

- Entwurf -

Erschließungsvertrag

Zwischen der

Gemeinde Niedernhausen

vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser wiederum vertreten durch den Bürgermeister Herrn Joachim Reimann und dem Ersten Beigeordneten Dr. Norbert Beltz, Wilrijkplatz, 65527 Niedernhausen

nachstehend "Gemeinde " genannt,

und der

Ellen und Christina Köhler GbR, Oberstraße 12, 65527 Niedernhausen
vertreten durch Frau Ellen Köhler und Frau Christina Köhler

nachstehend "Investor" genannt,

wird folgender Erschließungsvertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Der Investor beabsichtigt, auf den Flurstücken Nr. Flst. 29 –37 der Flur 5, Gemarkung Niederseelbach, In den Sieben Morgen, die Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Ackerbau-, Pferdezucht-und Pensionspferdebetriebs. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist derzeit nicht erschlossen. Zur Sicherstellung der Erschließung im Sinne §§35Abs. 1 Satz 1 BauGB, 36 BauGB wird dieser Erschließungsvertrag abgeschlossen.

§ 1 Erschließungsgebiet

Die Gemeinde überträgt dem Investor nach Maßgabe dieses Vertrags gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 (§ 124 a.F.) BauGB die Erschließung der in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan (Anlage 1) mit Maßstab 1:1000 durch Schrägschraffur gekennzeichneten Flächen.

§ 2 Vertragsgegenstand

(1) Der Investor übernimmt im eigenen Namen und für eigene Rechnung nach Maßgabe dieses Vertrags die endgültige Planung, Vermessung und erstmalige Herstellung der für die Erschließung der Grundstücke notwendigen Erschließungsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 BauGB,

a) der Grundstücksentwässerung dienenden Kanalisationsanlagen, soweit das aufgrund der dann notwendigen Bahnquerung technisch möglich ist, und dadurch entstehenden Kosten zumutbar bleiben. Falls Alternativen nötig werden, muss eine Vertragsergänzung vereinbart werden; über z.B. technisch gleichwertige Auffanganlagen.

b) der Wasserversorgungsanlagen, soweit das aufgrund der dann notwendigen Bahnquerung technisch möglich ist, und dadurch entstehenden Kosten zumutbar bleiben. Falls Alternativen nötig werden, muss eine Vertragsergänzung vereinbart werden; über z.B. genehmigungsfähigen Brunnen sowie Zisternen.

c) die für eine ordnungsgemäße, dem Verkehrsaufkommen angepasste Erschließung für den Fahrverkehr erforderlichen Ausweichen (Anlage 2) mit der für Feuerwehrfahrzeuge erforderlichen Tragfähigkeit

d) des vorbeugenden Brandschutzes nach Maßgabe der Festlegungen der für den vorbeugenden Brandschutz zuständigen Dienststelle beim Rheingau-Taunus-Kreis. Dies kann neben einer ausreichend leistungsfähigen Wasserleitung auch sonstige bauliche Anlagen wie z.B. Feuerlöschteiche o.ä. umfassen.

Zu den vom Erschließungsträger herzustellenden Erschließungsmaßnahmen gehören auch sämtliche notwendigen Anpassungs- und Umbaumaßnahmen an bestehenden Erschließungsanlagen, auch wenn sie außerhalb des Erschließungsgebiets liegen.

(2) Die Erschließung mit Anlagen, welche nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde Niedernhausen fallen wie z.B. Strom, Telekommunikation, ist

gesondert und eigenverantwortlich durch den Investor mit den betreffenden Versorgungsunternehmen zu klären. Die Tiefbauarbeiten für diese Medien sind mit den Arbeiten für die Anlagen nach Abs. 1 durch den Investor zeitlich und räumlich zu koordinieren.

(3) Soweit die in Absatz 1 genannten Erschließungsleistungen bei gleicher technischer Wirksamkeit durch eine wirtschaftlich günstigere Erschließungsart erbracht werden können, kann der Investor auch diese Art der Erschließung wählen. Der Investor hat hierüber die vorherige Zustimmung der Gemeinde einzuholen.

§ 3 Ausführungsfristen

(1) Baubeginn, Baufortschritt und endgültige Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind terminlich mit der Gemeinde abzustimmen. Die Erschließungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung (Hochbauten) hergestellt werden.

2) Erfüllt der Investor seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist kann die Gemeinde die Arbeiten auf Kosten des Investors ausführen lassen oder von diesem Vertrag zurücktreten.

