGB die Erschließung im Baugebiet B TIE 02 „Langer Weg“ Tiefurt Stadt Weimar (Erschließungsvertragsgebiet) nach Maßgabe dieses Vertrages auf den Erschließungsträger. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag in eigenem Namen und auf eigene Rechnung. Die Umgrenzung des Erschließungsvertragsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan.
2. Für Art, Umfang und Ausführung der Erschließung sind maßgebend
 - die Festsetzungen des Bebauungsplanes B TIE 02 „Langer Weg“ Tiefurt Stadt Weimar,
 - das Erschließungsprojekt auf der Grundlage der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung (Anlage 2), die den Anforderungen einer Ausführungsplanung entsprechen muss, einschließlich des Aufbringens einer Deckschicht im Kalteinbau (DSK) von der östlichen Grenze des grundhaften Ausbaus bis in Höhe Straße An der Leite gem. Vereinbarung zur Kostenteilung zwischen Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG und Eigenbetrieb Kommunalservice Weimar vom August 2016 (Anlage 3).

3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß §§ 2 und 3 dieses Vertrages.
4. Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 10 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.
5. Der Erschließungsträger übernimmt gemäß § 11 Abs. 2 die Kosten der Erschließung. Die Stadt übernimmt damit keine Kosten der erstmaligen Herstellung.

§ 2 Fertigstellung der Anlagen

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen der Anlage 2 und Anlage 3 dargestellten Erschließungsanlagen im Bereich des Erschließungsvertragsgebietes in dem Umfang herzustellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung gemäß Anlage 2 ergibt.
2. Mit der Durchführung der Erschließung darf nur mit Zustimmung der Stadt begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden. Die Erschließungsanlagen sind spätestens 24 Monate nach Baubeginn fertig zu stellen.

§ 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst im Erschließungsvertragsgebiet:
 - die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
 - die erstmalige Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen, das sind der Gehweg südlich der Straße Langer Weg bis zum Ende der neuen Bebauung an der Straße Langer Weg, Grundstückseinfahrten, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung (Masten, Erdkabel und Querung der Straße vom Verteilerschrank des Wohngebietes „Auf dem Steinberge“ zur nächstgelegenen Mastauführung auf der nördlichen Seite der Straße), ggf. Straßenmarkierungen/-beschilderung
 - die erstmalige Herstellung der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen, das sind Verlängerung der Mischwasserleitung, Regenwasser- und Trinkwasser mit ihren Haus- und Grundstücksanschlüssen im öffentlichen Verkehrsraum

Eine Bestätigung der abgestimmten Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen mit den Versorgern ist bis Baubeginn vorzulegen.

Über die Herstellung und Übertragung der Anlagen wird der Erschließungsträger mit den zuständigen Hoheitsträgern bzw. Versorgungsunternehmen gesonderte Verträge abschließen.

 - grundhafter Ausbau vorhandener Straßen (Langer Weg) gem. Anlage 2, Bl. 3.1 von Station 0+010 bis 0+170
 - aufbringen einer Deckschicht im Kalteinbau (DSK) von der östlichen Ausbaugrenze des grundhaften Ausbaus bis in Höhe Straße An der Leite gem. Vereinbarung zur Kostenteilung zwischen Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG und Eigenbetrieb Kommunalservice Weimar vom August 2016 (Anlage 3)

- die Ausführung der grünordnerischen Festsetzungen, das sind:
 - Gestaltungsmaßnahme (G) - Anlage einer Obst-Strauch-Baumhecke auf den privaten Baugrundstücken-Umsetzung vor Verkauf der Grundstücke durch den Erschließungsträger
 - Erhaltung von Bäumen entlang der Straße Langer Weg sowie unmittelbar östlich des Flurstückes 137/15
 - Anpflanzung eines Baumes (Neupflanzung einer abgestorbenen Traubenkirsche - ursprünglicher Standort südlich der Straße Langer Weg) auf Flurstück 137/8 der Flur 3 der Gemarkung Tiefurt gegenüber der östlichen Einmündung zum Glockenbecherweg
 - Anlegen eines öffentlicher Grünstreifens beiderseits der Straße Langer Weg

nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung (Anlage 2).

