



**Städtebaulicher Vertrag über die Erschließung des Baugebiets  
Bubenheimer Berg (Bebauungsplan 329)**

zwischen

**der Stadt Koblenz, vertreten durch den Oberbürgermeister,  
Willi-Hörter-Platz 1, 56068 Koblenz  
- im Folgenden „Stadt“ genannt -**

und

**der Stadtentwässerung Eigenbetrieb der Stadt Koblenz,  
vertreten durch den Werkleiter Bernhard Mohrs, Bahnhofplatz 9, 56068 Koblenz  
- im Folgenden „SEK“ genannt -**

und

**der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Koblenz mbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer XXXXXXXX  
Viktoriastraße 4, 56068 Koblenz  
- im Folgenden „Erschließungsträger“ bzw. „ET“ genannt -**

- § 1 Erschließungsgebiet / Vertragsgegenstand
  - § 2 Grundlagen und Bestandteile des Vertrages
  - § 3 Leistungsfreiheit der Stadt
  - § 4 Verpflichtungen des ET / Art und Umfang der Erschließungsanlagen
  - § 5 Fertigstellung der Erschließungsanlagen
  - § 6 Planung, Ausschreibung, Vergabe
  - § 7 Baubeginn und Baudurchführung
  - § 8 Unterhaltung, Verkehrssicherung und Haftung
  - § 9 Abnahme, Kontrolle und Mängelansprüche
  - § 10 Übernahme der Erschließungsanlagen
  - § 11 Widmung der Straßen
  - § 12 Kostentragung
  - § 13 Kostenerstattung
  - § 14 Erhebung von Steuern, Gebühren und Beiträgen
  - § 15 Veräußerung der Grundstücke oder von Teilen / Rechtsnachfolger
  - § 16 Kündigung / Rücktritt
  - § 17 Schlussbestimmungen
  - § 18 Wirksamwerden
-

## **Präambel**

Die Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 329: „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“ für ein Gebiet in Koblenz-Bubenheim aufgestellt. Der Satzungsbeschluss ist am 03.02.2022 gefasst worden, die öffentliche Bekanntmachung des Planes erfolgte am 05.07.2022. Die Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ist als Anlage 1 beigelegt.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen vollständig im Eigentum des ET.

Die Vertragsparteien verfolgen das Ziel, die für eine gewerbliche Nutzung geeigneten Flächen der früheren Bundesliegenschaft der ehemaligen Schule für Diensthundewesen der Bundeswehr in ein gewerblich genutztes Quartier mit der Hauptnutzungsart „Gewerbe, Dienstleistung, Handwerk“ umzuwandeln. Der Erschließungsträger soll die für das Vertragsgebiet erforderliche Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB übernehmen und die Kosten hierfür tragen.

## **§ 1**

### **Erschließungsgebiet / Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist innerhalb des Vertragsgebietes die Erschließung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 329 (Anlage 1). Das Vertragsgebiet ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und umfasst die Grundstücke des ET entsprechend der farbigen Markierung im Auszug aus der Stadtgrundkarte (Anlage 2):

Gemarkung Bubenheim, St. Sebastianer Straße, eingetragen beim Amtsgericht Koblenz im Grundbuch von Bubenheim  
Blatt 663

unter der lfd. Nr. 20:

Flur 1, Flurstück 441/1, mit einer Größe von 8.731 m<sup>2</sup>,

unter der lfd. Nr. 32:

Flur 1, Flurstück 594/13, mit einer Größe von 185.215 m<sup>2</sup>.

- (2) Die Stadt und die SEK übertragen nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB innerhalb des Vertragsgebietes die Erschließung auf den ET. Der ET übernimmt die Erschließung innerhalb des Vertragsgebietes im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, soweit nachstehend nichts Abweichendes vereinbart ist.
- (3) Der ET verpflichtet sich, die in § 4 Abs. 1 des Vertrages aufgeführten Erschließungsanlagen gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages herzustellen. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind der rechtsverbindliche Bebauungsplan 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“ sowie die mit der Stadt/SEK abzustimmenden Entwurfs- und Ausführungsplanungen maßgebend.
- (4) Die für die öffentliche Erschließung benötigten Grundstücke werden nach Durchführung der vertragsgegenständlichen Maßnahmen unentgeltlich und, lastenfrei – mit Ausnahme der im Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages bereits in Abteilung II des Grundbuches eingetragenen Lasten – auf die Stadt übertragen. Hierzu ist beabsichtigt, zu gegebener Zeit einen gesonderten notariellen Übertragungsvertrag abzuschließen. Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 10 dieses Vertrags genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

## **§ 2 Grundlagen und Bestandteile des Vertrages**

- (1) Grundlage des Vertrages sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik.
- (2) Grundlage und Bestandteile des Vertrages sind:
1. Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 329 (Anlage 1)
  2. Auszug aus der Stadtgrundkarte mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 2)
  3. Vorplanung Verkehrsanlagen (Anlage 3)
  4. Kostenschätzung Verkehrsanlagen Stand 06.05.2021 (Anlagen 4)
  5. Entwurfsplanung Entwässerungseinrichtungen Teil Nord (Anlage 5)
  6. Entwurfsplanung Entwässerungseinrichtungen Teil Süd (Anlage 6)
  7. Dimensionierung Versickerungsanlagen (Anlage 7)
  8. Vorgaben der Straßenbeleuchtung (Anlage 8)
  9. Entwurf des Grundstückübertragungsvertrages (Anlage 9)

## **§ 3 Leistungsfreiheit der Stadt**

Die Stadt hat für die aufgrund dieses Vertrages zu erbringenden Leistungen gegenüber dem ET keine Gegenleistung zu erbringen, wenn und soweit sie nicht im Vertrag festgelegt ist.

