

Erschließungsvertrag

Zwischen

**der Stadt Ludwigshafen, vertreten durch die Oberbürgermeisterin,
Frau Jutta Steinruck, Jaegerstraße 1, 67059 Ludwigshafen/Rhein**

nachfolgend *Stadt* genannt,

und

**der LUMA Haus GmbH, Hauptstraße 50 a, 67136 Fußgönheim, vertreten durch
den Geschäftsführer, Herrn Andreas Müss**

nachfolgend *Projektentwicklerin* genannt

wird folgender städtebaulicher Vertrag im Sinne des § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung geschlossen:

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen hat am 28.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 635 ‚Südlich Maudacher Friedhof‘ beschlossen. Ziel der Planung ist es, den bisher als Friedhof festgesetzten, mittlerweile jedoch für diese Nutzung nicht mehr benötigten Bereich in einer Tiefe von 25 m entlang der Alte Weinstraße als allgemeines Wohngebiet (WA) zu entwickeln.

Grundlage dieses Vertrages ist der städtebauliche Entwurf (Anlage 2).

Geplant ist eine Kettenhausbebauung mit ca. 10 Wohneinheiten (WE). Die Grundstücke sind durch die Alte Weinstraße fast vollständig erschlossen. Notwendig ist noch die Herstellung eines Gehweges entlang der neuen Bebauung auf der Ostseite der Alte Weinstraße zwischen der nördlich angrenzenden Fläche (Parkplatz) und der südlich angrenzenden Fläche (Container) mit einer Breite von grundsätzlich 2,50 m

Die *Projektentwicklerin*, in deren Eigentum sich fast das gesamte Baugebiet befindet, beabsichtigt, die Entwicklung des gesamten Bereichs auf eigene Kosten und eigenes Risiko durchzuführen. Zur Regelung der mit der öffentlichen Erschließung des Baugebietes verbundenen Maßnahmen und deren Kosten sowie gestalterischer und technischer Qualitäten, schließt die *Projektentwicklerin* diesen Erschließungsvertrag mit der *Stadt*.

Die für die öffentliche Erschließung (Gehweg) benötigte Fläche befindet sich bereits im Eigentum der *Stadt* und ist im Bebauungsplan Nr. 435 ‚Südlich der Bergstraße‘ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Herstellung des Gehweges entlang des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 635 ‚Südlich Maudacher Friedhof‘ als öffentliche Erschließung. Die Erschließung des Gebietes umfasst die Planung und erstmalige Herstellung des öffentlichen Gehwegs einschließlich (soweit erforderlich) der Straßenbeleuchtung sowie der wegweisenden und verkehrsregelnden Beschilderung und sonstigen verkehrsrechtlich angeordneten Einrichtungen.
- (2) Mit diesem Vertrag wird die Durchführung der in Absatz 1 genannten öffentlichen Erschließungsmaßnahmen auf die *Projektentwicklerin* übertragen.
- (3) Der Vertrag regelt die Art und den Umfang der in Absatz 1 genannten Maßnahmen, die Form ihrer Durchführung sowie deren Kostenübernahme durch die *Projektentwicklerin*.
- (4) Nicht Gegenstand des Vertrages sind Anlagen Dritter.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Zu dem Vertrag zählen die Anlagen 1 bis 5. Diese Anlagen sind Bestandteile des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vorliegen. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass es sich bei der Anlage 4 noch um einen Entwurfsplan handelt. Maßgeblich für diesen Vertrag sind die endgültig mit der *Stadt* abgestimmten Pläne.

- Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (ohne Maßstab)
- Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf (ohne Maßstab)
- Anlage 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 435 ‚Südlich der Bergstraße‘ (ohne Maßstab)
- Anlage 4: Planung Verkehrsanlage (Gehweg) (M 1 : 250)
- Anlage 5: Straßenbaustandards der Stadt Ludwigshafen für öffentliche Verkehrsflächen

§ 3 öffentliche Erschließungsanlagen

- (1) Die *Projektentwicklerin* verpflichtet sich zur Planung und Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen auf eigene Kosten gemäß den nachfolgenden Regelungen des Vertrages.
- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der öffentlichen Erschließung ist die vorliegende Entwurfsplanung laut Anlage 4 sowie die städtischen Standards gemäß Anlage 5 maßgebend, zu deren Einhaltung sich die *Projektentwicklerin* verpflichtet.

