

# Öffentlich-rechtlicher **ERSCHLIEßUNGSVERTRAG** zur Sicherstellung der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

zwischen

der *STADTWERKE SCHMÖLLN GMBH*  
*Sommeritzer Str. 74*  
*04626 Schmölln*  
vertreten durch den Geschäftsführer, *Herrn S. Kühnast*,

- nachfolgend „Versorger“ genannt -

und

der *STADT SCHMÖLLN*  
*Markt 1*  
*04626 Schmölln*  
vertreten durch den Bürgermeister, *Herrn S. Schrade*,

- nachfolgend „Erschließungsträger“ genannt -

## **Präambel**

In den letzten Jahren gab es im Industriegebiet „Nitzschka“ eine massive industrielle Entwicklung, die sich u. a. durch stark erhöhte Wasserverbräuche und daraus resultierend durch Abwassereinleitmengen bemerkbar macht. Zudem besteht an den noch freien Gewerbeflächen großes Interesse, weshalb auch weiterhin mit einem Zuwachs zu rechnen ist. In anderen Bereichen des GI gibt es gegenwärtig bauliche Erweiterungen von ansässigen Firmen, die langfristig eine gesteigerte Abwassereinleitung angemeldet haben.

Die Stadt Schmölln wird daher eine umfassende Erneuerung der bestehenden Entwässerungsanlagen durchführen. Der Versorger, welcher die Aufgaben der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung übertragen bekommen hat, wird in den nächsten Jahren keine Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung in dem betroffenen Erschließungsgebiet herstellen.

Aus diesem Grund treffen die Parteien die nachfolgende vertragliche Regelung:

## **§ 1**

### **Gegenstand des Vertrags**

(1) Der Versorger überträgt dem Erschließungsträger nach Maßgabe dieses Vertrags für das nachstehend näher bezeichnete Industrie- und Gewerbegebiet die innere Erschließung mit Anlagen der Abwasserentsorgung.

Das Industrie- und Gewerbegebiet hat eine Fläche von 38,3 ha (netto). Die Herstellung der Anlagen erfolgt auf den Flurstücken 6/49, 6/68, 6/69 und 6/76 der Flur 2 der Gemarkung Nitzschka im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Schmölln GmbH.

Das Erschließungsgebiet ist im als Anlage 1 beigefügten Lageplan näher gekennzeichnet.

(2) Der Erschließungsträger übernimmt auf seine Kosten Planung und Herstellung der für die innere Erschließung notwendigen Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.

(3) Der Erschließungsträger hat auf seine Kosten notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen einzuholen. Er ist dazu in dem Umfang verpflichtet, in dem die Zuständigkeit zur Einholung auf ihn delegierbar ist. Im Falle der Delegierbarkeit sind die Genehmigungen vom Erschließungsträger zu beschaffen.

(4) Die vom Erschließungsträger herzustellenden Ausführungsplanungen bedürfen der Zustimmung des Versorgers. Die Ausführungspläne werden vom Versorger geprüft und, sofern keine Mängel erkannt werden, innerhalb von drei Wochen genehmigt. Die Genehmigung des Versorgers befreit den Erschließungsträger nicht von der Verantwortung für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Planung und Ausführung.

## **§ 2**

### **Art und Umfang der Abwasserentsorgungsanlagen für die innere Erschließung**

(1) Die Erschließung mit Anlagen der Abwasserentsorgung innerhalb des Industrie- und Gewerbebestandes umfasst

- a) die Herstellung einer neuen Regenwasserkanalisation,
- b) die Umnutzung der Mischwasserkanalisation für die Regenwasserableitung zur Ableitung des Niederschlagswassers von Grundstücken aus dem Außenring der Straße „Industriering“,
- c) die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens mit Regenklärbecken,
- d) die Verlegung neuer Schmutzwasserkanäle.

(2) Die Anlagen der Abwasserentsorgung müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

## **§ 3**

### **Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

(1) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet.

