E r s c h l i e ß u n g s v e r t r a g

Zwischen dem Erschließungsträger
S & M - Generalbau
Gesellschaft für Wohn- und Gewerbebau mbH

W-4590 Cloppenburg

- vertreten durch Herrn Schwegmann -

und der Stadtverwaltung Zittau
Markt 1

0-8800 Zittau

- vertreten durch den Bürgermeister, Herr Kloß -

wird entsprechend dem Parlamentbeschluß Nr. 54/05/91 folgender Erschließungsvertrag geschlossen:

§ 1

1)
Erschließungsgebiet ist die im anliegenden Lageplan (Flurkarte) vom 20.06.91 (Anlage I) rot umrandete Fläche

2)
Bestandteil dieses Vertrages werden:
Anlage II: qualifiezierter rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan zum Zeitpunkt der Genehmigung

Anlage III: rechtskräftige genehmigte Ausbaupläne gem. § 4 (1) zum Zeitpunkt der Genehmigung

§ 2

1)
Die Stadt überträgt hiermit die Erschließung des in § 1 bezeichneten Gebietes ,einschl. Herstellung der Abwasseranlagen, auf den Erschließungsträger nach Maßgabe der näheren Bestimmungen dieses Vertrages.

Der Erschließungsträger übernimmt die Erschließung im eigenen Namen und auf eingene Rechnung.

2)
Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend:

a)
der in § 1 genannte qualifizierte rechtsverbindliche Vorhaben- und Erschließungplan

b)
die genehmigten Erschließungsprojekte mit den zugehörigen Baubeschreibungen ggfs. Erläuterungen und Anlagen nach dem von der Stadt genehmigten Ausbauprogramm.

3)
Der Erschließungsträger verpflichtet sich, vor Beginn der Schließungsarbeiten, der Stadt das Eigentum an den Erschließungsflächen (§ 4 Abs. 1 A 1-3), mit Ausnahme für die Flächen des Schotterweges und der Wallanlage, zu einem Preis von maximal 40,00 DM pro qm zu übertragen oder zu verschaffen, soweit dieses notwendig wird.

Über diese Verpflichtung wird bei Bedarf ein gesonderter notarieller Vertrag geschlossen.

4)
Soweit die Abwasseranlagen, die von der Stadt übernommen werden, nicht innerhalb der Begrenzungslinien für die Erschließungsanlagen liegen, sind ein Durchleitungsrecht sowie ein Zutrittsrecht für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten grundbuchlich zu sichern.

§ 3

Mit der Durchführung der Erschließung darf erst nach Vorliegen der rechtlichen Vorraussetzungen und im Einvernehmen mit der Stadt begonnen werden.

Die Erschließungsanlagen sind zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen. Sie müssen spätestens bis zu Fertigstellung der anzuschließenden Bauten entsprechend den bauaufsichtlichen Bestimmungen benutzbar sein.

§ 4

1)
Dem Erschließungsträger obliegt die Herstellung nachstehender öffentlicher Erschließungsanlagen:

a)
die zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze, die im genehmigten Plan hellbraun coloriert sind;

b)
Immissionsschutzanlage, soweit immissionsschutzrechtliche Forderungen zum Schutz der geplanten Wohnbauten erhoben werden;

c)
der E.T. verpflichtet sich ein Schallschutzgutachten, auf der Basis des städtischen Rahmenplanes (Rahmenplan soll bis Ende 1991 vorliegen), herzustellen.
Die Realisierung des B-Planes muß innerhalb von 5 Jahren erfolgen ansonsten verfällt der Anspruch der Stadt.

d)
die Beleuchtungseinrichtungen nach Festlegung der Standorte im Einvernehmen mit der Stadt;

e)
die Straßenentwässerungsanlagen;

f)
Anteil an öffentlichen Grünanlagen als Pauschale in Höhe von DM 100.000,-- .

2)
Der Erschließungsträger verpflichtet sich nach Baugenehmigung der in Abs. (1) vorgesehenen Maßnahme, vor Beginn, auf Anforderung der Stadt, eine über diese Erschließungskosten lautende selbstschuldnerische Bankbürgschaft, eines mündelsicheren Kreditinstituts, vorzulegen. Diese muß eine einseitige Anforderung der Stadt bei diesem Institut, unter Verzicht auf die Einreden und Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage nach den §§ 770 und 771 BGB garantieren.

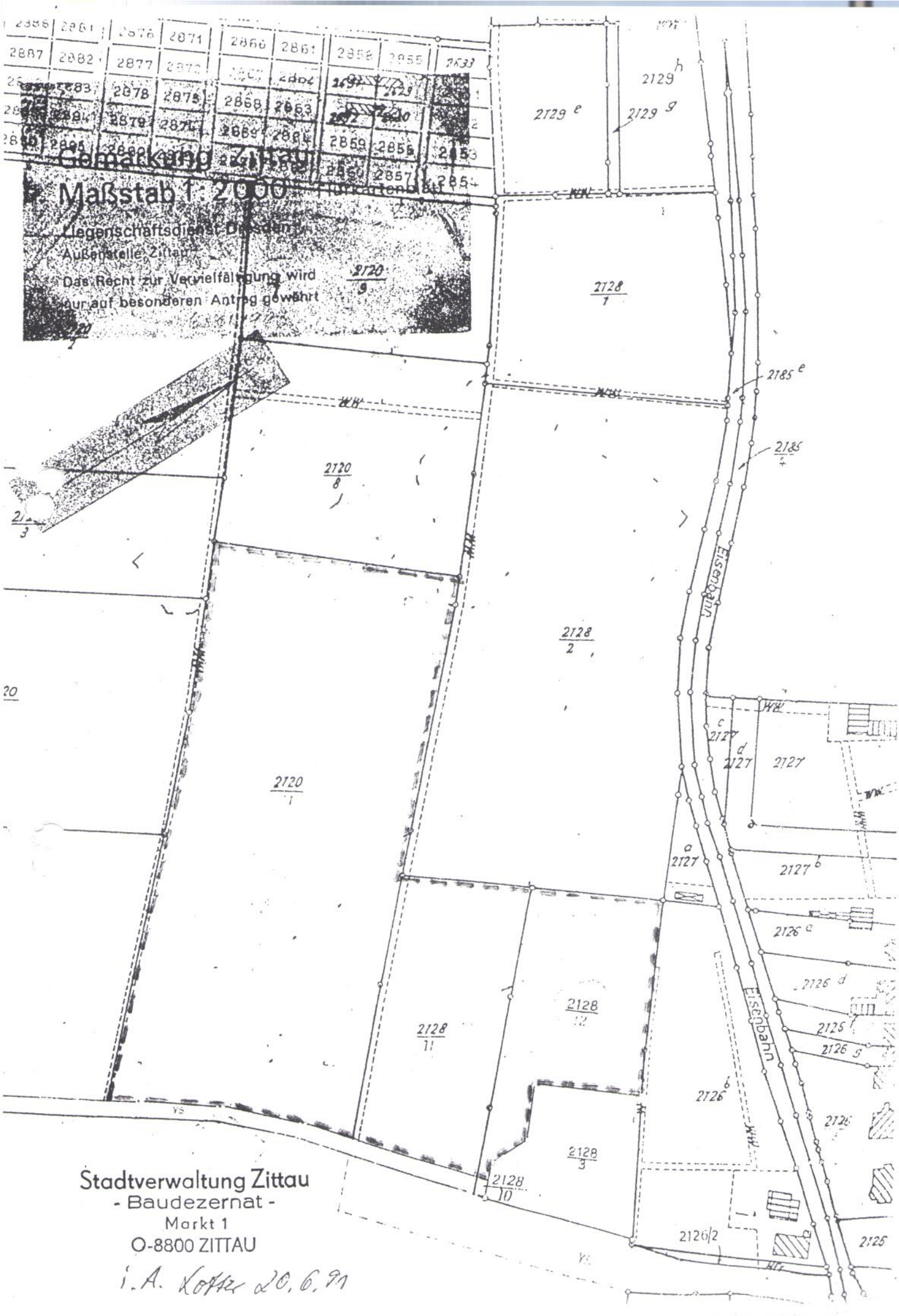
§ 5

1)
Der Erschließungsträger ist bis zur Übernahme der Erschließungs- und Abwasseranlagen durch die Stadt für diese Anlagen verkehrssicherungspflichtig.

Er hat für alle Schäden zu haften, die den Benutzern durch den Zustand der herzustellenden Anlagen entstehen.

2)
Bis zur Übernahme durch die Stadt obliegt die Unterhaltung und Erhaltung der hergestellten Erschließungs- und Abwasseranlagen dem Erschließungsträger.

3)
Nach ordnungsgemäßer Herstellung der Erschließungs- und Abwasseranlagen ist die Stadt zu deren Übernahme verpflichtet.



Stadtverwaltung Zittau
- Baudezernat -
Markt 1
O-8800 ZITTAU

i.A. Lotter 20.6.91

(1) Eine Fristverlängerung wird den Fall vereinbart wenn unvorhergesehene Ereignisse eintreten, die durch den E.T. nicht zu vertreten sind.

§ 6

1)
Der Erschließungsträger erklärt sich bereit, auf Grundlage der Anlage II zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahme. Die Durchführung erfolgt innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung.

2)
Der Vertrag erlischt, wenn nach Ablauf der Frist das Bauvorhaben nicht beendet wurde und in Nutzung steht. (1)

3)
Im Falle des Ereignisses nach (2) wird durch die Stadt eine Sanktion zu Gunsten der Stadt in Höhe von 500 TDM vereinbart.

4) Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, im Falle der Nichtfertigstellung innerhalb der Frist mit der Stadt zur Regulierung der Maßnahmen einen neuen Vertrag abzuschließen.

§ 7

1)
Die Stadt verkauft an S & M gem. Vermögenszuordnungsgesetz - vorbehaltilich der Anhörung des Rückforderers -

das Flurstück 2128/12, Flur 22
der Gemarkung Zittau, eingetragen
im Grundbuch als "Volkseigentum" -
Rechtsträger: Rat der Stadt Zittau

zum Verkehrswert.

Über diese Verpflichtung wird ein gesonderter notarieller Vertrag geschlossen.

§ 8

1)
Der Vorhabenträger sichert den Anschluß des Grundstückes an das

- Trinkwasser- und Abwassernetz,
- die Wärme-, Strom-, Gas- und Fernmeldeversorgung sofern Bedarf besteht.

2)
Der Vorhabenträger prüft das Angebot der Stadt, Fernwärme zu beziehen, sofern das Angebot bis zum 30. Juni 1991 eintrifft.

Zittau, am 17.09.91

STADTVERWALTUNG ZITTAU

K l o ß
Bürgermeister

Cloppenburg, am 20.8.91

S & M
Generalbau
Gesellschaft für Wohn- und
Gewerbebau mbH.
Lankumer Feldweg 4
4590 Cloppenburg