§ 4 Planung der öffentlichen Erschließung

- (1) Die Entwurfsplanung der Erschließungsanlage gemäß § 1 hat die *Projektentwicklerin* mit dem Bereich Tiefbau der *Stadt* abgestimmt.
- (2) Die Ausführungsplanung ist auf der Grundlage der abgestimmten Entwurfsplanung und in ihrer Qualität und Ausstattung entsprechend den Vorgaben der *Stadt*, den anerkannten Regeln der Technik, den anzuwendenden Regelwerken und Richtlinien, den DIN-Normen sowie den zusätzlichen Vorschriften und zusätzlichen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen und den weiteren besonderen Vertragsbedingungen der *Stadt* in Ihrer zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses aktuellen Fassung herzustellen.

Die Ausführungsplanung wird bei Bedarf ergänzt durch die mit dem Bereich Tiefbau sowie der TWL Abt. NB. 4 abgestimmten Planungen zur Straßenbeleuchtung.

- (3) Die *Projektentwicklerin* versichert, bei der Durchführung ihrer Maßnahme das Ergebnis des von ihr durchzuführenden Koordinierungsverfahrens zu berücksichtigen.
- (4) Die *Projektentwicklerin* wird die Lage der Anschlusskanäle der privaten Grundstücke an die öffentlichen Kanäle im Straßenraum vor Beginn der Erschließungsarbeiten festlegen.
- (5) Die Ausführungsplanung ist von den zuständigen Dienststellen der Stadt durch einen Genehmigungsvermerk freizugeben.
- (6) Der zuständigen Stelle ist ein Exemplar der Ausführungsplanung gemäß Anlage 4 zu übergeben.

§ 5 Voraussetzungen für den Baubeginn / die Baudurchführung der öffentlichen Erschließung

- (1) Die *Projektentwicklerin* hat alle notwendigen boden-, wasserrechtliche und sonstige Genehmigungen rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen und der *Stadt* vorzulegen.
- (2) Die *Projektentwicklerin* verpflichtet sich, die Bauleistungen gemäß diesem Vertrag auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/B) ausführen zu lassen. Der zuständigen Stelle ist auf Wunsch ein Exemplar des LVs der Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche zu übergeben.
- (3) Voraussetzung für den Baubeginn der in § 1 genannten Erschließungsanlage sind die oben genannten Zustimmungen, die notwendigen baulichen und sonstigen Genehmigungen bzw. Zustimmungen.
- (4) Der Baubeginn ist der *Stadt* zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

- (5) Die *Stadt* gestattet der *Projektentwicklerin* und den ausführenden Baufirmen Bauarbeiten nach diesem Vertrag auf Flächen der *Stadt* auszuführen, sofern die verkehrsrechtlichen Genehmigungen und Anordnungen vorliegen. Zuständig hierfür ist Bereich 2-15 – Straßenverkehr.
- (6) Die *Projektentwicklerin* hat sicherzustellen, dass die notwendigen Maßnahmen anderer im Straßenbereich ungehindert und rechtzeitig durchgeführt werden können. Ebenso ist mit den Ver- und Entsorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern abzustimmen, wie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Telekomkabel, Strom-, Gas-, Wasser- und Abwasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden können, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.
- (7) Die öffentliche Erschließung muss spätestens mit der Bezugsfertigkeit des letzten durch die *Projektentwicklerin* errichteten Gebäudes fertiggestellt sein.
- (8) Mit Bezugsfertigkeit der ersten Gebäude ist bei Bedarf eine provisorische und mit der endgültigen Herstellung des Gehwegs auch die endgültige Beleuchtung aufzustellen.
- (10) Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem gefahrverdächtige Umstände auf, z.B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, müssen diese unverzüglich dem Bereich Umwelt der Stadt Ludwigshafen – Untere Bodenschutzbehörde (Tel. 0621/504-2937) angezeigt werden.
- (11) Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u. ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.
- (12) Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.
- (13) Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

§ 6 Zuständigkeiten während der Baudurchführung der öffentlichen Erschließung

- (1) Die Bauleitung, Oberbauleitung und die Projektsteuerung über die auszuführenden Arbeiten erfolgt durch die *Projektentwicklerin*.