2. Der Erschließungsträger hat, soweit erforderlich, notwendige baubehördliche sowie sonstige Genehmigungen und Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen.
3. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet abgetragen wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Erschließungsgebiet zu verwerten. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 4 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

1. Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen nach § 3 dieses Vertrages kann der Erschließungsträger ein Ingenieurbüro beauftragen. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen Erschließungsträger und Ingenieurbüro muss im Einvernehmen mit der Stadt erfolgen.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibungen auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) in der jeweils gültigen Fassung ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung der Stadt zu vergeben.
3. Der Erschließungsträger ist ferner zu Folgendem verpflichtet:
 - a. Vor Beginn der Vergabeverfahren wird er die Leistungsverzeichnisse mit der Stadt abstimmen und nur solche Leistungsverzeichnisse ausgeben, zu denen die Stadt ihre Zustimmung erteilt hat,
 - b. Soweit er Leistungen im Wege einer beschränkten Ausschreibung oder freihändigen Vergabe vergeben will, hat er sich mit der Stadt über die Auswahl der aufzufordernden Bieter, die im vergaberechtlichen Sinne geeignet sein müssen, abzustimmen,
 - c. Er wird die Stadt vorab darüber informieren, an wen er beabsichtigt, den Zuschlag zu erteilen; ein weitergehendes Mitbestimmungs-/Zustimmungsrecht steht der Stadt insoweit jedoch nicht zu.

§ 5 Baubeginn

1. Der Baubeginn der Erschließungsanlagen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Stadt. Voraussetzung für die Genehmigung ist, dass der Erschließungsträger die Genehmigung schriftlich beantragt und der Stadt, die mit der Stadt abgestimmte und bestätigte Ausführungsplanung vorliegt und der Stadt
 - a) die Versicherung gem. § 8 Ziff. 3 schriftlich nachweist,
 - b) die Sicherheiten gem. § 11 Ziff. 1 übergeben hat.
 - c) Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn die Stadt vier Wochen nach Einreichung des Antrags und vollständiger Vorlage der Unterlagen nach Satz 2 Abs. (1) die Genehmigung nicht abgelehnt hat. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
2. Beantragt der Erschließungsträger den Baubeginn vor Inkrafttreten des Bebauungsplans für das Vertragsgebiet, sind zusätzlich zu Abs. 1 folgende Voraussetzungen zu erfüllen:
 - a) Schriftliche Verpflichtung des Vorhabensträgers zum Rückbau der Erschließungsanlagen, die nicht den Bebauungsplanfestsetzungen entsprechen.
 - b) Schriftlicher Verzicht auf Rückführung der Sicherheitsleistung nach § 11 Ziff. 1 zur Sicherung der Maßnahme nach a) und Zustimmung der sichernden Bank hierzu.Abs. (1), c) findet keine Anwendung; die Stadt richtet die Genehmigung an § 125 Abs. 2 BauGB aus.

§ 6 Rückbau

1. Hat der Erschließungsträger vor Inkrafttreten des Bebauungsplans mit dem Bau der Erschließungsmaßnahmen begonnen und weist der in Kraft getretene Bebauungsplan eine andere Erschließung aus, so ist der Erschließungsträger verpflichtet, auf eigene Kosten, die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen herzustellen und die nicht festgesetzten Maßnahmen zu beseitigen.
2. § 7 Ziff. 4 findet Anwendung.

§ 7 Baudurchführung

1. Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet gemäß § 3 dieses Vertrages so rechtzeitig in die öffentlichen Verkehrsflächen gelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch bereits fertig gestellter Erschließungsanlagen ausgeschlossen wird.

Anschlussleitungen sind vom Erschließungsträger mindestens 1m in das Grundstück hinein zu verlegen.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum hat der Erschließungsträger innerhalb der Vertragslaufzeit von 24 Monaten die Arbeiten an den Erschließungsanlagen, d.h. die Herstellung der Haus- und Grundstücksanschlüsse, Grundstück-süberfahrten und -einfahrten, die mit den Hochbaumaßnahmen auf den Baugrundstücken im Vertragsgebiet anfallen, zu koordinieren.

