



**Städtebaulicher Vertrag**  
**gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**zum Bebauungsplan „Sennhof“**

zwischen

der Stadt Donaueschingen, Rathausplatz 1, 78166 Donaueschingen,  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Erik Pauly

- nachstehend „Stadt“ -

und

der Bruckner GmbH, Unterbränder Straße 6, 78166 Donaueschingen,  
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Jürgen Bruckner

- nachstehend „Vorhabenträgerin“ -

**A Vorbemerkungen:**

Die Vorhabenträgerin hat Grundstücksflächen im Bereich des „Sennhof“ erworben. Die von dem Bebauungsplan überplante, unbebaute Grundstücksfläche, welche im Eigentum der Vorhabenträgerin steht, soll mit Wohnbebauung genutzt werden.

**§ 1**  
**Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand des Vertrages sind:

- a) Die Planungsleistungen der Stadt und der von der Vorhabenträgerin beauftragten Planer zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sennhof“.
- b) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen in Unterkirnach/Volkertsweiler.
- c) Die Herstellung der im Plangebiet liegenden Erschließungsanlagen.

**§ 2**  
**Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) Der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der zeichnerische und schriftliche Teil des Bebauungsplanes „Sennhof“ (Anlage 2),
- c) die Ausbauplanung für die Erschließungsanlagen (Straße sowie Ver- und Entsorgung) (Anlage 3)
- d) Lageplan Leitungsrechte/Geh- und Fahrrechte (Anlage 4)
- e) die Vereinbarung über die extern zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen in Unterkirnach/Volkertsweiler (Anlage 5) und
- f) Auszug aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Ziff. 9.2 und 10 (Anlage 6)



## **B Bauleitplanung und Erschließung**

### **I Bauleitplanung, Bodenordnung, naturschutzrechtlicher Ausgleich**

#### **§ 3 Planungsleistungen**

Die Stadt übernimmt gemeinsam mit den von der Vorhabenträgerin beauftragten Planern die Planungs- und Verfahrensleistungen für die Erstellung des Bebauungsplanes „Sennhof“. Die Aufwendungen der Stadt für Planung und Verfahrensabwicklung, für eventuelle Gutachterhonorare und für sonstigen sächlichen Aufwand werden durch die Vorhabenträgerin der Stadt erstattet, insoweit sie ab dem Auftaktgespräch mit der Stadt am 25.02.2014 entstanden sind.

#### **§ 4 Bodenordnung**

- (1) Die Vorhabenträgerin führt im Zusammenwirken mit dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Gerd Kurzmann, Tuttlingen eine Teilungsvermessung durch. Mit dieser Teilungsvermessung werden die Baugrundstücke analog zum Bebauungsplan gebildet. Auf das Ergebnis dieser Bodenordnung nehmen die Vertragschließenden ausdrücklich Bezug.
- (2) Kosten für Entfernung und Neu- bzw. Ersatzpflanzungen im Bereich der Nachbargrundstücke gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin.
- (3) Die im Lageplan Anlage 4 dargestellten Leitungs-, Geh- und Fahrrechte sind im Grundbuch dinglich zu sichern. Die Vorhabenträgerin bewilligt und die Berechtigten beantragen hiermit die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch.

#### **§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Im Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Sennhof“ sind unter Ziffer 9.2 die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen dokumentiert. Die Regelungen zum Monitoring sind in Ziffer 10 des Umweltberichtes dargestellt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bis 30.10.2015 die in dem als Anlage 6 beigefügten Auszug des Umweltberichtes zum Bebauungsplan genannten Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Ergänzend wird auf die als Anlage 5 beigefügte Vereinbarung zur Umsetzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs verwiesen. Die ordnungsgemäße Erledigung ist durch Abnahmebescheinigung der Unteren Naturschutzbehörde/Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis zu dokumentieren. Nach Ablauf von drei Jahren (30.10.2018) ist zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde/Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis eine Bestandsaufnahme über die Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Danach entscheidet sich die Notwendigkeit evtl. weiterer Nachschauen.

### **II Erschließung -Allgemeines-**

#### **§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Herstellung der in § 8 bis § 10 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich daraus ergebenden Vorgaben. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach



diesem Vertrag in eigenem Namen und auf eigene Rechnung, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist.

- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 17 und § 18 genannten Voraussetzungen in ihr Eigentum, ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

## **§ 7**

### **Bindung an den Bebauungsplan**

Bei der Durchführung der Erschließung sind die künftig rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Sennhof“ nach dem als Anlage diesem Vertrag beigelegten Bebauungsplanentwurf (Anlage 2), Stand 27.10.2014 zu beachten.