- (2) Vor der Durchführung ist dem Bereich Tiefbau der *Stadt* ein verantwortlicher und weisungsbefugter Ansprechpartner der Baufirma, und der *Projektentwicklerin* schriftlich zu benennen.
- (3) Die *Stadt* wird die Baumaßnahme begleiten.
- (4) Der Bereich Tiefbau der *Stadt* ist im Bereich der Maßnahmen dieses Vertrages gegenüber der *Projektentwicklerin*, den beauftragten Firmen und den beauftragten Ingenieurbüros weisungs- und anordnungsbefugt, sofern Gefahr in Verzug ist oder es gilt, größere Schäden zu vermeiden. Die *Projektentwicklerin* ist, soweit dies möglich ist, innerhalb eines Werktages schriftlich über die Anordnungen zu informieren.

§ 7 Baustellenverkehr und Bauablauf

- (1) Der Bauablauf und der Baustellenverkehr haben so zu erfolgen, dass eine Behinderung des öffentlichen Verkehrs, soweit dies möglich ist, vermieden wird. Die *Stadt* ist, sofern sich dies als erforderlich zeigt, berechtigt, zusätzliche Maßnahmen zulasten der *Projektentwicklerin* anzuordnen, um eine entsprechende Verbesserung des Verkehrsflusses zu gewährleisten. Die Kosten hierfür trägt die *Projektentwicklerin*.
- (2) Die Bauzeiten sind rechtzeitig vor Baubeginn beim Bereich Tiefbau der *Stadt* einzureichen.
- (3) Die geplante Verkehrssicherung ist rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 5 Werktage) mit den Bereichen Tiefbau und Straßenverkehr der *Stadt* abzustimmen. Die Genehmigung und verkehrsrechtliche Anordnung der Baustellensicherung und Verkehrsführung erfolgt durch den Bereich Straßenverkehr.
- (4) Der Bauzeitenplan und der Verkehrssicherungsplan sind ständig dem Baufortschritt anzupassen, zu aktualisieren und fortzuschreiben. Die für die Durchführung der Maßnahmen verantwortlichen Bereiche / Betriebe und der Bereich Straßenverkehr erhalten innerhalb von 24 Stunden nach Eintreten der Umstände zur Aktualisierung jeweils eine aktualisierte Fassung dieser Planunterlagen.

§ 8 Verschmutzung und Beschädigung bestehender Anlagen

- (1) Durch die Baumaßnahme verursachte Beschädigungen bereits fertig gestellter Anlagen sind durch die *Projektentwicklerin* im Benehmen mit den zuständigen Dienststellen der *Stadt* zu reparieren.
- (2) Die *Projektentwicklerin* wird dafür Sorge tragen, dass die von der Baustelle ausgehenden Beeinträchtigungen und Verschmutzungen soweit wie möglich reduziert werden.

- (3) Die durch den Baustellenverkehr verursachten Verschmutzungen der angrenzenden Straßenflächen sind spätestens am Ende des Arbeitstages, bei Bedarf öfter, zu beseitigen.

§ 9 Voraussetzung für die am Bau der öffentlichen Erschließung beteiligten Firmen und Ingenieurbüros

- (1) Falls erforderlich: Mit der Planung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung und Abrechnung der Maßnahmen nach § 1, mit der Erstellung eines koordinierten Leistungsplanes und der Beauftragung der Sicherheit- und Gesundheitsschutzkoordination gemäß Baustellenverordnung wird die *Projektentwicklerin* einen Dienstleister beauftragen, der die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit für Projekte vergleichbarer Größenordnung besitzt.

Die Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Fachkunde der zu beauftragenden Firmen und Büros ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Auf die Vorlage dieser Unterlagen kann nur dann verzichtet werden, wenn diese Firma oder dieses Büro von der *Stadt* bereits mit der Durchführung identischer Leistungen beauftragt wurde. Dies gilt auch für alle namentlich zu benennenden Nachunternehmer.

- (2) Für den Straßenbau ist die Eintragung der ausführenden Firma im Gewerberegister als Straßenbauer erforderlich.
- (3) Die Herstellung der bei Bedarf zu errichtenden Straßenbeleuchtungsanlage ist entweder durch die TWL oder einer von den TWL beauftragten Firma durchzuführen.