## **§ 4 Verpflichtungen des ET / Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Der ET verpflichtet sich, folgende Leistungen innerhalb des Vertragsgebietes zu erbringen:
- a) die Entwurfs- und Ausführungsplanung der im Bebauungsplan Nr. 329 festgesetzten zukünftigen öffentlichen Erschließungsanlagen, bestehend aus den Erschließungsstraßen (nebst Angleichung an die vorhandenen öffentlichen Verkehrsanlagen), Beleuchtungs- und Entwässerungsanlagen sowie der im Bebauungsplan Nr. 329 festgesetzten zukünftigen öffentlichen Grünflächen, auf der Grundlage der abgestimmten Vorplanungen (Anlagen 3, 4, 5, 6, 7, 8);
  - b) die Freilegung der zukünftigen öffentlichen Erschließungsflächen;
  - c) die Herstellung der zukünftigen öffentlichen Entwässerungsanlagen (Kanalisation im Trennsystem einschließlich des Absetz- und Versickerungsbeckens entlang der St.-Sebastianer Straße (der Umfang ist aus den Anlagen 5 bis 7 zu entnehmen) sowie die Herstellung der Anschlussleitungen der Grundstücksentwässerung im öffentlichen Straßenraum bis zur Grundstücksgrenze. Die Grundstücksanschlussleitungen sind dabei - um höchstens 1,0 m - über die Grundstücksgrenze hinaus zu verlegen, um eine spätere Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraumes aus diesem Grunde zu vermeiden.

- d) die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 329 festgesetzten zukünftigen öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
- Fahrbahnen, Belastungsklasse **3,2**;
  - Parkflächen;
  - Straßenoberflächenentwässerung;
  - Straßenbeleuchtung;
  - Zu-/Abfahrten bzw. Anschlüsse an vorhandene Straßen;
  - Geh-, Fuß- und Radwegen;
  - erforderlicher Beschilderung und Markierung;
- e) die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 329 festgesetzten zukünftigen Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen;
- f) die erforderliche Koordination mit den Versorgungs- und Leitungsträgern.
- (2) Die Herstellung der zukünftigen öffentlichen Entwässerungsanlagen ist unter Beachtung folgender Maßgaben durchzuführen:

Sofern Schmutz- oder Regenwasserkanäle in Fußwegen oder Grünflächen zum Liegen kommen, ist sicherzustellen, dass zur Unterhaltung der Entwässerungsanlage und deren späteren Erneuerung ausreichend breite und tragfähige Fahrwege (3,50 m), die mit Betriebsfahrzeugen der Stadtentwässerung (30 t) befahren werden können, über der Rohrleitungstrasse angelegt werden.

Die Regenwasserkanalisation ist grundsätzlich mit Stahlbetonrohren auszuführen. Die Schmutzwasserkanalisation ist mit Steinzeugrohren, Typ H (Hochlast) auszuführen.

- (3) Der ET verpflichtet sich, sich bei der Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen an die Vorgaben der **Stadt/SEK „Straßenbaudetails der Stadt Koblenz - Handlungsanweisung für die Standardisierung“** - in der aktuellen Fassung - zu halten. Soweit hiervon abgewichen werden muss, ist dies mit den zuständigen Stellen - Ämtern/Eigenbetrieb – abzustimmen.
- (4) Der Leistungsumfang umfasst die Herstellung der in Absatz 1 genannten Erschließungsanlagen über die Grenzen des Vertragsgebietes hinaus (Angleichung an Bestand), soweit dies zur Anbindung der Anlagen an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist.
- (5) Der ET verpflichtet sich weiterhin,
- a) die Baubegleit- und Bestandsvermessung der neuen Kanäle nach den Vorgaben der SEK und
  - b) nach der Herstellung der Zufahrten und Abfahrten eine topographische Aufnahme vom neu geschaffenen öffentlichen Straßenraum und
  - c) nach Herstellung der Erschließungsanlagen eine Katasterschlussvermessung bzw. eine geeignete Nachweisführung über die Einhaltung der Grenzen, bei der u. a. der Ausbau der Erschließungsflächen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt wird,
- durchführen zu lassen.

Der ET beauftragt auf seine Kosten mit den vorgenannten Vermessungsarbeiten nach a) und b) das Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement der Stadt und mit den Vermessungsarbeiten nach c) eine öffentliche Vermessungsstelle nach § 2 des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen, zu denen auch das Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement zählt.

- (6) Der ET hat die ggf. noch erforderlichen baubehördlichen, wasserwirtschaftlichen und sonstigen Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt/SEK vorzulegen. Kosten, die sich aus der Nichtbefolgung ergeben, trägt der ET. Stadt/SEK und ET gehen allerdings nicht davon aus, dass weitere Genehmigungen erforderlich sind. Die Stadt/SEK wird den ET bei der Einholung etwa erforderlicher Genehmigungen und Gestattungen nach besten Kräften kostenfrei unterstützen.

## **§ 5 Fertigstellung der Erschließungsanlagen**

Der ET verpflichtet sich, die Erschließung nach § 1 Abs. 3 durchzuführen und hierfür die in § 4 Abs. 1 aufgeführten Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen. Sie müssen jedoch spätestens bis zur Inbetriebnahme der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein. Diese Verpflichtung gilt auch für Bauvorhaben Dritter im Vertragsgebiet. Die Stadt betrachtet die Erschließung von baulichen Anlagen innerhalb des Vertragsgebietes als tatsächlich gesichert, sobald die nachfolgend genannten baulichen Zustände geschaffen sind:

- Die vorgesehenen öffentlichen Fahrbahn-, Gehweg- und Parkplatzflächen sind bis Oberkante Frostschutzschicht hergestellt. Zusätzlich ist eine Schutzschicht von 10 cm aus Frostschutzmaterial für die Nutzung durch den Baustellenverkehr während der Hochbaumaßnahmen aufgetragen. Die vorläufig hergestellten Straßenflächen befinden sich demnach ca. 10 cm, die Gehweg- und Parkplatzflächen ca. 17 cm unterhalb der Endausbauhöhe.
- Die für das in Rede stehende Erschließungsgebiet, geplanten Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitungen sind hergestellt.
- Die Entwässerung der nicht bebauten Flächen erfolgt durch die Frostschutzschicht bzw. ins freie Gelände.
- Parallel zum Ausbau der Verkehrsflächen ist auch die Straßenbeleuchtung bereits an den endgültigen Lampenstandorten hergestellt und wird bis zum Endausbau der öffentlichen Verkehrsflächen geschützt.
- Pflanzstandorte im Bereich der geplanten öffentlichen Stellplatzflächen werden im Zwischenausbau mit geschottert.
- Nicht Gegenstand des Zwischenausbaus und damit nicht für eine gesicherte Erschließung erforderlich, sind das Planum für die Schottertragschicht und die Schottertragschicht selber, die Randeinfassungen, Bordsteine und Entwässerungsrinnen, die Straßenabläufe mit Anschluss an den Hauptkanal, die Asphaltierung der Straßenflächen und die Pflasterung der geplanten öffentlichen Gehweg- und Parkplatzflächen, Hausanschlüsse und Anschlussleitungen für Straßeneinläufe, die Straßeneinbauten (Schachtdeckel, Schieberkappen, usw.) sowie die Pflanzgruben / Pflanzen.

## **§ 6 Planung, Ausschreibung, Vergabe**

- (1) Der ET ist Auftraggeber für sämtliche Bauarbeiten und sonstige Leistungen - einschließlich der Ingenieurleistungen - zur Herstellung der Erschließungsanlagen nach § 4 Abs. 1. Alle Leistungen zur Herstellung der Erschließungsanlagen und deren Unterhaltung bis zur Übernahme durch die Stadt erfolgen auf Kosten und Gefahr des ET. Er gewährleistet ab dem Zeitpunkt, in dem der vorliegende Vertrag rechtswirksam wird, dass die Maßnahme nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt wird. Der ET ist berechtigt, seine Leistungspflichten aus diesem Vertrag bezüglich Planung und Baudurchführung auf Dritte zu übertragen. Im Außenverhältnis zur Stadt bzw. der SEK verbleibt allerdings der ET leistungs verpflichtet. Die Rechtsnachfolgeregelung (§ 15) bleibt hiervon unberührt. Der

ET wird die Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung auf ein qualifiziertes und leistungsfähiges Ingenieurbüro übertragen.

- (2) Der ET hat die in § 4 Abs. 1 genannten Erschließungsanlagen zu planen (Entwurfs- und Ausführungsplanung). Der ET wird ein qualifiziertes und leistungsfähiges Ingenieurbüro mit der notwendigen Planung der Erschließungsanlagen (Straße, Kanal, Absetz- und Versickerungsbecken, öffentliche Grünflächen und Straßenbeleuchtung) beauftragen. Die Planung einschließlich der Vorplanung ist den städtischen Ämtern/Eigenbetrieben, im Besonderen dem Tiefbauamt und der SEK zur Prüfung und vorherigen Zustimmung vorzulegen. Vor dem endgültigen Abschluss der jeweiligen Leistungsphasen nach § 47 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ist ebenfalls die Zustimmung des Tiefbauamtes zu den Planungsunterlagen der jeweiligen Leistungsphase erforderlich. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn jeweils innerhalb von acht Wochen nach Eingang beim Tiefbauamt keine Rückmeldung an den ET erfolgt. Die Planung der Erschließungsanlagen hat so zu erfolgen, dass die gesamte Konzeption des Bebauungsplanes erhalten bleibt.

Im Weiteren ist zu beachten, dass die entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen (Kanalisation im Trennsystem, Grundstücksentwässerungsleitungen) - in Fließrichtung betrachtet - nicht von Versorgungsträgern (u. a. Gas, Wasser, Kommunikation) überbaut werden. Querungen im rechten Winkel sind grundsätzlich zulässig. Bei der Entwässerungsplanung sind die Maßgaben des Hauptentwässerungsentwurfes der Stadt Koblenz zu beachten.

Vor Herstellung der Kanäle und der vorgesehenen Straßenbaumaßnahmen ist ein baugrundtechnisches und umwelttechnisches Gutachten mit Angaben zum Baugrund, Grundwasser, Rohrlagerung, Dammschüttung etc. durch den ET in Auftrag zu geben und der Stadt/SEK vor Erstellung der Ausschreibungsunterlagen vorzulegen.

Die Lage der Ver- / Entsorgungsleitungen sowie der Telekommunikationseinrichtungen muss vom ET mit den Versorgungs-/Leitungsträgern abgestimmt und in den Ausführungsplänen im Einzelnen verbindlich angegeben werden.

Vor Beginn der Baumaßnahmen und vor den zu erstellenden Bodengutachten ist vom ET eine Kampfmittelerkundung (geomagnetische Untersuchung) durchzuführen, sodass die Kampfmittelfreiheit während der gesamten Maßnahme sichergestellt ist.

Der ET oder das ausführende Unternehmen erstellt für die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsanlagen innerhalb des Vertragsgebietes qualifizierte lichttechnische Berechnungen nach DIN EN 13201 und plant in Anlehnung an die Konkretisierung zur Herstellung der Straßenbeleuchtung (Anlage 8). Diese Berechnungen, ein Übersichtsplan mit berechneten Leuchtenstandorten sowie eine Verkabelungsübersicht inklusive Bemessung aller notwendigen Parameter (Sicherungen, Leitungslängen, Ströme usw.) sind der Stadt zur Abstimmung und Entscheidung vorzulegen. Nach Zugang vollständiger Unterlagen bei der prüfenden Stelle wird die Stadt mitteilen, ob Änderungen erforderlich sind. Ist die Mitteilung innerhalb von achtzehn Werktagen unterblieben, gilt die Zustimmung als erteilt.