(2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach einer Ausschreibung auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) auszuführen. Als Gewährleistungsfristen sind für alle Tiefbauarbeiten fünf Jahre zu vereinbaren.

(3) Bei Überschreiten der entsprechenden Wertgrenzen sind die EU-rechtlichen Bestimmungen zur Vergabe öffentlicher Aufträge (sog. a-Paragrafen zur VOL und VOB) zu beachten und Aufträge entsprechend EU-weit im Supplement zum Amtsblatt der EU auszuschreiben.

#### **§ 4**

##### **Baudurchführung und Fertigstellung der Abwasserentsorgungsanlagen**

(1) Die Baudurchführung richtet sich in Art und Umfang nach den vom Versorger genehmigten Ausführungsplänen.

(2) Der Baubeginn ist dem Versorger eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen. Mit der Durchführung der Erschließung darf nur mit Zustimmung des Versorgers begonnen werden. Der Versorger oder von ihm beauftragte Dritte sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

(3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung bedarfsgerecht fertig zu stellen.

(4) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist der Versorger berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist der Versorger berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen oder ausführen zu lassen.

#### **§ 5**

##### **Haftung und Verkehrssicherung**

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten übernimmt der Erschließungsträger die Verkehrssicherungspflicht für die vertragsgegenständlichen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung innerhalb des Erschließungsgebietes.

(2) Bis zur Übernahme der Anlagen durch den Versorger haftet der Erschließungsträger für jeden Schaden auf dem Gebiet, 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 sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt den Versorger insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

#### **§ 6**

##### **Gewährleistung und Abnahme**

(1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme (Gebrauchs- und Schlussabnahme) durch den Versorger den allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gemäß diesem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Die innerhalb der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel sowie die damit unmittelbar im Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden hat der Erschließungsträger beseitigen zu lassen.

(3) Nach Fertigstellung einzelner Abschnitte der Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wird der Erschließungsträger eine Gebrauchsabnahme beim Versorger beantragen, damit die fertig verlegten Leitungen vor der Verfüllung des Grabens unter Anwesenheit eines Vertreters des Versorgers auf Dichtigkeit, sachgerechte Verlegung etc. überprüft werden kann. Das Gleiche gilt für sonstige Anlagen. Dafür legt er beim Versorger eine Grundrisskizze/Bestandsrisse der abzunehmenden Anlagen vor. Der Versorger setzt einen Gebrauchsabnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Antrags fest.

(4) Nach Abschluss der vollständigen vertragsgemäßen Herstellung der Anlagen wird der Erschließungsträger eine Schlussabnahme beim Versorger beantragen. Der Versorger setzt einen Termin für die Schlussabnahme auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Antrags fest.

(5) Die Bauleistungen sind von Versorger und Erschließungsträger jeweils gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von allen jeweils Beteiligten zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme durch den Versorger Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer angemessenen Frist, gerechnet vom Tag der gemeinsamen Abnahme an, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist der Versorger berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

(6) Der Erschließungsträger übergibt dem Versorger nach der Schlussabnahme einen Bestandsplan über alle Anlagen. Aufbau und geforderte Inhalte des Bestandsplans bestimmt der Versorger. Die Unterlagen werden mit Übergabe Eigentum des Versorgers. Darüber hinaus hat der Erschließungsträger dem Versorger nach deren Vorgaben einen schriftlichen Nachweis über die Herstellungs- und Anschaffungskosten der Erschließungsanlagen im Versorgungsgebiet zu überlassen.

## § 7

### **Dienstbarkeiten und Übereignung der neuverlegten Anlagen**

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, auf seine Kosten beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zugunsten des Versorgers an den Grundstücken im Erschließungsgebiet zu bestellen, die sich im nicht öffentlichen Bereich befinden, oder durch den jeweiligen Eigentümer der Grundstücke bestellen zu lassen, in denen sich Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung befinden.