### **-Art und Umfang der Erschließungsmaßnahmen-**

## **§ 8**

### **Verkehrsanlagen**

- (1) Der Bebauungsplan bestimmt Art und Umfang der Erschließungsanlagen. Darüber hinaus sind die in Abstimmung mit der Stadt auszuarbeitenden fachtechnischen Planungen für die Herstellung von Straßen, Wegen und Plätzen einschließlich Straßenbeleuchtung sowie sonstigen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen im Baugebiet maßgebend.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die von der Stadt dem öffentlichen Verkehr zu widmenden Straßen, Wege und Plätzen einschließlich aller ihrer Bestandteile (Fahrbahn, Parkflächen, Gehwege, Grünpflanzungen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen usw.) herzustellen. Die Verkehrsanlagen sind im Straßen- und Baulinienplan zum Bebauungsplan „Sennhof“ (Anlage 2) ausgewiesen. Ihre Herstellung (Länge, Breite, flächenmäßige Bestandteile, technische Beschaffenheit) richtet sich nach dem Ausbauplan Anlage 3.
- (3) Zur Aufgabe der Vorhabenträgerin gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen.

## **§ 9**

### **Wasserversorgung**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die zur Versorgung des Baugebiets mit Wasser erforderlichen Anlagen wie sie im Leitungsplan zur Ausbauplanung (Anlage 3) dargestellt sind, herzustellen.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse herzustellen. Jedes Grundstück erhält mindestens eine Anschlussleitung. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Haus bzw. Grundstücksanschlüsse richten sich im Einzelnen nach der Wasserversorgungssatzung der Stadt Donaueschingen vom 08.10.2008 in der Fassung vom 08.10.2014. Die Wasserleitung wird parallel zur Abwasserleitung verlegt.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Bauplatzwerker vertraglich zu verpflichten, im Falle der häuslichen Grauwassernutzung (Zisterne) eine Zähleinrichtung zur Ermittlung des Grauwasserbezugs einzubauen.
- (4) Zur Aufgabe der Vorhabenträgerin gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen.



## **§ 10 Abwasserbeseitigung**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die zur Beseitigung des im Baugebiet anfallenden Abwassers erforderlichen Anlagen, wie sie in der Ausbauplanung für die Erschließungsanlagen (Anlage 3) dargestellt sind, herzustellen.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Grundstücksanschlüsse gemäß § 2 Abs. 2 und § 12 Abwassersatzung herzustellen. Jedes Grundstück erhält mindestens einen Grundstücksanschluss. Art, Anzahl, Lage und Ausführung der Grundstücksanschlüsse richtet sich nach der Abwassersatzung vom 09.11.2011 in der Fassung vom 08.10.2014.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner, den Grundstückserwerbern durch notariellen Vertrag aufzuerlegen, unmittelbar nach der Grundstücksgrenze zwischen Baugrundstück und Straße/Gehweg einen Kontrollschacht zu errichten. Dieser Kontrollschacht ist nicht mehr Teil der öffentlichen Entwässerungsanlage.
- (4) Zur Aufgabe der Vorhabenträgerin gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen.

## **II Durchführung der Erschließung**

### **§ 11 Ingenieurleistungen**

- (1) Mit der Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, Bauüberwachung und Objektbetreuung (§ 55 HOAI) der Erschließungsmaßnahmen beauftragt die Vorhabenträgerin auf ihre Rechnung einen leistungsfähigen Ingenieur, der die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Es wurde die Beauftragung der Weber-Ingenieure GmbH zwischen Stadt und Vorhabenträgerin abgestimmt.
- (2) Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen bedürfen der Zustimmung der Stadt.

### **§ 12 Ausschreibung und Vergabe**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach vorheriger Absprache mit der Stadt zu vergeben. Der schriftlichen Zustimmung der Stadt bedürfen die Leistungsverzeichnisse vor deren Ausgabe und die Auftragserteilung. Die Leistungsverzeichnisse haben die abzurechnenden öffentlichen Erschließungsanlagen getrennt von anderen Arbeiten darzustellen.

### **§ 13 Baudurchführung**

- (1) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen auf den Wohnbaugrundstücken sind die Wasserversorgungsleitungen nach § 9, die Entwässerungsanlagen nach § 10, ferner die Verkehrsanlagen nach § 6 als Baustraße (mit bituminöser Tragschicht) herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen sind vor Fertigstellung der Straßen durch die Vorhabenträgerin fachgerecht zu beseitigen. Die abschließende Fertigstellung der Straßenoberfläche ist herzustellen, sobald im Vertragsgebiet nur noch zwei Grundstücke im Plangebiet unbebaut sind. Abweichend davon kann die endgültige



Straßenoberfläche zu einem anderen Zeitpunkt hergestellt werden, auf welchen sich die Vertragspartner verständigen.