- (3) Der ET führt zur Vergabe der Kanal- und Straßenbauarbeiten ein Vergabeverfahren nach der VOB durch.

Die Erstellung der Leistungsverzeichnisse hat auf der Grundlage der freigegebenen Ausführungsplanung zu erfolgen.

Die Ausschreibung der Anlagen hat getrennt nach Kanal- und Straßenbauarbeiten zu erfolgen. Die Kanal- und Straßenbauarbeiten sind jeweils gesondert in Titeln bzw. Positionen des Leistungsverzeichnisses, ausgehend von der Gründungstiefe der Straße,

getrennt auszuweisen. Die Positionen für die Teilbereiche der neuen Kanalisation im Trennsystem, die in Anlage 5 markiert sind, sind als gesonderte Titel im Leistungsverzeichnis der Kanalarbeiten anzulegen. Die Positionen für Grundstücksanschlussleitungen und Straßenoberflächenentwässerung sind für sich in jeweils eigene Gewerke des Leistungsverzeichnisses zu fassen. Die Angabe der Einzelpreise ist obligatorisch zu verlangen.

Die Leistungsverzeichnisse sind vor Versendung der Stadt/SEK zur schriftlichen Zustimmung vorzulegen. Das Ergebnis der Prüfung teilt die Stadt/SEK dem ET innerhalb von achtzehn Werktagen nach Eingang bei dem Tiefbauamt – Abteilung Straßenplanung- sowie der SEK mit. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn innerhalb dieser Frist keine Rückmeldung an den ET erfolgt.

Der ET hat mit den Arbeiten für die Erschließungsanlagen ausschließlich zuverlässige und leistungsfähige Firmen zu beauftragen, die bei einer Industrie- und Handelskammer oder einer Handwerkskammer eingetragen sind.

Die Auftragserteilung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt/SEK. Hierfür sind durch den ET sämtliche geprüften Angebote mit einem Vergabevorschlag zur Zustimmung vorzulegen.

Der ET verpflichtet sich die Auftragserteilung für die Kanalbauarbeiten nach den o.g. Vergabekriterien zu vergeben. Dabei hat er insbesondere die Angemessenheit der Preise sowie die rechnerische Richtigkeit zu überprüfen.

Die durch den ET geprüften Vergabeunterlagen sind - vor Auftragserteilung – mit einer Vergabeempfehlung der Stadt/SEK zur Zustimmung vorzulegen.

Wenn der Stadt/SEK alle relevanten Unterlagen vorliegen, teilt sie dem ET innerhalb von 5 Werktagen schriftlich mit, auf welches der vorgelegten Angebote aus Sicht der SEK der Zuschlag erteilt werden soll. Der ET ist jedoch an diese Empfehlung nicht gebunden. Sofern er aus gesamtwirtschaftlichem Interesse ein anderes Unternehmen beauftragen möchte, kann er dies tun. Die eventuellen Mehrkosten für den Bereich Kanal trägt dann der ET.

(4) Ökologische Baubegleitung:

Der ET verpflichtet sich, im Zuge des Rückbaus aufstehender Aufbauten eine qualifizierte ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die Durchführung dieser Maßnahme ist bereits mit dem Umweltamt der Stadt Koblenz – Untere Naturschutzbehörde - abgestimmt.

Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass nach Durchführung des Rückbaus aufstehender Aufbauten und den oben genannten Maßnahmen zur Vergrämung der Mauereidechsen keine weitere ökologische Baubegleitung erforderlich ist.

Der ET verpflichtet sich, Baumschutzmaßnahmen durchzuführen, soweit dies mit Blick auf einzelne zu erhaltende Bäume erforderlich ist, und wird sich hierzu mit der Stadt (Eigenbetrieb Grünflächen und Bestattungswesen und Untere Naturschutzbehörde) abstimmen. Für die Abnahme gilt § 9 Abs. 1 entsprechend, wobei für die Abnahme der Baumschutzmaßnahmen ein Tag innerhalb von 2 Wochen nach Eingang der Anzeige festzusetzen ist.

(5) Die vom ET zur Erfüllung des Vertrages angefertigten und beschafften sowie die ihm überlassenen Unterlagen sind auf Verlangen an die Stadt/SEK herauszugeben; Pläne oder Zeichnungen sind einmal als Originaldruck auf Papier und je einmal digital in den Formaten DXF und PDF abzugeben, soweit in diesem Vertrag nichts Anderes geregelt ist. Diese gesamten Unterlagen werden Eigentum der Stadt bzw. der SEK.

## § 7 Baubeginn und Baudurchführung

- (1) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen.

Der ET beabsichtigt, zunächst eine Baustraße herzustellen und den endgültigen Straßenausbau erst später entsprechend den Erfordernissen der Bebauung auszuführen. Die Erschließungsanlagen sind im Übrigen von dem ET zügig und ohne schuldhaftes Zögern herzustellen und müssen spätestens bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen entsprechend benutzbar sein.

- (2) Der ET hat die Stadt/SEK mindestens **fünfzehn Tage vor Baubeginn** schriftlich über den Beginn der jeweiligen Erschließungsarbeiten zu unterrichten und die erbetenen Auskünfte zu erteilen. Für die Teilleistungen des Straßenbaus wird der ET die Stadt/Tiefbauamt rechtzeitig mit der Bauoberleitung (LPH 8 HOAI, Grundleistung) beauftragen. Diese wird durch einen Vertreter des Sachgebietes Straßenneubau wahrgenommen.