(2) Alle vom Erschließungsträger hergestellten und im Bestandsverzeichnis aufgeführten Anlagen gehen mit der vorbehaltlosen Schlussabnahme unmittelbar in das Eigentum des Versorgers nach § 1 (1) über. Versorger und Erschließungsträger sind sich über den Übergang des Eigentums und des Besitzes an den Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung unter der aufschiebenden Bedingung der vorbehaltlosen Schlussabnahme einig. Der Versorger verpflichtet sich der dauerhaften Vorhaltung der Anlagen.

(3) Eine Schlussabnahme erfolgt erst, wenn die zur Übertragung des Eigentums an den Erschließungsanlagen notwendigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten nach § 7 (1) bestellt worden sind. Zum Nachweis über die Bestellung der beschränkten persönlichen Dienst-

barkeiten legt der Erschließungsträger dem Versorger, den Vorschriften der Grundbuchordnung entsprechend, die Eintragungsbewilligungen vor.

(4) Der Erschließungsträger erhält zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahme öffentliche Fördermittel. Der Versorger verpflichtet sich daher nach Übertragung der Anlagen die Förderbestimmungen gemäß Zuwendungsbescheid zu beachten. Das gilt insbesondere für die Einhaltung der Zweckbindungsfrist von 15 Jahren. Vor Ablauf der im Zuwendungsbescheid festgelegten zeitlichen Bindung darf der Versorger nicht anderweitig über die mit Fördermitteln hergestellten Anlagen verfügen.

## **§ 8**

### **Nutzung der Anlagen**

(1) Der Versorger ist berechtigt, die durch den Erschließungsträger hergestellten Anlagen im Bedarfsfall auch vor Übertragung des Eigentums unentgeltlich zur Versorgung einzelner Anschlussnehmer zu nutzen. Die konkreten Bedingungen der Nutzung werden im Bedarfsfall gesondert geregelt.

## **§ 9**

### **Beiträge für die innere Erschließung**

(1) Zur Vermeidung einer Doppelbelastung der innerhalb des Industrie- und Gewerbestandes gelegenen Grundstücke wird der Versorger die Kosten für die erstmalige Herstellung sämtlicher vertragsgegenständlicher Anlagen nicht zum Bestandteil seiner Globalkalkulationen zur Ermittlung von Beiträgen machen (Weitergabe des Fördervorteils). Das Recht des Versorgers, bezüglich der vorbezeichneten Grundstücke gemäß seiner Beitrags- und Gebührensatzungen in der jeweils gültigen Fassung Beiträge für die äußere Erschließung und/ oder für etwaige Nachbesserungen zu erheben, bleibt unberührt.

## **§ 10**

### **Kündigungsmöglichkeiten**

(1) Der Versorger kann diesen Vertrag binnen einer Frist von sechs Monaten nach vorheriger Ankündigung kündigen, wenn der Erschließungsträger nicht innerhalb einer angemessenen Frist die Erschließung durchführt.

## **§ 11**

### **Ausfertigung und Bestandteile des Vertrags**

(1) Der Vertrag umfasst die Seiten 1 bis 6 sowie die Anlage 1 (Lageplan). Er ist zweifach ausgefertigt. Versorger und Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.

## § 12

### Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(3) Dieser Vertrag wird unter folgenden Bedingungen wirksam:

- Erteilung der Zustimmung des Stadtrats Schmölln,
- Erteilung der Zustimmung der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde.

Gleiches gilt für Änderungen des Vertrags. Sollte der Vertrag nicht genehmigt werden, stehen dem Erschließungsträger keinerlei Schadens- oder Aufwendungsersatzansprüche bzw. sonstige Ersatzansprüche gegen den Versorger oder deren Organe zu.

Schmölln, den .....2019

Schmölln, den .....2019

.....  
*Stadt Schmölln,*  
vertreten durch den  
Bürgermeister,  
*Herrn S. Schrade*

.....  
*Stadtwerke Schmölln GmbH,*  
vertreten durch den  
Geschäftsführer,  
*Herrn S. Kühnast*

# Anlage 1