§ 4 Art und Umfang der Herstellung

Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind vorbehaltlich ^{§5} Abs. 2 maßgebend:

- a) der Plan mit Trassenverläufen und Übergabepunkt (Anlage 3)
- b) ggf. Auflagen des Rheingau-Taunus-Kreises im Rahmen des Bauvoranfrage- und des Baugenehmigungsverfahrens
- c) im Übrigen die Ausführungsplanung für die § 2 Abs. 1 genannten Anlagen. Die Ausführungsplanung ist zwei Monate vor Baubeginn der Gemeinde zur Zustimmung vorzulegen.

§ 5 Baudurchführung

(1) Die Herstellung der Erschließungsanlagen nach § 2 ist Aufgabe des Investors. Für die Ausführung der Arbeiten darf der Investor nur fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen einsetzen.

(2) Alle fachlichen Richtlinien und Normen sind bei der Bauausführung einzuhalten.

(3) Der Baubeginn ist mindestens 14 Tage vor Beginn der Gemeinde schriftlich, per Fax oder E-Mail mitzuteilen.

(4) Ggf. erforderliche verkehrsrechtliche Anordnungen sind durch den Investor oder ein von ihm beauftragtes Unternehmen rechtzeitig bei der Gemeinde einzuholen.

(5) Die Beantragung der Zustimmung der Deutschen Bahn AG zur Querung der Bahnstrecken durch die Wasser- und Abwasserleitungen einschließlich der Erstellung aller erforderlichen Unterlagen ist Aufgabe des Investors.

§ 6 Übernahme der Anlagen, Eigentumsverhältnisse, Baulast

(1) Die Gemeinde Niedernhausen wird die Wasser- und Abwasseranlagen südlich der Bahnstrecke bis zur Bahnunterführung (siehe Anlage 3) in ihr Eigentum und ihre Baulast übernehmen. Voraussetzung hierfür ist die mangelfreie Abnahme sowie die Übergabe sämtlicher Unterlagen nach Abs. 3. Die Übernahme ist schriftlich festzuhalten. Das Gleiche gilt für die beiden Ausweichen im Verlauf des Feldwegs Flst. Nr. 41. Den Vertretern der Gemeinde ist Gelegenheit zur Teilnahme am förmlichen Abnahmetermin mit dem beauftragten Bauunternehmen zu geben.

(2) Die übrigen Erschließungsanlagen (Wasser- und Abwasserleitungen innerhalb der Bahnquerung und nördlich der Bahnstrecke) verbleiben im Eigentum des Investors (Privatleitungen) und sind auf Dauer von diesem eigenverantwortlich zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Alle gesetzlichen Anforderungen, insbesondere die Eigenkontrollverordnung und die Trinkwasserverordnung sind eigenverantwortlich einzuhalten.

(3) Der Investor übergibt spätestens 14 Tage vor Inbetriebnahme der Erschließungsanlagen gemäß § 3 die Gemeinde Niedernhausen folgende Unterlagen:

1. Einen Lageplan im Maßstab 1:500 mit Eintragung des genauen Leitungsverlaufs Wasser- und Abwasserleitungen in Papierform sowie als DXF-Datei.
2. Ein Video der Kanalbefahrung nach Fertigstellung für den Abschnitt südlich der Bahnstrecke. Die digitalen Videodateien sind im MPEG 2 - Format in der Qualität des europäischen PAL-Standards mit 720x576 Pixel und einer Datenrate von mindestens 4 Mbit/s
3. Das Untersuchungsprotokoll eines anerkannten Labors für eine Wasserprobe aus der Trinkwasserleitung sowie ein Protokoll der Druckprobe der neuen Abwasserleitung
4. Das von allen Beteiligten unterzeichnete Abnahmeprotokoll für den Abschnitt südlich der Bahnstrecke.
5. Eine Abtretungserklärung, wonach der Investor sämtliche Gewährleistungsansprüche gegenüber den ausführenden Bauunternehmen betreffend die von der Gemeinde zu übernehmenden Anlagen nach Abs. 1 an die Gemeinde abtritt und diese im Gegenzug den Investor von möglichen Gegenansprüchen freistellt.

§ 7 Verkehrssicherung

Die Übernahme der üblichen Verkehrssicherungspflichten übernimmt nach Abschluss der Bauarbeiten die Gemeinde Niedernhausen. Der Zeitpunkt der Übernahme richtet sich nach der Inbetriebnahme im Sinne des §6 Abs.3.

§ 8 Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jeder Partei erhält eine Ausfertigung.

Die Gemeindevertretung hat dem Vertrag am _____ zugestimmt. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Niedernhausen, _____ Niedernhausen, _____

Joachim Reimann
Bürgermeister

Ellen Köhler

Dr. Norbert Beltz
Erster Beigeordneter

Christina Köhler