§ 10 Haftung, Besitz und Verkehrssicherung

- (1) Einen Tag vor Beginn der Bauarbeiten werden die *Stadt* und die *Projektentwicklerin* die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gemeinsam begehen und den Zustand in einem gemeinsamen Protokoll festhalten.
- (2) Vom Tag des Beginns der Bauarbeiten übernimmt die *Projektentwicklerin* das Hausrecht, die Verkehrssicherungspflicht und die Baulast im gesamten durch die Ausbaumaßnahmen betroffenen Bereich. Als Baubeginn wird der Tag der Einrichtung der Baustelle definiert.
- (3) Die *Projektentwicklerin* übernimmt weiter bis zur Übergabe der öffentlichen Verkehrsanlage an die *Stadt* die Gewährleistung
- für die Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Verkehrsanlagen und der Ver- und Entsorgungsanlagen, auch in den angrenzenden Bereichen.
 - für die Reinigung und die Durchführung des notwendigen Winterdienstes der öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Maßnahme und in den unmittelbaren Anschlussbereichen

- (4) Die *Projektentwicklerin* haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die *Stadt* für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm bis dahin obliegenden Sicherungs- und Sorgfaltspflicht entsteht. Dies gilt auch dann, wenn die Haftung auf einen Dritten übertragen wurde.
- (5) Die *Projektentwicklerin* hat der *Stadt* mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Mindestdeckungssummen: 5.000.000 € für Personenschäden und 2.000.000 € für Sachschäden pro Versicherungsfall) nachzuweisen.
- (6) Bis zur vollständigen Übernahme durch die *Stadt* trägt die *Projektentwicklerin* die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen.

§ 11 Qualitätssicherung der öffentlichen Erschließung

- (1) Die *Stadt* bzw. das von ihr beauftragte Ingenieurbüro ist berechtigt, zu den bereits durch den Bauträger veranlassten Qualitätskontrollen weitere Prüfungen hinsichtlich der Qualität und der ordnungsgemäßen Durchführung der Arbeiten von einem Büro bzw. Institut ihres Vertrauens durchführen zu lassen. Die *Projektentwicklerin* verpflichtet sich, unverzüglich die Beseitigung der festgestellten Mängel durchzuführen.
- (2) Sollten sich durch diese Überwachung Abweichungen aufzeigen, übernimmt die *Projektentwicklerin* die der *Stadt* durch die zusätzlichen Kontrollprüfungen entstandenen Kosten in vollem Umfang.
- (3) Der Umfang der von der *Projektentwicklerin* für den Straßenbau durchzuführenden Qualitätssicherungen ist den Straßenbaustandards der Stadt Ludwigshafen für öffentliche Verkehrsflächen zu entnehmen. Darüber hinaus zu beachten sind
 - ZTV E StB ;
 - ZTV Ew-StB;
 - ZTV SoB-StB 04;
 - ZTV Pflaster-StB 2006in ihrer zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung

§ 12 Abnahme der öffentlichen Erschließung

- (1) Die Abnahme sämtlicher nach diesem Vertrag ausgeführten Leistungen (ganz oder teilweise) erfolgt gemäß VOB/B zwingend als formelle Abnahme.
- (2) Die Vorlage der geforderten Qualitätsnachweise und Kontrollergebnisse gemäß § 11 ist Voraussetzung für die Durchführung der Abnahme.
- (3) Der Bereich Tiefbau der *Stadt* wird an der Abnahme zwischen der *Projektentwicklerin* und dem ausführenden Unternehmer teilnehmen, um sicherzustellen, dass die Mängelfeststellung der *Stadt* bei der Abnahme Berücksichtigung findet. In das Abnahmeprotokoll sind die Auflagen der *Stadt* einzufügen. Die *Projektentwicklerin*

vereinbart einen Abnahmetermin mit dem Bereich Tiefbau mit einem Vorlauf von mindestens 10 Werktagen. Die Abnahme ist schriftlich zu dokumentieren und von der *Projektentwicklerin*, der *Stadt* und den ausführenden Unternehmen zu unterzeichnen. Das Protokoll ist allen Beteiligten zu übergeben.

§ 13 Übernahme der öffentlichen Erschließung

- (1) Nach der Fertigstellung und Abnahme der gemäß § 1 dieses Vertrages herzustellenden Anlagen sind diese formell der *Stadt* zu übergeben. Eine Zusammenlegung des Abnahmetermins mit dem Übergabetermin ist nur möglich, sofern die an eine Übernahme geknüpften Bedingungen vollständig erfüllt sind. Die Übernahme kann nur mit dem Bereich Tiefbau durchgeführt werden.
- (2) Der *Stadt* kann nur eine vollständige Anlage übergeben werden. Die *Stadt* ist bei sehr geringfügigen Mängeln, die nicht den Wert oder die Gebrauchsfähigkeit der Anlagen aufheben oder mindern, zur Übernahme verpflichtet.
- (3) Über die Übernahme ist von der *Projektentwicklerin* ein Protokoll zu fertigen und von den Beteiligten zu unterzeichnen. Dies enthält zumindest eine Aussage über
 - die Feststellung der Vollständigkeit der zur Übernahme erforderlichen Unterlagen,
 - den Umfang der zu übergebenden Leistungen,
 - eine Aufstellung der Endtermine der Mängelanspruchsfristen,
 - das Abnahmeprotokoll,