- (2) Die Vorhabenträgerin hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die sonstigen Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Kabel, Strom-, Telefon-, Wärme-, Gasleitung usw.) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Abwasser- und Wasserversorgungsanlage.
- (3) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat die Vorhabenträgerin im Einvernehmen mit der Stadt zu veranlassen.
- (4) Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (5) Die Vorhabenträgerin hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

## **§ 14**

### **Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt die Vorhabenträgerin im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihr diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt.
- (2) Die Vorhabenträgerin oder ein von ihr beauftragter Generalunternehmer haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn die Vorhabenträgerin die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist durch die Vorhabenträgerin oder den beauftragten Generalunternehmer das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung über 3 Millionen Euro Personenschaden und 3 Millionen Euro Sachschaden je Schadensfall für die Dauer seiner Gefahrtragung nachzuweisen.
- (3) Bis zur Abnahme durch die Stadt hat die Vorhabenträgerin die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen zu tragen.

## **§ 15**

### **Fertigstellung der Anlagen**

- (1) Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. Vor Baubeginn der anzuschließenden Bauten müssen die Ver- und Entsorgungsleitungen im Straßenbereich verlegt und die Baustraße mit bituminöser Tragschicht hergestellt sein. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Bauplatzwerker vertraglich zu verpflichten, mit ihren Baumaßnahmen erst zu beginnen, wenn die Stadt die Herstellung der Baustraße schriftlich bestätigt hat.
- (2) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft und hat die Vorhabenträgerin dies zu vertreten, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene



Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin auszuführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt.

## **§ 16 Sicherung der Vertragserfüllung**

- (1) Die Vorhabenträgerin leistet eine Sicherheit, die die vertragsgemäße Durchführung der von ihr übernommenen Leistungen sicherstellen soll. Die Vorhabenträgerin hat die Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der EU zugelassenen Kreditinstitutes oder -versicherers in Höhe der geschätzten Baukosten von 600.000,- Euro zu erbringen. Die Bürgschaft kann in Teilbürgschaften (z.B. für Kanalbau, Straßenbau etc.) aufgeteilt werden. Die Bürgschaften werden durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Schritten von 50.000,- Euro freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft (§ 18) erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 95 v.H. der Bürgschaftssumme nach Satz 2.
- (2) Die Vertragserfüllungsbürgschaften (Abs.1) sind mit Abschluss des Vertrages zu übergeben.

## **§ 17 Abnahme**

- (1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. 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 die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.
- (3) Die Anlagen zur Wasserversorgung (§ 9) und die Entwässerungseinrichtungen (§ 10) sind jeweils nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile im Erschließungsgebiet abzunehmen. Zur Abnahme der Entwässerungseinrichtungen ist ein Untersuchungsbericht der Kanäle mittels TV-Untersuchung einschließlich Druckprüfung vorzulegen.

## **§ 18 Gewährleistung**

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre 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 5 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mängelfreien Erschließungsanlagen durch die Stadt.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungspflicht hervortretenden Mängel auf ihre Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach 5 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von 5 Jahren.
- (4) Nach Abnahme der Erschließungsanlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 v.H. der Baukosten vorzulegen. Zu diesem Zweck tritt die Vorhabenträgerin die Gewährleistungsbürgschaften der ausführenden Firmen an die Stadt ab, in denen eine Gewährleistungsdauer von fünf Jahren ab dem Tag der Abnahme der jeweiligen Erschließungsanlage vereinbart wird. Nach Vorlage der Gewährleistungsbürgschaften wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft (§ 16) freigegeben.
- (5) Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche der Vorhabenträgerin aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Stadt über. Die Vorhabenträgerin wird die Gemeinde bei der Durchsetzung evtl. Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

### **III Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt Donaueschingen**

#### **§ 19**

#### **Übernahme der Erschließungsanlagen; Widmung**

- (1) Mit der Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen gehen Besitz und Nutzungen an den öffentlichen Erschließungsanlagen kostenfrei auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die Stadt widmet die in § 6 genannten Verkehrsanlagen für den öffentlichen Verkehr. Die Vorhabenträgerin stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu. Sie erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Stadt die Erschließungsanlagen nach § 9 und § 10 entsprechend den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung und Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung erklärt.