2. Für die Straße Langer Weg hat vor Baubeginn eine Beweissicherung gemeinsam mit der Stadt zu erfolgen, um ggf. später auftretende Schäden u. a. dokumentieren zu können. Die Straße Langer Weg hat, wie bei der Baumaßnahme Wohngebiet „Am Steinberge“ festgestellt, nur einen Aufbau von 5-7 cm Deckschicht auf einer Packlage. Nach Bauende und Verlegung aller Leitungen und Hausanschlüsse sind nur noch rudimentäre Teile der Straße vorhanden. Deshalb ist diese Straße im Bereich der Erschließungsanlage von Station 0+010 bis Station 0+170 gem. RStO12 grundhaft auszubauen. Der sich anschließende Abschnitt bis zur Straße An der Leite ist gem. den Festlegungen der Anlage 3 mit einer DSK zu versehen.
3. Die Zufahrt zum Vertragsgebiet erfolgt nur über die Kromsdorfer Straße/Dürrenbacher Hütte zur Straße Langer Weg. Die Transporte sind entsprechend der lichten Höhe von 3,80 m anzupassen. Die Erreichbarkeit des Wohngebietes „Am Steinberge“ (Glockenbacherweg) ist jederzeit zu gewährleisten, insbesondere für Rettungsdienste und Feuerwehr.
4. Führt der Erschließungsträger die Arbeiten nicht, nicht fristgerecht oder mangelhaft aus, so kann die Stadt dem Erschließungsträger eine angemessene Nachfrist setzen und ihn zur ordnungsgemäßen Erfüllung auffordern. Nach fruchtlosem Fristablauf führt die Stadt die Arbeiten im eigenen Namen und auf Kosten des Erschließungsträgers durch. Sie ist in diesem Fall berechtigt, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Sie kann wahlweise auch von ihrem Recht auf Nacherfüllung Gebrauch machen; § 635 BGB. Führt die Stadt die Arbeiten im eigenen Namen durch oder tritt sie in bestehende Werkverträge ein, so kann sie zur Begleichung der für die durchzuführenden Erschließungsarbeiten anfallenden Kosten die Bürgschaft gem. § 10 verwenden.
5. Das zu beplanende Areal „Langer Weg“ in Weimar-Tiefurt ist Bestandteil eines Bodendenkmals, Kulturdenkmal im Sinne von § 2 (7) ThürDSchG. Für die vorgesehene Maßnahme - insbesondere für die Bodeneingriffe - ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis in Übereinstimmung mit § 13 (1, 3) ThürDSchG erforderlich, die auf Antrag bei der Unteren Denkmalschutzbehörde und nach Anhörung des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) erteilt wird.

Vor Baubeginn ist mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, eine Vereinbarung zur denkmalfachlichen Begleitung abzuschließen
6. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen sowie alle anderen Versorgungsleitungen in der Straße Langer Weg herzustellen. Nach Fertigstellung der Hochbauten und der Verlegung aller Hausanschlüsse ist die Straße Langer Weg im Bereich des Erschließungsvertragsgebietes über die gesamte Breite grundhaft auszubauen.
7. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche erstmaligen Haus- und Grundstücksanschlüsse im Vertragsgebiet ausschließlich von dem bauausführenden Unternehmen, welches für den Straßenbau verantwortlich ist, bis zur Fertigstellung der Erschließungsanlagen herstellen zu lassen.
8. Die Lage und Breite der Zufahrten sowie der Standort der öffentlichen Straßenleuchten, die sich aus der Erschließungsplanung ergeben, sind in den Kaufverträgen mit den künftigen Eigentümern der Grundstücke zu regeln.

§ 8 Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten bis zur Übernahme der mangelfrei abgenommenen Erschließungsanlagen übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
2. Der Erschließungsträger hat dafür Sorge zu tragen, dass es zu keiner, über das übliche Maß hinaus gehenden, Verschmutzung im Bereich der Ein- und Ausfahrten kommt. Der Erschließungsträger hat über das Maß hinausgehende Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen.
3. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt gem. § 10 für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahme an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Der Erschließungsträger hat der Stadt mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns (§ 5), das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Sachschäden: € 3.000.000,- Personenschäden: € 1.500.000,-) schriftlich nachzuweisen.

§ 9 Kosten der Erschließungsmaßnahmen

1. Zu den Kosten der städtebaulichen Maßnahmen, die von dem Erschließungsträger im Verhältnis zur Stadt zu tragen sind, gehören sämtliche Kosten, die durch die mit diesem Vertrag vom Erschließungsträger übernommenen Verpflichtungen entstehen, insbesondere:
 - Planungs-, Bau-, Freilegungs- und Bauleitungskosten der in § 3 genannten Anlagen, einschließlich der erstmaligen Bepflanzung sowie die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die Dauer von 3 Vegetationsperioden (3 Jahre: 1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) der Grünflächen/Bäume,
 - Kosten der städtebaulichen Planung,
 - Kosten für Leistungen, die im sachlichen Zusammenhang mit der Erschließung stehen, aber sich außerhalb des festgelegten B-Plangebietes befinden (z. B. ggf. anfallende Anschlussarbeiten bzw. Neuverlegung von Leitungen einschl. der Wiederinstandsetzung der betroffenen Verkehrsanlagen und sonstigen Flächen),
 - Kosten für die Wiederherstellung der durch die Erschließungsmaßnahmen eventuell beschädigten oder zerstörten Verkehrsanlagen, Strassen oder sonstiger im Eigentum der Stadt stehender Einrichtungen,
 - Kosten der Rechtsberatung einschließlich der Kosten der Rechtsverfolgung gegenüber Werkunternehmern,
 - Kosten notwendiger Gutachten (z.B. geologische Baugrundgutachten, Beweissicherung etc.) soweit diese nicht zu den Kosten der städtebaulichen Planung gehören,
 - Kosten, die im Zusammenhang mit dem Eigentumsübergang an die Stadt Weimar stehen (Notar, Vermessung, Grundbucheintrag u. ä.)