- (3) Mit den Arbeiten an der jeweiligen Erschließungsanlage darf jeweils erst begonnen werden, wenn

1. der ET oder die Stadt das Eigentum oder die rechtswirksame Verfügungsgewalt an den für die herzustellende Erschließungsanlage notwendigen Grundstücksteilen besitzt oder erworben hat,
2. der Versicherungsschutz gemäß § 8 Abs. 3 der Stadt/SEK nachgewiesen wurde,
3. die für die jeweilige Bautätigkeit notwendige Ausführungsplanung von der Stadt/SEK freigegeben wurde oder die Zustimmung als erteilt gilt,
4. die Abstimmungen zwischen dem ET und der EVM AG (Strom, Gas), VWM GmbH (Wasser) und den Betreibern von Telekommunikationseinrichtungen über die Herstellung der Versorgungsanlagen erfolgt sind und dies der Stadt nachgewiesen wurde,
5. die ggf. erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich des Schutzes von Bäumen im Vertragsgebiet und näheren Umfeld gemäß den derzeit geltenden Normen: **DIN-Norm 18920** (*Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*), **RAS-LP4** (*Richtlinie für die Anlage von Straßen – Landschaftsgestaltung - Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen*) sowie **ZTV Baumpflege** (*Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege und Baumsanierung*) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Eigenbetrieb Grünflächen und Bestattungswesen vollständig umgesetzt und von der Stadt abgenommen sind.

- (4) Die Stadt ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Die Beauftragten der Stadt/SEK haben das Recht, die Baustelle jederzeit zu betreten und sich über den Ablauf der Arbeiten zu unterrichten. Unnötige Störungen oder Beeinträchtigungen der Bauarbeiten sind hierbei zu vermeiden.



- (5) Der ET ist verpflichtet, die Stadt/SEK über alle für die Durchführung des Vertrages erheblichen Umstände unverzüglich in Textform zu unterrichten und ihr jederzeit auf Verlangen in Textform oder mündlich Auskunft zu erteilen sowie die Weisungen der Stadt/SEK zu beachten.
- (6) Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen. Der ET hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern darauf hinzuwirken, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Kabel für Telekommunikation, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlage nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Leitungsabzweige für die Grundstücksentwässerung und die Ablaufleitungen der Straßenabläufe an den Abwasserkanal der öffentlichen Abwasseranlage. Für die Herstellung der Grundstücksanschlüsse hat sich der ET mit der SEK abzustimmen. Der Anschluss der Entwässerungsanlage an die bestehende Kanalisation darf nur nach Abstimmung mit der SEK durchgeführt werden.
- (7) Die Durchführung von Bodenabtrag, Zwischenlagerung und Bodenauftrag von wieder verwendbarem Bodenmaterial ist sachgemäß durchzuführen (entsprechend den derzeit geltenden Normen: DIN 18300 und DIN 18915). Oberboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet abgetragen wird, ist entsprechend im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- (8) Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den ET zu beseitigen. Der ET verpflichtet sich insbesondere, die von der Stadt/SEK oder einem von der Stadt beauftragten Dritten festgestellten Mängel unverzüglich zu beseitigen.
- (9) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; es sind die Anordnungen der Stadt/SEK bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- (10) Sollten als zu erhalten festgesetzte Bäume infolge der Baumaßnahmen beschädigt oder beseitigt werden, sind diese nach Absprache mit dem Umweltamt/Untere Naturschutzbehörde auf Kosten des ET gleichwertig zu ersetzen.
- (11) Die vertragsgerechte Ausführung der Leistungen wird vom ET gegenüber der Stadt/SEK im Rahmen der nach den anerkannten Regeln der Technik geregelten Prüfungen (Eignungsprüfung, Eigenüberwachungsprüfung, Kontrollprüfung) nachgewiesen. Entsprechend verpflichtet sich der ET, u. a. Nachweise über die Eignung des verwendeten Materials und über die Tragfähigkeit und Verdichtung des Baugrundes und der ungebundenen Schichten mittels Lastplattendruckversuchen zu erbringen. Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, wird der ET auf seine Kosten innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist entfernen.
- (12) Die Stadt/EB 70 beschafft auf Kosten des ET die für das Vertragsgebiet vorgesehenen Straßenleuchten (Mast und Leuchtenkopf), Straßenbeleuchtungskabel und Schaltschrank (bei Bedarf). Die Kosten teilt die Stadt dem ET unverzüglich im Rahmen einer Kostenaufstellung mit. Im Rahmen des Tiefbaus führt der ET nach den Vorgaben der Stadt die Kabelverlegung, den Einbau der Masten inkl. der Herstellung der Fundamente (Köcherfundamente aus Betonfalzrohr nach Straßenbaudetails der Stadt Koblenz) und die Montage des Schaltschranks (bei Bedarf) aus. Die Materialabholung erfolgt nach rechtzeitiger Abstimmung im Bauhof des kommunalen Servicebetriebes, Hans-Böckler-Straße 8, 56070 Koblenz. Die Montage, Anschluss und Verkabelung der

Leuchtenköpfe und des Schaltschranks erfolgt auf Kosten des ET durch den Kommunalen Servicebetrieb.

- (13) Die erforderliche Sicherheit- und Gesundheitsschutz-Koordination gemäß den Vorschriften der Baustellenverordnung ist Sache des ET.

## § 8

### Unterhaltung, Verkehrssicherung und Haftung

- (1) Bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen (schriftliche Übernahmeerklärung) durch die Stadt/SEK hat der ET die Erschließungsanlagen – inklusive Beleuchtung - auf seine Kosten zu betreiben, instand zu halten und ggf. zu erneuern.
- (2) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der ET die Verkehrssicherungspflicht für den gesamten Bereich der jeweiligen Erschließungsanlagen.
- (3) Der ET haftet bis zur Übernahme der nach diesem Vertrag von ihm herzustellenden Erschließungsanlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder anderen Rechtsgütern verursacht werden. Der ET stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen und sonstigen Entschädigungsansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Spätestens vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer Haftpflichtversicherung des ET über mindestens 3 Mio. Euro pauschal für Sach- und Personenschäden, die bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt Bestand haben muss, nachzuweisen. Der ET erbringt im vorliegenden Fall diese Anforderung bereits dadurch, dass er im städtischen Haftpflichtvertrag mitversichert ist und auf die Versicherungsleistungen zurückgreifen kann.
- (4) Für die Erfüllung dieses Vertrages haftet der ET. Mehrere Vertragsparteien der Stadt/SEK haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen. Der ET stellt die Stadt/SEK von Ansprüchen frei, die im Zusammenhang mit der Erfüllung des Vertrages gegen die Stadt/SEK erhoben werden. Die Stadt/SEK kann vom ET die Abtretung seiner Ansprüche aus Vertragserfüllungsbürgschaften ausführender Bauunternehmen verlangen.

## § 9

### Abnahme, Kontrolle und Mängelansprüche

- (1) Der ET zeigt der Stadt/SEK die vertragsgemäße Herstellung der jeweiligen Erschließungsanlagen - auch des Zwischenausbaus gem. § 5 - schriftlich an. Die Stadt/SEK setzt für die Abnahme der Bauleistungen einen Tag innerhalb von einem Monat nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt/SEK, dem ET und dem ausführenden Unternehmen gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Bei Entwässerungsanlagen im öffentlichen Bereich ist die ordnungsgemäße Ausführung vor der Abnahme durch Vorlage der in Anlage 7 zu § 2 Absatz 2 Nr. 7 aufgeführten Nachweise zu dokumentieren. Die wasserbehördliche Abnahme hat **nach** mangelfreier Abnahme der Bauleistungen und **vor** Inbetriebnahme der entwässerungstechnischen Erschließungsanlage durch die untere Wasserbehörde zu erfolgen.

- (2) Werden beim gemeinsamen Abnahmetermin Mängel, insbesondere Setzungen, Rissbildungen an Kanälen oder andere Schäden festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tag des gemeinsamen Abnahmetermins an gerechnet, durch den ET zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des ET beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jeden weiteren Abnahmetermin von der Stadt ein Entgelt von 100,00 € angefordert werden. Die Kosten in Höhe von jeweils 100,00 € der Nachkontrolle und jeder weiteren Kontrolle trägt der ET. Dies gilt auch, wenn der ET beim Abnahmetermin nicht erscheint.
- (3) Der ET übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt/SEK die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrags anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem mit dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (4) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt fünf Jahre für alle Gewerke. Sie beginnt mit der Abnahme der jeweiligen mängelfreien Erschließungsanlagen durch die Stadt/SEK. Auf Anforderung der Stadt tritt der ET Mängelansprüche gegen Bauunternehmer ab, die im Zusammenhang mit der Erfüllung dieses Vertrages Arbeiten an Erschließungsanlagen erbracht haben. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der ET bis auf schriftlichen Widerruf der Stadt/SEK berechtigt und verpflichtet ist, Mängelansprüche im eigenen Namen zur eigenen Einziehung geltend zu machen.
- (5) Nach der förmlichen Abnahme durch die Stadt/SEK hat der ET gem. **Formblatt 422** des Vergabehandbuches des Bundes jeweils eine unbefristete Mängelansprüchebürgschaft in Höhe von 3 % der nachgewiesenen Baukosten für die Kanalbaumaßnahme, die Straßenbaumaßnahme sowie die Grünanlagen vorzulegen. Diese ist nach Ablauf von 5 Jahren ab Abnahme von der Stadt/SEK zurückzugeben, sofern und soweit nicht Gewährleistungsansprüche zu diesem Zeitpunkt gerichtlich geltend gemacht wurden.

## § 10 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Nach erfolgter Abnahme wird der ET die in seinem Eigentum stehenden als öffentlich vorgesehene Erschließungsflächen (öffentliche Verkehrs- und Grünflächen) aufgrund eines gesondert abzuschließenden Vertrages (Grundstückübertragungsvertrag) unentgeltlich, kosten- und lastenfrei – mit Ausnahme der im Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages bereits in Abteilung II des Grundbuches eingetragenen Lasten – an die Stadt übertragen. Um einen rechtswirksamen Grundstückübertragungsvertrag zu erhalten, bedarf es der Form nach § 311b BGB, sodass eine notarielle Beurkundung erforderlich ist. Um die Rechtswirksamkeit des vorliegenden Vertrages zu erlangen, sind der Grundstückübertragungsvertrag sowie der vorliegende Vertrag notariell zu beurkunden.
- (2) Die Stadt/SEK übernimmt die Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung und übernimmt ab diesem Zeitpunkt die Baulast und Verkehrssicherungspflicht für den Bereich der öffentlichen Erschließungsanlagen, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
  - Die Stadt ist Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsanlagen. Die öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, sind durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Stadt/SEK gesichert worden.

- Die fertiggestellten, mängelfreien Erschließungsanlagen sind gem. § 9 abgenommen.
- Der ET hat folgende Leistungen erbracht bzw. Unterlagen an die Stadt/SEK übergeben:

1. in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne, aufgliedert nach einzelnen Gewerken; der Umfang der Rechnungslegung und deren Inhalte sind mit der Stadt/SEK abzustimmen; die Originale der Schlussrechnungen werden durch den ET gemäß § 257 Abs. 1 Ziff. 4 HGB aufbewahrt;
2. in zweifacher Ausfertigung die von ihm sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen, die im Zusammenhang mit der Herstellung eines jeden Grundstücksanschlusses sowie einer jeden Anschlussleitung Straßenablauf entstanden sind;

Bestandteile der Aufwendungen sind:

- Aufmaßblätter mit der Darstellung des NN-Höhen der Anschlussleitung vom Hauptkanal bis zum Straßenentwässerungseinlauf bzw. bis zur Grundstücksgrenze
  - eine elektronische Massenermittlung
  - Einzelrechnung
  - georeferenzierte Daten für die Anschlussleitungen;
3. die Durchführung der topographischen Vermessung des Vertragsgebietes durch das Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement und die Übergabe der Bescheinigung über die Einhaltung der Grenzen, aus der sich weiter ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
  4. einen Kanalbestandsplan über die Entwässerungseinrichtungen,
  5. in dreifacher Ausfertigung folgende nach den Vorgaben der Stadt erstellten Objektdokumentationen/Bestandsunterlagen für die Straßenbeleuchtung erfolgt:
    - Leitungs- und Verkabelungspläne als Strangschema mit Zielbezeichnungen sowie allen Dimensions- bzw. Typenarten
    - Verlegepläne mit auf Festpunkte vermaßten Kabeltrassen für die gesamte Außenverkabelung; zusätzlich sind die Kabeltrassen und die Leuchtenstandorte auch anhand von GPS-Daten zu dokumentieren; aus diesen Plänen müssen Kabeltyp, Querschnitt und Verwendungszweck eindeutig hervorgehen; die Pläne sind auf CAD mit DWG- oder DXF-Format zu erstellen; neben den Papierpausen sind die Zeichnungsunterlagen jeweils 1x im DWG-, DXF- und PDF-Format auf CD zu übergeben;
  6. für die Straßenbeleuchtung die erfolgreiche Durchführung der Erstprüfungen „Schleifenwiderstandsmessung“ und „Isolationmessung“ nach VDE 0100 Teil 600 und die Vorlage der Protokolle der tatsächlich gemessenen Werte,
  7. die Nachweise nach § 7 Abs. 11,
  8. der Stadt Koblenz sind die für eine ordnungsgemäße, ihren Buchungsrichtlinien entsprechenden Aktivierung notwendigen Auskünfte zu erteilen; hierzu wird die Stadt dem Vertragspartner die Erfordernisse umgehend gesondert mitteilen.

- (3) Die nach Absatz 2 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt/SEK. Die Pläne sind im Maßstab 1:500 vorzulegen

## **§ 11 Widmung der Straßen**

Die Stadt wird die innerhalb des Vertragsgebietes liegenden und als öffentlich vorgesehenen Erschließungsanlagen nach der entsprechenden Übernahme dem öffentlichen Verkehr gemäß § 36 Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz widmen. Die Widmung wird durch die Stadt Koblenz öffentlich bekannt gemacht. Der ET stimmt hiermit der Widmung zu.

## **§ 12 Kostentragung**

Der ET trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung (hierzu zählen auch die Vertragskosten des noch notariell zu beurkundenden Grundstücksübertragungsvertrags) sowie sämtliche Kosten der Erschließung nach § 4 Abs. 1 einschließlich der Kostenanforderungen für die Straßenbeleuchtung vom Kommunalen Servicebetrieb, die Oberbauleitung für den Straßenbau vom Tiefbauamt und für Vermessungsleistungen u. ä. vom Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement (vgl. § 4 Abs. 5). Außer nach § 13 dieses Vertrages werden dem ET keine Kosten erstattet.

Für die erforderliche Mitwirkung der Stadt bei der Durchführung dieses Vertrages wie Überprüfung und Freigabe der Ausführungspläne oder Mitwirkung bei der Vergabe werden keine Verwaltungskosten, Gebühren oder sonstigen Entgelte erhoben. Die Regelung des § 17 Abs. 4 bleibt unberührt.

## **§ 13 Kostenerstattung**

- (1) Der Vorhabenträger erhält von der SEK eine Kostenerstattung für die Herstellung der öffentlichen Kanalisation innerhalb des Vertragsgebietes (einschließlich der Kosten für die notwendigen Leistungen in den Bereichen Planung, Ausschreibung, Vergabe, Gutachten etc.) in Höhe von 100 % der tatsächlich angefallenen Kosten inkl. Mehrwertsteuer für den Schmutzwasserkanal. Für den Regenwasserkanal inklusive Versickerungsbecken beträgt der Erstattungsanteil 65 %. Eine Erstattung der Kosten für Straßenabläufe (einschließlich Anschlussleitungen) erfolgt nicht.
- (2) Die tatsächlichen Baukosten inkl. Mehrwertsteuer für die Grundstücksanschlusskanäle an der öffentlichen Kanalisation im Trennsystem bis zur Grundstücksgrenze erstattet die SEK dem ET zu 100 %. Entsprechend der Satzung der Stadt Koblenz über die Erhebung von Aufwendersatz für Grundstücksanschlüsse vom 17.12.2001 in der jeweils geltenden Fassung erhebt die SEK im Gegenzug von dem ET einen Aufwendersatz (Pauschale) für die vom ET auf Basis der Planung hergestellten Grundstücksanschlüsse (Schmutz- und Regenwasser) zuzüglich der Abnahmegebühr.

Als erstmaliger Anschluss eines Grundstückes wird der Grundstücksanschluss bezeichnet, der der freigegebenen Ausführungsplanung zugrunde lag. Die Kosten für den Abzweig bzw. Stutzen eines „erstmaligen Anschlusses“ sind dem Sammler zuzuordnen und dort zur Abrechnung mit einzubeziehen.

Zusätzliche oder weitere Grundstücksanschlusskanäle werden dem ET nach den tatsächlichen Kosten berechnet. Die Kosten für das zusätzliche/weitere Anbringen von

Abzweigen/Stutzen an die Kanäle sind zu den Kosten für die hieran anschließenden Grundstücksanschlusskanäle zuzuordnen und dort zur Abrechnung mit einzubeziehen.

Eine entsprechende Weitergabe dieser Kosten an die späteren Grundstückseigentümer obliegt allein dem ET.

- (3) Die Erstattung gem. Abs. 1 durch die SEK erfolgt nach Prüfung der Abrechnungsunterlagen, sobald die jeweilige, in § 9 geregelte mängelfreie Abnahme durchgeführt wurde und der ET die Erstattung schriftlich beantragt und die für die Prüfung vollständigen Abrechnungsunterlagen vorgelegt hat, spätestens innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach Vorlage der Prüfungsunterlagen. Soweit der ET zwischenzeitlich Abschlagszahlungen von der SEK verlangt, ist ebenfalls nachzuweisen, dass die betreffenden Kosten tatsächlich entstanden sind (also auf der Grundlage entsprechender Abschlagsrechnungen des vom ET beauftragten Planungsbüros bzw. bauausführenden Unternehmens). Auch solche Abschlagszahlungen sind innerhalb von zwei Monaten zur Zahlung fällig.
- (4) Eine Erstattung von Erschließungskosten für Fremdanlieger durch die Stadt/SEK wird ausdrücklich ausgeschlossen.

#### **§ 14**

#### **Erhebung von Steuern, Gebühren und Beiträgen**

- (1) Durch den Vertrag bleiben die Vorschriften über die Zahlung von Steuern, Gebühren und Beiträgen unberührt. Bei vertragskonformer Durchführung und Abrechnung der Erschließungsmaßnahmen im Vertragsgebiet entsteht der Stadt für die erstmalige Herstellung kein beitragspflichtiger Aufwand, der zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen gem. § 127 BauGB i. V. m. KAG und der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Koblenz sowie Kostenerstattungsbeträgen auf der Grundlage der §§ 135 a - 135 c BauGB führt. Die Erhebung von Ausbaubeiträgen für andere, die Grundstücke erschließende Anlagen bleibt von diesem Vertrag unberührt.
- (2) Unberührt von den vertraglichen Regelungen bleiben
  - a) die Erhebung von Gebühren für die Beseitigung von Schmutzwasser und Oberflächenwasser aufgrund der Satzung der Stadt Koblenz über die Erhebung von Abwassergebühren und über die Abwälzung der Abwasserabgabe, in der jeweils geltenden Fassung; zur Ermittlung der Schmutzwassergebühren ist für jedes Einzelanwesen ein separater Wasserzähler zur Ermittlung der Schmutzwassermenge zu installieren;
  - b) die Erhebung von Oberflächenwassergebühren für private Erschließungsstraßen und -wege gemäß der Satzung der Stadt Koblenz über die Erhebung von Abwasserbeseitigungsgeldern und über die Abwälzung der Abwasserabgabe, in der derzeit geltenden Fassung.

#### **§ 15**

#### **Veräußerung der Grundstücke oder von Teilen der Grundstücke /Rechtsnachfolge**

Der ET verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflichtung weiterzugeben. Keine Rechtsnachfolge in diesem Sinne stellt die Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf ein mit dem ET verbundenes Unternehmen dar. Gleiches gilt für die Beauftragung von Unternehmen für die Ausführung dieses Vertrages.

Die Weitergabeverpflichtung gilt nicht gegenüber Erwerbern einzelner Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Der ET haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

Der ET wird aus der Haftung entlassen, wenn

- alle in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen vollständig auf einen einzigen Rechtsnachfolger übertragen werden, verbunden mit der Verpflichtung, weiteren Rechtsnachfolgern die gleichen Verpflichtungen aufzuerlegen,
- die Stadt der Rechtsnachfolge schriftlich zugestimmt hat. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die weitere Durchführung des Vertrages gefährdet ist.

Wenn alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllt sind, erlischt die Weitergabeverpflichtung. Auf Anforderung des ET ist dem ET von der Stadt/SEK nach Erfüllung aller Auflagen eine entsprechende Bestätigung zu erteilen.

Eine Aufgabe des Eigentums am Grundstück durch den ET bzw. seine Rechtsnachfolger ist nicht zulässig.

## **§ 16 Kündigung / Rücktritt**

- (1) Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund aus Sicht der Stadt ist insbesondere dann gegeben, wenn über das Vermögen des ET das Insolvenzverfahren eröffnet wird.
- (2) Bei einer Kündigung aus wichtigem Grund ist die Stadt nicht verpflichtet, an den ET Schadenersatz oder sonstige Zahlungen zu leisten.
- (3) Ansprüche der Vertragsparteien auf Erstattung von Planungskosten und/oder Kosten für die Vorbereitung und Durchführung dieses Vertrages werden sowohl im Falle der Kündigung als auch des Rücktrittes ausgeschlossen.

## **§ 17 Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abbedingen dieses Schriftformerfordernisses. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt, die SEK und der ET erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

- (4) Dieser Vertrag regelt lediglich die Rechtsbeziehungen zwischen dem ET, der Stadt und der SEK. Dritte werden durch ihn nicht begünstigt und können aus ihm keine Ansprüche herleiten. Die Stadt und die SEK sind in allen Rechtsbeziehungen zwischen dem ET und Dritten nicht beteiligt, soweit dieser Vertrag keine anderen Regelungen enthält.
- (5) Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das für die Stadt Koblenz zuständige Gericht.

**§ 18**  
**Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam mit der heutigen Beurkundung.

Koblenz,

Koblenz,

Der Oberbürgermeister

SEK

In Vertretung

---

Beigeordneter

---

(Mohrs) Werkleiter

---

Erschließungsträger