bei geringfügigen Mängeln

- eine Beschreibung des Mangels in Art, Lage und Umfang,
- die Festlegung der Art der Mängelbeseitigung,
- den Endtermin der Mängelbeseitigung.

Das Protokoll ist von der *Projektentwicklerin* und dem Bereich Tiefbau zu unterzeichnen. Das Protokoll, von dem jede der Vertragsparteien eine Ausfertigung erhält, ist für die Vertragsparteien bindend.

- (4) Die Übernahme findet auf Antrag der *Projektentwicklerin* statt. Der Termin ist innerhalb von 10 Werktagen nach Eingang des Antrages festzulegen.

Die Beantragung der Übernahme ist nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- (a) Die Maßnahme muss vor Ort vollständig abgeschlossen sein.
- (b) Die Bestandsvermessung und die Bestandspläne der Anlagen nach diesem Vertrag müssen in digitaler Form nach den Vorgaben der Stadtvermessung und in Papierform vorliegen.

Folgende Bestandspläne sind einfach in Papierform zu übergeben:

- | | |
|---------------|-----------|
| Straßenbau | |
| ▪ Lageplan | M 1 : 250 |
| ▪ Querschnitt | M 1 : 250 |

bei Bedarf:

- Markierungs- und Beschilderungsplan M 1 : 250

Die Bestandsvermessung der Straßenbeleuchtung hat (bei Bedarf) nach Vorgaben des Bereiches Tiefbau der Stadtverwaltung Ludwigshafen zu erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass nicht nur Lichtmast, Leuchten und Schalt-schränke, sondern alle Leitungen, Muffen und Leerrohre mit Tiefenverlaufs-messung aufgenommen werden (sofern im Gehweg verlaufend).

Folgende Bestandsunterlagen für die Straßenbeleuchtung sind dem Bereich Tiefbau im Rahmen der vorher genannten Unterlagen zu übergeben:

- Lagepläne (M 1:250) zweifach in Papierform (farbig) und einfach als dxf- bzw. dwg-Datei.
- Einmessungsdaten im amtlichen Koordinatensystem UTM auf Basis von ETRS89.

- (c) Für die Anlage liegen sämtliche nach § 11 geforderten Qualitätsnachweise vor.
- (d) Der Nachweis der Übereinstimmung der Ausführung mit der Ausführungsplanung wurde durch die
- Vorlage eines digital über die Planung gelegten Vermessungsplanes der ausgeführten Maßnahme und eine
 - schriftliche Erklärung der *Projektentwicklerin* über die Übereinstimmung der Planungsvorgaben mit der Ausführungsplanung
- erbracht.
- (5) Mit der Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlage gehen Besitz und Nutzungen an den Anlagen auf die *Stadt* über. Ab diesem Zeitpunkt übernimmt die *Stadt* die Erschließungsanlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
- (6) Die Gewerke können nur in sich geschlossen übernommen werden. Teilübernahmen sind nicht möglich.

§ 14 Mängelansprüche

- (1) Führt die *Projektentwicklerin* die in diesem Vertrag beschriebenen Leistungen mangelhaft aus oder erbringt sie nicht die in § 11 geforderten Qualitätsnachweise, so kann ihr die *Stadt* eine Nachfrist setzen und zur ordnungsgemäßen Erfüllung auffordern. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist führt die *Stadt* die Leistungen im eigenen Namen und auf Kosten der *Projektentwicklerin* durch. Sie wird in diesem Fall eine Verwaltungspauschale von 10 % auf alle dadurch entstehenden Kosten verlangen. Außerdem ist die *Stadt* berechtigt, in bestehende Werkverträge einzutreten. Sie kann wahlweise auch von dem Recht auf Nacherfüllung gemäß § 635 BGB Gebrauch machen. Für Leistungen, welche die *Stadt* in diesem Fall hat ausführen lassen oder die durch die *Stadt* ausgeführt werden, besteht seitens der *Projektentwicklerin* kein Anspruch auf eine termingerechte Fertigstellung.
- (2) Führt die *Stadt* die Arbeiten im eigenen Namen durch oder tritt sie in bestehende Werkverträge ein, so gehen die Kosten zu Lasten der *Projektentwicklerin*.

Die Mängelanspruchsfrist beginnt mit der Abnahme gemäß § 12. Die *Projektentwicklerin* übergibt der *Stadt* eine Dokumentation der Abnahmetermine und der Endtermine der Mängelanspruchsfristen.

- (3) Die *Projektentwicklerin* ist während der Mängelanspruchsfrist verpflichtet, alle festgestellten Mängel auf eigene Kosten zu beseitigen, wenn die *Stadt* dies vor Fristablauf schriftlich verlangt. Die Abwicklung von Mängelbeseitigungsarbeiten erfolgt gemäß der VOB/B.

Kommt die *Projektentwicklerin* der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der *Stadt* gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel nach Setzung einer weiteren angemessenen Nachfrist auf Kosten der *Projektentwicklerin* beseitigen lassen. Die *Stadt* wird in diesem Fall der *Projektentwicklerin* zuzüglich zu den entstandenen Kosten eine Verwaltungspauschale in Höhe von 10 % der entstandenen Kosten in Rechnung stellen.

- (4) Nach Ablauf der Mängelanspruchsfristen gehen etwaige weitergehende Mängel- und sonstige Ansprüche der *Projektentwicklerin* aus Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die *Stadt* über.
- (5) Die *Projektentwicklerin* verpflichtet sich gegenüber der *Stadt*, diese bei der Durchsetzung der genannten Ansprüche zu unterstützen, ihr die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und vorhandene Unterlagen vorzulegen.

§ 15 Sicherheitsleistung für Vertragserfüllung und Mängelansprüche

Die *Projektentwicklerin* ist für die vertragsgemäße Durchführung der von ihr in diesem Vertrag übernommenen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen verantwortlich. Seitens der *Stadt* kann bei Zuwiderhandlung eine Ersatzvornahme getätigt werden. Diese geht zu Lasten der *Projektentwicklerin*.

§ 16 Widmung gemäß Straßengesetz

Die *Stadt* wird die öffentlichen Erschließungsanlagen nach Übernahme widmen.

§ 17 Kostentragung

- (1) Die *Projektentwicklerin* übernimmt die Erschließung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Sie stellt die *Stadt* in vollem Umfang kostenfrei.
- (2) Die *Projektentwicklerin* übernimmt die Kosten dieses Vertrages. Die Kosten der jeweiligen Rechtsberatung trägt jeder Vertragspartner selbst.

§ 18 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der *Stadt* keine Verpflichtung zur Aufstellung von Bauleitplänen oder anderen planungsrechtlichen Verfahren. Eine Haftung der *Stadt* für etwaige Aufwendungen der *Projektentwicklerin*, die diese im Hinblick auf den Bauantrag oder weitere planungsrechtliche Verfahren tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die *Stadt* nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit von Baugenehmigungen oder des Bebauungsplans im Verlauf gerichtlicher Streitverfahren herausstellt.

§ 19 Rechtsnachfolge

- (1) Die *Projektentwicklerin* verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihren jeweiligen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.
- (2) Die *Projektentwicklerin* haftet der *Stadt* für die Einhaltung der nach diesem Vertrag von ihnen übernommenen Pflichten und Bindungen neben etwaigen Rechtsnachfolgern, auch im Falle einer Teilveräußerung, soweit die *Stadt* sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Eine Entlassung aus der gesamtschuldnerischen Haftung kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden.
- (3) Die Haftung der *Projektentwicklerin*, gegenüber der *Stadt* ist entsprechend Absatz 1 ebenfalls an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben.

§ 20 Wirksamkeit

Der Vertrag wird mit Unterschrift der Vertragspartner und Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 635 ‚Südlich Maudacher Friedhof‘ wirksam.

§ 21 Schlussbestimmung

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Fall die unwirksamen Bestimmungen durch solche ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechen. Das gleiche gilt, wenn sich während der Laufzeit des Vertrages ergibt, dass der Vertrag durch weitere Bestimmungen ergänzt werden muss.

(4) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Ludwigshafen am Rhein.

Ludwigshafen am Rhein, den

Für die Stadt Ludwigshafen

.....
(OB Steinruck)

Fußgönheim, den

Für die LUMA Haus GmbH

.....
(Andreas Müss)