2. Der Erschließungsträger ist befugt, mit den Eigentümern der im Vertragsgebiet liegenden Grundstücke Vereinbarungen über die Kostenerstattung, der auf deren Grundstücke entfallenen anteiligen, vom Erschließungsträger aufgewandten Kosten abzuschließen. Die Stadt haftet für diese Beiträge nicht; sie wird für diese Grundstücke keine Beiträge nach § 127 BauGB erheben. § 12 dieses Vertrages findet Anwendung.

§ 10 Mängelhaftung, Abnahme und Übergabe

1. Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen 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 Vertragsparteien vereinbaren, dass sämtliche Abnahmen förmlich im Sinne des § 12 Nr. 4 VOB/B zu erfolgen haben. Abnahmen gemäß § 12 Nr. 5 VOB/B sind ausgeschlossen.

Die Abnahme der Erschließungsanlagen erfolgt erst nach vollständiger Fertigstellung, d. h. nach erfolgter Fahrbahnwiederherstellung und der Verlegung aller Haus- und Grundstücksanschlüsse, erst damit ist die volle Gebrauchs- und Funktionsfähigkeit erreicht. Der Erschließungsträger verpflichtet sich innerhalb der 4-jährigen Gewährleistungsfrist, Straßenaufbrüche für i. Z. der vollständigen Erschließung noch herzustellende Hausanschlüsse auf seine Kosten auszuführen und die Gewährleistung für den Bereich der Anschlüsse einschließlich des Deckenschlusses zu tragen.

Teilabnahmen bei den Versorgungsleitungen, so deren volle Gebrauchsbarkeit und die zgedachten Funktionen vorliegen, sind mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

Mit der Fertigstellung der öffentlichen Grünflächen erfolgt nach dem 1. Jahr der Fertigstellungspflege durch den Erschließungsträger die Abnahme der Herstellung durch die Stadt. Nach der sich anschließenden 2-jährigen Entwicklungspflege durch den Erschließungsträger endet die Gewährleistung und es erfolgt die Übergabe der Pflege an die Stadt.

Die festgesetzte Gestaltungsmaßnahme G (Anlage einer Obst-Strauch-Baumhecke) auf den privaten Grundstücken wird gemeinsam mit der Abnahme der öffentlichen Grünflächen besichtigt und die Umsetzung kontrolliert. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege für diese Maßnahme ist in den Grundstückskaufverträgen festzuschreiben. Eine abschließende Kontrolle erfolgt im Zuge der Übernahme der öffentlichen Grünflächen.

3. Die Mängelhaftung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt 4 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt.
4. Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen schriftlich an.

Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von drei Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Erschließungsträger fest.

Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger sowie dem von diesem beauftragten Bauunternehmen gemeinsam abzunehmen. Über die abgenommenen Leistungen wird eine Niederschrift angefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistung, die Mängel, die Fristen, in denen die Mängel zu beheben sind, evtl. Vor-

behalte sowie die Termine für die Verjährungsfristen der Mängelansprüche. Die Niederschrift ist von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnen und für beide bindend. Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung im Abnahmeprotokoll verzichtet, so sind diese innerhalb von einem Monat, 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 dieser zu wiederholen.

Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von EURO 100,- abgefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger zum Abnahmetermin nicht erscheint.

5. Mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage gehen Besitz und Nutzung an den Erschließungsanlagen kostenfrei an die Stadt über.
6. Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht wenn sie Eigentümer der lastenfrenen öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und der Erschließungsträger zuvor für die Stadt kostenfrei
 - in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellte und geprüfte Schlussrechnung/Kostenfeststellung mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen übergibt,
 - die Schlussvermessung durchgeführt hat und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - Bestandspläne (als Planunterlagen und auf Datenträger in pdf- und dxf-Format) über die hergestellten Erschließungsanlagen sowie über die verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen, einschließlich der Grundstücksanschlussleitungen
 - die Nachweise über die Untersuchungsbefunde (Eignungsnachweise, Eigenüberwachungen, Kontrollprüfungen usw.) der nach Ausbauplanung geforderten Materialien übergeben hat.
 - die Abnahmedokumentation zum Bau mit folgendem Inhalt übergeben hat:
 - Umfang der abgenommenen Leistungen
 - Beanstandungen, Fristen, innerhalb derer die Beanstandungen zu beheben sind
 - Termine für den Ablauf der Gewährleistungsfristübergeben hat.
7. Die nach Absatz 6. vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
8. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