#### **§ 20**

#### **Eigentumsübergang**

- (1) Mit der Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen geht auch das Eigentum an den öffentlichen Erschließungsanlagen nach §§ 6 – 10 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) Die Vorhabenträgerin hat die in ihrem Eigentum stehenden Flächen der öffentlichen Erschließungsanlagen nach deren Vermessung und Vermarkung an die Stadt lastenfremd nach Abt. II und III des Grundbuchs zu übereignen. Die Stadt verpflichtet sich, das Eigentum zu übernehmen. Es handelt sich hierbei um die in der Anlage 2 (Straßen- und Baulinienplan) dargestellten Verkehrsflächen mit ihren dort angegebenen Teilflächen. Die Kosten der Übertragung einschließlich anfallender Vermessungskosten und Grunderwerbsteuer trägt die Vorhabenträgerin. Die Stadt ist berechtigt, die Vermessung zu beantragen.



## **§ 21**

### **Kostenprüfung, Ausführungs- und Bestandsunterlagen**

- (1) Die Kosten für die Erschließung sind der Stadt nachzuweisen und von dieser zu prüfen.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat der Stadt spätestens 2 Monate nach Abnahme der Erschließungsanlagen
  - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieur sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne,
  - b) Bestandspläne für die Wasserversorgungsanlagen und Entwässerungseinrichtungen,
  - c) Nachweise über die Schadensfreiheit der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (Ergebnisse von Druckproben, anderen Dichtigkeitsprüfungen, Untersuchungen der Kanäle mittels TV-Kamera)
  - d) Nachweise über die Kosten, getrennt nach Straßen und anderen öffentlichen Flächen, Wasserversorgung und Entwässerung in einer für die Übernahme in die Sachbücher geeigneten Form,

in schriftlicher und digitaler Form unentgeltlich zu übergeben. Die Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

## **IV Kostentragung**

### **§ 22**

#### **Kosten der Planung und Erschließung**

- (1) Die Aufwendungen der Stadt und deren Beauftragte für Planung, Verfahrensabwicklung, Gutachterhonorare und sonstigen sächlichen Aufwand zur Erstellung des Bebauungsplanes trägt die Vorhabenträgerin.
- (2) Die Aufwendungen für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag trägt die Vorhabenträgerin. Sie ist berechtigt, diese Kosten an die Grundstückskäufer weiterzugeben.
- (3) Beiträge für leitungsgebundene Einrichtungen (Wasser und Abwasser) entstehen für die laut Bebauungsplan im Erschließungsvertragsgebiet zulässigen baulichen Anlagen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Klärbeiträge abzulösen, sobald die Bodenordnung nach § 4 vollzogen ist. Der Ablösungsbetrag errechnet sich nach der zu diesem Zeitpunkt geltenden Abwassersatzung: Der Betrag ist einen Monat nach Eintragung der bebaubaren Grundstücke im Grundbuch zur Zahlung fällig.
- (4) Die Erhebung der Gebühren folgt den gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen.

## **D Schlussbestimmungen**

### **§ 23**

#### **Vertragsstrafe**

Bei Nichteinhaltung der in § 5 geregelten vertraglichen Verpflichtung zur Durchführung der externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist die Stadt berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von 15.000 Euro gegen die Vorhabenträgerin festzusetzen.



## **§ 24 Beiderseitige Verpflichtungen**

- (1) Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zu gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Die Stadt wird rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.

## **§ 25 Rechtsnachfolge**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Die Vorhabenträgerin haftet für die Erfüllung dieses Vertrags neben ihren Rechtsnachfolgern weiter, sofern die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich nicht genehmigt.

## **§ 26 Form, Ausfertigungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen, sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt, zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Dieser Vertrag wird 4-fach ausgefertigt. Beide Vertragspartner erhalten jeweils 2 Ausfertigungen

## **§ 27 Kosten des Vertrags**

Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrags und seines Vollzugs im Grundbuch trägt die Vorhabenträgerin.

## **§ 28 Unwirksamkeit**

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmung 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.



## **§ 29 Wirksamwerden**

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben, der Gemeinderat der Stadt diesem Vertrag zugestimmt hat, die dingliche Sicherung der extern durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen notariell beurkundet ist und der Bebauungsplan „Sennhof“ Rechtskraft erlangt hat.

Donaueschingen, den

Donaueschingen, den

---

Für die Vorhabenträgerin  
Jürgen Bruckner

---

Für die Stadt  
Erik Pauly, Oberbürgermeister