§ 11 Sicherheitsleistungen

1. Zur Sicherung aller sich aus § 3 für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe der Brutto-Vergabesumme für die Herstellung der Erschließungsanlagen i. S. des Baugesetzbuches innerhalb des Planungsgebietes durch die Übergabe einer unbefristeten und selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen oder europäischen Bank / Sparkasse / Kreditunternehmen; die unter Verzicht auf die Einrede aus §§ 770, 771 BGB und des Rechts zur Befriedigung durch Hinterlegung erteilt wird. Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt der Erschließungsanlagen auf dem Vorhabengrundstück freigegeben. Bis zur Vorlage der Mängelansprüchebürgschaft erfolgt die Freigabe höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1. Die Sicherheit ist 4 Wochen vor Baubeginn zu übergeben.
2. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen. Den Dritten entsteht durch diese Regelung kein Anspruch.
3. Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Verjährungsfrist zur Mängelbeseitigung eine Mängelansprüchebürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten (Brutto-Auftragssumme einschl. aller Nachträge) vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft VHB-Formblatt 421 (Anlage 4.1) freigegeben.
4. Die Bürgschaften sind auf Vordrucken gem. VHB-Formblatt 422 (Anlage 4.2) auszustellen.
5. Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 12 Beiträge

1. Mit der vertragsgemäßen Fertigstellung und Übergabe der unter § 3 Abs.1 genannten Erschließungsanlagen ist eine Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß § 1 Abs. 1 und 2 im Sinne von §§ 127 ff. BauGB ausgeschlossen.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, gesonderte Vereinbarungen mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsleitungen im Gebiet abzuschließen, um die leitungsgebundene Erschließung sicherzustellen. In diesen Vereinbarungen ist zu regeln, ob der Erschließungsträger als Werkunternehmer mit Zahlungsanspruch gegen die oben genannten Träger oder im Rahmen eines Erschließungsvertrages mit eigener Kostentragung tätig ist. Für die Herstellung der leitungsgebundenen Erschließung erhebt der jeweilige Ver- oder Entsorgungsträger Beiträge auf der Grundlage der jeweils geltenden Satzung oder rechnet mit dem Erschließungsträger direkt ab.
3. Für die leitungsgebundene Erschließung übernimmt die Stadt keinerlei Eigenanteil an den Kosten der Erschließungsmaßnahme. § 9 Abs. 2 findet Anwendung.

§ 13 Beiderseitige Verpflichtungen

1. Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstiger vertragsdienlicher Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

2. Die Stadt wird rechtzeitig alle notwendigen Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.
3. Änderungen bzw. Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

§ 14 Rechtsnachfolge

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen entsprechend zu verpflichten. Der Erschließungsträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.

§ 15 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Umgrenzungsplan des Erschließungsvertragsgebietes (Anlage 1),
- die von der Stadt genehmigte Ausbauplanung (Anlage 2), bestehend aus:
 - Lageplan Bl. 3.1
 - Straßenquerschnitt, Bl. 5.1 und 5.2
- Vereinbarung zur Kostenteilung zwischen Gartenstadt Weimar GmbH & Co.KG und dem Eigenbetrieb KommunalService Weimar (Deckensanierung)
- Vordruck 421 Vertragserfüllungsbürgschaft gem. VHB-Bund (Anlage 4.1)
- Vordruck 422 Mängelansprüchebürgschaft gem. VHB-Bund (Anlage 4.2)

§ 16 Salvatoresche Klausel

1. Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzung und Folge des geplanten Vorhabens sind.
2. Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs 1 Satz 2 Ziff. 3 BauGB (oder der entsprechenden Regelung in § 124 Abs. 3 BauGB) verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelung durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entspricht.

§ 17 Kündigung/Rücktritt

1. Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen.
2. Der Rücktritt ist nur in den ausdrücklich in diesem Vertrag vorgesehenen Fällen zulässig.

§ 18 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben und der Stadtrat der Stadt zugestimmt hat.

Für die Stadt:

Für den Erschließungsträger:

Weimar, den

....., den.....

.....
Peter Kleine
Oberbürgermeister

.....
Kirschner
Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG