

# ERSCHLIESSUNGSVERTRAG

nach § 11 BauGB

Baulandentwicklung "Schnallenäcker III"

in 71272 Renningen

Zwischen

der Stadt Renningen  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Wolfgang Faißt

- im Folgenden **Kommune** genannt -

und der

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart  
vertreten durch die Geschäftsführer  
Herr Ernst Kellermann und Herr Martin Riedißer

- im Folgenden **KE** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

---

## Inhaltsverzeichnis

I	Vorbemerkungen .....	1
II	Vertragsgegenstand .....	1
§ 1a	Übertragung der Erschließung .....	1
§ 1b	Kostenerstattung und Ablösung .....	1
§ 1c	Bereitstellung und Nutzung der Erschließungsflächen.....	2
§ 2	Bindung an den Bebauungsplan, sachlicher Zusammenhang und Angemessenheit .....	3
III	Erschließungsanlagen .....	3
§ 3	Öffentliche Verkehrsanlagen .....	3
§ 4	Öffentliche Grünanlagen, Immissionsschutzanlagen .....	3
§ 5	Öffentliche Wasserversorgung .....	4
§ 6	Öffentliche Abwasserbeseitigung .....	4
§ 7	Private Versorgungsanlagen .....	4
IV	Durchführung der Erschließung.....	5
§ 8	Ingenieurleistungen, Vermessung, Ausschreibungsunterlagen .....	5
§ 9	Ausschreibung und Vergabe .....	5
§ 10	Baubeginn.....	5
§ 11	Baudurchführung .....	5
§ 12	Verkehrssicherung, Gefahrtragung und Haftung.....	6
§ 13	Fertigstellung der Anlagen.....	6
§ 14	Sicherung der Vertragserfüllung .....	6
§ 15	Abnahme .....	7
§ 16	Gewährleistung.....	7
V	Übernahme der Erschließung durch die Kommune .....	8
§ 17	Übereignung .....	8
§ 18	Baufeldfreigabe, Widmung .....	8
§ 19	Ausführungs- und Bestandsunterlagen .....	8
VI	Erschließungsaufwand, Kostentragung und Abrechnung .....	9
§ 20a	Erschließungsaufwand, Kostentragung, Forderungsabtretung .....	9
§ 20b	Beitragsrechtliche Abrechnung, Ablösung.....	9
§ 21	Abrechnung des Erschließungsaufwands .....	11
§ 22	Vergütung der KE .....	11
VII	Schlussbestimmungen.....	12
§ 23	Wechselseitige Verpflichtungen .....	12
§ 24	Datenschutz .....	12
§ 25	Kündigung.....	13
§ 26	Rechtsnachfolge .....	13
§ 27	Wirksamkeit des Vertrages, Genehmigung.....	13
§ 28	Unwirksamkeit .....	13
§ 29	Steuerklausel .....	14
§ 30	Form.....	14
§ 31	Erfüllungsort, Gerichtsstand .....	14

Anlagen

## I Vorbemerkungen

Die KE wird mit der Durchführung und Abwicklung der Baulanderschließung für das Wohngebiet „Schallenäcker III“ beauftragt. Voraussetzung für die Umsetzung dieses Erschließungsvertrags ist der Städtebauliche Vertrag der Kommune und der KE vom 11.06.2018/17.05.2018

Die Erschließungsleistung der KE umfasst die Beräumung und Grundstücksvorbereitung, die Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen mit Straßenbeleuchtung, der Grünanlagen sowie ggf. der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, der Immissionsschutzanlagen, der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung.

Die Kosten der Baulandentwicklung und -erschließung sind, soweit sie nicht von der Kommune oder KE getragen werden, von den jeweiligen Grundstückseigentümern der Zuteilungsflächen sowie durch weitere Anlieger, deren Grundstücke durch die geplanten Maßnahmen erschlossen werden, anteilig zu übernehmen. Hierzu schließt die KE mit jedem Grundstückseigentümer und Anlieger eine Kostenübernahmevereinbarung ab.

Soweit die KE Leistungen nicht selbst erbringt, werden diese an leistungsfähige und zuverlässige Fachbüros und Fachunternehmen übertragen.

Diese Vorbemerkungen sind Vertragsbestandteil.

## II Vertragsgegenstand

### § 1a Übertragung der Erschließung

- (1) Die Kommune überträgt nach § 11 BauGB, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 die Erschließung nach diesem Vertrag auf die KE. Die KE 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 Kommune verpflichtet sich, bei Vorliegen der in diesem Vertrag genannten Voraussetzungen, die Erschließungsanlagen abzunehmen. Mit der Abnahme gehen Eigentum, Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr auf die Kommune über, gleiches gilt für die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht.

### § 1b Kostenerstattung und Ablösung

- (1) Die KE erstattet der Kommune die zur Baulandentwicklung nachweislich entstandenen oder noch entstehenden Kosten. Zu den erstattungsfähigen Kosten der Kommune gehören zum Beispiel:
  - die Fremdkosten für die zur Baulandentwicklung erforderlichen Verträge mit der KE oder Dritten sowie Genehmigungen, Rechtsberatung, Finanzierungskosten, etc.,
  - die Fremdkosten für die Erstellung der städtebaulichen Planung einschließlich erforderlicher Gutachten, Rechtsberatung, Genehmigungskosten etc.,
  - die Fremdkosten für die Durchführung und den Vollzug der Bodenordnung,
  - die Fremdkosten für weitere, erforderliche Gutachten, bspw. Bestandserhebung, Beweisaufnahme, Geländevermessung, Baugrundgutachten, archäologischen Voruntersuchungen, Kampfmittelbegutachtungen, Wertgutachten etc.,
  - die Fremdkosten für die Planung der nach dem Erschließungsvertrag erforderlichen Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet und der vor- und nachgelagerten Erschließungsanlagen außerhalb des Erschließungsgebiets einschließlich der hierzu erforderlichen Gutachten,

- die bereits angefallenen Kosten der Erschließungsanlagen (inkl. Grunderwerb) für die dem Erschließungsgebiet zuzuordnenden vorgezogenen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Erschließungsgebiets,
  - die Fremdkosten für erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse zur Herstellung der Erschließungsanlagen,
  - die bisher angefallenen Kosten für Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Grunderwerb oder Pacht) und weiterer dem Erschließungsgebiet zuzuordnenden vorgezogenen Maßnahmen,
  - die Fremdkosten für die Planung, Grunderwerb oder Pacht und Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Pflege- und Monitoringleistungen),
  - die Fremdkosten für die Planung, Grunderwerb oder Pacht und Herstellung der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (inkl. Pflege- und Monitoringleistungen),
  - die anfallenden Kosten der Verwaltung der Kommune und der kommunalen Unternehmen für baufachliche und bautechnische Leistungen,
  - alle sonstigen Kosten, die der Kommune im Zuge der Vertragsrealisierung entstanden sind und die nach objektiven Maßstäben vernünftig und angemessen sind.
- (2) Der Aufwand für Leistungen und Maßnahmen, die die KE im Rahmen der Erschließung des Erschließungsgebietes herzustellen und zu finanzieren hat und die während der Erschließungsphase (noch) nicht geleistet oder hergestellt werden, kann gegenüber der Kommune in beiderseitigem Einvernehmen vorzeitig abgerechnet und durch pauschale Abgeltungsbeträge abgelöst werden. Hierzu gehören zum Beispiel:
- die Fremdkosten für Entwicklungspflegeleistungen der Grünanlagen,
  - die Fremdkosten für Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Grunderwerb) oder Ökopunkteausgleich,
  - die Fremdkosten für artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen,
  - die Fremdkosten für Ingenieurleistungen der Objektbetreuung,
  - die Fremdkosten für das Monitoring der Erschließungsanlagen, insbesondere die Wartung technischer Bauwerke im Gewährleistungszeitraum,
  - Fremdkosten für die spätere Ausschreibung und Herstellung des Endausbaus der Verkehrsanlagen (Asphaltdeckschicht),
  - alle sonstigen Kosten und Gebühren, die der KE im Zuge der Vertragsrealisierung entstanden sind und die nach objektiven Maßstäben vernünftig und angemessen sind.
- (3) Voraussetzungen für die Kostenerstattung in Abs. 1 und Ablösung in Abs. 2 gegenüber der Kommune sind, dass die Kosten nachweislich entstanden sind oder diese sicher entstehen werden und dass diese für die Entwicklung des Erschließungsgebiets erforderlich sind und in sich abgeschlossene Leistungen abbilden.
- § 1c Bereitstellung und Nutzung der Erschließungsflächen**
- (1) Die Kommune verpflichtet sich, den Grunderwerb für die benötigten Erschließungsflächen außerhalb des Erschließungsgebiets oder die Eintragung von Dienstbarkeiten für die Erschließungsanlagen außerhalb des Erschließungsgebiets vorzunehmen oder zu veranlassen.
- (2) Die für die Erschließungsanlagen benötigten Flächen werden im Rahmen der Umlegung „Schnallenäcker III“ der Kommune zugeweiht und werden der KE für den Bau der Anlage zur

Verfügung gestellt. Die Kommune gestattet der KE, die für die Erschließungsanlagen benötigten, im Eigentum der Kommune stehenden Flächen und angrenzenden Grundstücke für die Herstellung der Erschließungsanlagen unentgeltlich zu nutzen.

- § 2 Bindung an den Bebauungsplan, sachlicher Zusammenhang und Angemessenheit
- (1) Grundlage der Erschließung sind der rechtskräftige Bebauungsplan „Schnallenäcker III-2018“ vom 23.12.2020 (**Anlage 1a**) und die Erschließungsplanung (**Anlage 1b-1d**). Das Erschließungsgebiet besteht aus den Flächen der Erschließungsanlagen inkl. des Arbeitsraums und der für den Bauablauf erforderlichen Flächen.
  - (2) Das Verhältnis zwischen der zur Bebauung notwendigen Erschließung und der vertraglich vereinbarten Leistungen der KE auf deren Kosten muss einen sachlich-technischen Gesamtzusammenhang zur Erschließung des Erschließungsgebiets haben.
  - (3) Entsprechend dem Gebot der Angemessenheit dürfen bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise des Gesamtvorgangs die Leistungen der KE und deren Kosten nicht außer Verhältnis zu der Erschließung stehen. Städtebaulicher Maßstab für die Herstellung der Erschließungsanlagen sind die Erfordernisse der Bebauung und des Verkehrs gemäß § 123 Abs. 2 BauGB. Die Erschließungsanlagen haben zumindest so beschaffen zu sein, dass sie in ihrem sachlichen Umfang (Ausbaustandards, Vorgaben der örtlichen Satzungen) den Erfordernissen genügen, um die Bauflächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen.

### III Erschließungsanlagen

- § 3 Öffentliche Verkehrsanlagen
- (1) Die KE verpflichtet sich, sämtliche erforderliche öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Erschließungsgebietes jeweils einschließlich aller ihrer Bestandteile (z.B. Fahrbahn, Parkierungsflächen, Geh- und Radwege, Grünflächen, Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen) herzustellen.

Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach den Ausführungsplänen des Ingenieurbüros Schädel, die von der KE noch vorzulegen sind und der Zustimmung der Kommune vor Beginn der Ausschreibung bedürfen. Die Ausführungspläne sind aus den dem Gemeinderat am 21.12.2020 vorgestellten und beschlossenen Entwurfsplänen für die Verkehrsanlagen zu entwickeln. Im Übrigen gelten die Regelungen nach § 8 (4).

- (2) Die KE verpflichtet sich ferner zur Herstellung folgender Erschließungsanlagen außerhalb des Erschließungsgebietes: keine
- (3) Zur Aufgabe der KE gehören auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen sowie der Rückbau von baulichen Anlagen und die Beseitigung der bei Vertragsabschluss bekannten Altlasten, Abfälle, Auffüllungen und Kampfmittel im Bereich der Erschließungsanlagen.

§ 4 Öffentliche Grünanlagen, Immissionsschutzanlagen

- (1) Die KE verpflichtet sich, folgende unter a.) – b.) im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Erschließungsanlagen sowie die unter c.) – d.) im Grünordnungsplan festgelegten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes inkl. den dazugehörigen Neben-, Ver- und Entsorgungsanlagen herzustellen:
  - a) Grünanlagen, Pflanzungen (inkl. Fertigstellungspflege)
  - b) Immissionsschutzanlagen
  - c) Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Erschließungsgebietes (inkl. Fertigstellungspflege)
  - d) Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Erschließungsgebietes

Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach den Ausführungsplänen des Landschaftsarchitekturbüros Geitz + Partner GbR, die von der KE noch vorzulegen sind und der Zustimmung der Kommune vor Beginn der Ausschreibung bedürfen. Im Übrigen gelten die Regelungen nach § 8 (4).

- (2) Die KE verpflichtet sich ferner zur Herstellung folgender Erschließungsanlagen außerhalb des Erschließungsgebietes: keine
- (3) § 3 Absatz 3 gilt entsprechend.

#### § 5 Öffentliche Wasserversorgung

- (1) Die KE verpflichtet sich, die zur Versorgung mit Wasser erforderlichen Anlagen innerhalb des Erschließungsgebietes herzustellen.

Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach den Ausführungsplänen des Ingenieurbüros Schädel GmbH, die von der KE noch vorzulegen sind und der Zustimmung der Kommune vor Beginn der Ausschreibung bedürfen. Die Ausführungspläne sind aus den dem Gemeinderat am 21.12.2020 vorgestellten und beschlossenen Entwurfsplänen für die Wasserversorgungsanlagen zu entwickeln. Im Übrigen gelten die Regelungen nach § 8 (4).

- (2) Die KE hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse mindestens 3 m in jedes Grundstück herzustellen.
- (3) Die KE verpflichtet sich ferner zur Herstellung folgender Erschließungsanlagen außerhalb des Erschließungsgebietes: keine
- (4) § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.

#### § 6 Öffentliche Abwasserbeseitigung

- (1) Die KE verpflichtet sich, die zur Beseitigung des im Baugebiet anfallenden Abwassers- und Niederschlagswassers erforderlichen Anlagen innerhalb des Erschließungsgebietes herzustellen.

Die Herstellung richtet sich im Einzelnen nach den Ausführungsplänen des Ingenieurbüros Schädel GmbH, die von der KE noch vorzulegen sind und der Zustimmung der Kommune vor Beginn der Ausschreibung bedürfen. Die Ausführungspläne sind aus den dem Gemeinderat am 21.12.2020 vorgestellten und beschlossenen Entwurfsplänen für die Abwasserbeseitigungsanlagen zu entwickeln. Im Übrigen gelten die Regelungen nach § 8 (4).

Die Niederschlagswasserbeseitigung auf privaten Grundstücken ist nicht Aufgabe der KE. Die Genehmigung nach der Abwassersatzung wird mit der Genehmigung der Ausführungsplanung erteilt.

- (2) Die KE hat ferner die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse mindestens 3 m in jedes Grundstück herzustellen.
- (3) Die KE verpflichtet sich ferner zur Herstellung folgender Erschließungsanlagen außerhalb des Erschließungsgebietes: keine
- (4) § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.

#### § 7 Private Versorgungsanlagen

Die KE wird die örtlichen Versorgungsträger der Wärme- und Gasversorgung, Stromversorgung, Breitband, Telekommunikation und ähnliche Anlagen nach Angabe der Kommune frühzeitig einbinden und an der Erschließungsmaßnahme beteiligen.

## IV Durchführung der Erschließung

### § 8 Ingenieurleistungen, Vermessung, Ausschreibungsunterlagen

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung und örtlichen Bauüberwachung der Erschließungsanlagen hat die KE auf Grundlage der HOAI folgende Planungsbüros beauftragt:

Erschließungsplanung für Kanal-, Wasser-, Verkehrs- und Lärmschutzanlagen  
Ingenieurbüro Schädel GmbH, Calwer Straße 4-10, 71263 Weil der Stadt.

Landschaftsplanung und Freianlagen

Landschaftsarchitekturbüro Geitz + Partner GbR, Sigmaringer Straße 49, 70567 Stuttgart

- (2) Mit der Bodenordnung und den bautechnischen Vermessungsleistungen  
Dipl. Ing. Sarah Schuhmacher(ÖbVI), Voräckerstraße 19, 71272 Renningen.
- (3) Weitere Planungsleistungen von Sonderfachleuten werden bei Bedarf in Abstimmung mit der Kommune beauftragt.
- (4) Die Entwurfs- und Ausführungsplanungen der Erschließungsanlagen werden zur Sicherstellung der Vereinbarkeit mit dem Bebauungsplan und dem Grünordnungsplan und den Ausbaustandards in Abstimmung mit der Kommune erstellt und genehmigt. Die Kommune erhält die Ausschreibungs- und Verdingungsunterlagen, insbesondere die Pläne über die Ausführung der Erschließungsanlagen einschl. der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen, soweit sie nicht bereits Bestandteil dieses Vertrages sind, vorab zur Kenntnis und Abstimmung.

### § 9 Ausschreibung und Vergabe

Die KE schreibt die erforderlichen Leistungen zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß §§ 3-6 öffentlich aus und führt Vergabe- und Preisverhandlungen mit den jeweiligen Bietern. Beauftragungen erfolgen auf Grundlage der VOB/B in ihrer jeweils gültigen Fassung.

### § 10 Baubeginn

- (1) Die KE hat die erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse zur Herstellung der Erschließungsanlagen einzuholen. Die Kommune unterstützt die KE dabei.
- (2) Der Baubeginn ist der Kommune rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vor dem geplanten Baubeginn, anzuzeigen.

### § 11 Baudurchführung

- (1) Die Erschließungsanlagen sind so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik und den Bestimmungen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung entsprechen.
- (2) Die KE ist verpflichtet, durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern nach Möglichkeit sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
- (3) Kommt die KE der ordnungsgemäßen Ausführung bis zur Abnahme nicht nach, kann die Kommune ihr schriftlich eine angemessene Frist von mindestens 3 Monaten zur Durchführung der Arbeiten setzen. Erfüllt die KE bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen

nicht, ist die Kommune berechtigt, die Arbeiten auszuführen oder durch Dritte ausführen zu lassen. Die Mehrkosten für die erneute Beauftragung gehen zu Lasten der KE.

- (4) Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für öffentliche Erschließungsanlagen (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist Sache der KE und der jeweiligen Versorgungsträger.

## § 12 Verkehrssicherung, Gefahrtragung und Haftung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt die KE im Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihr diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt. Die KE haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Kommune für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr 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 KE die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Die KE übernimmt im Verhältniss zur Kommune für etwa vorhandene unterirdische bauliche Anlagen, Auffüllungen, Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen, Altlasten, Abfälle, Grundwasserverunreinigungen, sonstige Umweltschäden, Kampfmittel und archäologische Funde o.ä. keine Haftung.
- (3) Die KE haftet nach Maßgabe und im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Die KE wird mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung über 5 Mio. EUR Personenschäden, 10 Mio. EUR Sachschäden für die Dauer seiner Gefahrtragung nachweisen. Für die Erschließungsmaßnahme wird für jede Maßnahme eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen.

## § 13 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Die KE verpflichtet sich mit der Kommune einen Terminplan aufzustellen.
- (2) Erfüllt die KE ihre Verpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig und hat die KE dies zu vertreten, so ist die Kommune berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten sowie weitere Nachfristen zu setzen.
- (3) Erfüllt die KE bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Kommune berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der KE auszuführen, durch Dritte ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Diese Mehrkosten für die Beauftragung Dritter gehören nicht zu den erstattungsfähigen Kosten der KE nach § 20a dieses Vertrages.
- (4) Die KE wird möglichst ein solches Eintrittsrecht in den Verträgen mit ihren Auftragnehmern vereinbaren. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Kommune bleiben unberührt.

## § 14 Sicherung der Vertragserfüllung

- (1) Die KE schließt mit den Grundstückseigentümern im Erschließungsgebiet sowie mit Anliegern Kostenübernahmevereinbarungen zur Finanzierung des im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen entstehenden vertraglichen Gesamtaufwandes ab. Die KE tritt schon jetzt sämtliche Zahlungsforderungen aus diesen Verträgen einschließlich der zu Gunsten dieser Forderungen gestellten Sicherheiten an die Kommune ab.
- (2) Die KE wird mit den Eigentümern und Anliegern Zahlungen auf ein Projektkonto vereinbaren. Die KE tritt schon jetzt alle Forderungen aus diesem Projektkonto an die Kommune ab.
- (3) Die Abtretungen nach Abs. 1 und Abs. 2 erfolgen ausschließlich zur Sicherung der Vertragserfüllung durch die KE. Die KE ist berechtigt und bevollmächtigt, die Forderungen in eigenem Namen auf das Projektkonto einzuziehen und die Sicherheiten zu Gunsten des Projektkontos zu verwerten.

- (4) Die KE wird mit den bauausführenden Firmen Sicherheiten zur Vertragserfüllung in Höhe von mindestens 5 v. H. der Brutto-Vergabesumme vereinbaren und ein Eintrittsrecht der Kommune in die Verträge mit ihren Auftragnehmern vereinbaren.

## § 15 Abnahme

Die förmliche Abnahme im Sinne der VOB Teil B § 12 findet gemeinsam mit der Kommune, den bauausführenden Firmen, dem beauftragten Ingenieurbüro und der KE statt. Die KE koordiniert den Termin und verfasst das Abnahmeprotokoll.

Die KE zeigt der Kommune die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an. 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.

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer gemeinsam festgesetzten Frist vom Tage der gemeinsamen Abnahme gerechnet durch die KE zu beseitigen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.

Bezüglich der Verkehrsanlagen nach § 3 wird vereinbart, dass die Abnahme erst erfolgt, wenn sämtliche Verkehrsanlagen fertig gestellt sind. Die Kommune kann jedoch einer gesonderten Abnahme bereits früher fertig gestellter Anlagen zustimmen. Jede Erschließungsmaßnahme nach § 4 ist gesondert abzunehmen. Die Anlagen der Wasserversorgung (§ 5) und der Entwässerungsanlagen (§ 6) sind jeweils nach Fertigstellung sämtlicher Anlagenteile im Erschließungsgebiet abzunehmen. Die Kommune kann jedoch eine gesonderte Abnahme bereits früher fertig gestellter Anlagen zustimmen.

## § 16 Gewährleistung

- (1) Die KE verpflichtet sich, in den Verträgen mit Ihren Auftragnehmern mindestens folgende Gewährleistungsregelungen zu vereinbaren:

- a) Für Bauleistungen wird eine Verjährungsfrist für Mängelansprüche (Gewährleistungsfrist) von 5 Jahren vereinbart,
- b) Für Grünanlagen und Bepflanzungen wird eine Fertigstellungspflege für Dauer einer Vegetationsperiode und eine Entwicklungspflege für die Dauer von zwei Vegetationsperioden vereinbart,
- c) Sicherheit für die Gewährleistungsdauer bei Bauleistungen in Höhe von 5 v. H. der Brutto-Abrechnungssumme,
- d) Abtretung der Gewährleistungsansprüche an die Kommune.

Die KE tritt sämtliche Gewährleistungsrechte gegen die von ihr beauftragten Auftragnehmer aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie sonstige im Zusammenhang mit Mängeln ihrer Leistung stehende Ansprüche an die Kommune ab, soweit diese Erschließungsanlagen betreffen, die in das Eigentum bzw. die Unterhaltslast der Kommune übergehen. Die Kommune nimmt diese Abtretung schon jetzt an. Die Abtretung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Kommune die jeweilige Erschließungsanlage abgenommen und übernommen hat. Nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung erlöschen etwaige Gewährleistungsansprüche der Kommune gegenüber der KE.

- (2) Die Kommune erhält von der KE nach der Abnahme eine Übersicht über die Gewährleistungsfristen und Sicherheiten. Die Kommune gibt die Sicherheiten für die Gewährleistung nach Ablauf der Gewährleistungsfrist und Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen frei.

## V Übernahme der Erschließung durch die Kommune

### § 17 Übereignung

- (1) Mit der Abnahme der Erschließungsanlagen gehen Gefahr, Besitz, Lasten und Nutzungen an den Erschließungsanlagen auf die Kommune über. Die Kommune übernimmt die Anlagen mit der Abnahme in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Das Eigentum an den Erschließungsanlagen geht ebenso mit der Abnahme auf die Kommune über.
- (2) Die Kommune gestattet der KE, nach Übernahme der Erschließungsanlagen die Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel und Restarbeiten an den Erschließungsanlagen durchzuführen.
- (3) Die Erschließungsanlagen gehen unentgeltlich auf die Kommune über. Nach erfolgter Abnahme der Erschließungsanlagen wird die KE die öffentlichen Erschließungsflächen mit sämtlichen Bestandteilen und Zubehör gemäß Teil A § 8 des Städtebaulichen Vertrags unentgeltlich an die Kommune übereignen.

### § 18 Baufeldfreigabe, Widmung

- (1) Mit den Hochbaumaßnahmen auf den Baugrundstücken kann erst begonnen werden, wenn die Erschließungsanlagen (§3 bis §6) hergestellt und von der Kommune abgenommen sind. Die Baufeldfreigabe bedarf der Zustimmung der Kommune und ist durch die KE zu erklären. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung der Kommune, der ausführenden Baufirmen und der KE.
- (2) Die Kommune widmet die in § 3 genannten Verkehrsanlagen für den öffentlichen Verkehr und gibt die in § 4 genannten Erschließungsanlagen für die Benutzung durch die Allgemeinheit frei. Die KE stimmt der Widmung durch die Kommune ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu. Sie erklärt sich ferner damit einverstanden, dass die Kommune die Erschließungsanlagen nach § 5 und 6 entsprechend den Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung und Abwassersatzung zum Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung erklärt.

### § 19 Ausführungs- und Bestandsunterlagen

Die KE übergibt der Kommune die folgenden Unterlagen, die Aufbewahrungspflichten gehen damit auf die Kommune über.

- (1) Vor Baubeginn der Erschließungsanlagen übergibt die KE die Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie die Verdingungsunterlagen,
- (2) Mit der Abnahme der Erschließungsanlagen übergibt die KE einen Vorabzug der Bestandspläne sowie Nachweise über die Schadensfreiheit der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (Ergebnisse von Druckproben, anderen Dichtigkeitsprüfungen, Untersuchungen der Kanäle mittels TV-Kamera),
- (3) Mit der Schlussabrechnung die Bestandspläne, digital im DXF- und PDF-Format sowie in 1-facher Fertigung die Aufträge und Schlussrechnungen mit den Abrechnungsunterlagen.

## VI Erschließungsaufwand, Kostentragung und Abrechnung

### § 20a Erschließungsaufwand, Kostentragung, Forderungsabtretung

- (1) Die KE führt die Erschließungsmaßnahme im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch. Dies gilt unabhängig davon, ob die Erschließungsanlagen beitragsfähig oder nicht beitragsfähig sind.
- (2) Der Erschließungsaufwand ist der vertragliche Gesamtaufwand im Sinne des Erschließungsvertrags und ist in der Kostenzusammenstellung (**Anlage 2**) aufgeführt. Dies sind sämtliche Aufwendungen inklusive des Honorars der KE, die zur Erschließung des Erschließungsgebiets erforderlich sind.

Dazu gehören auch die Kosten der Beseitigung von nicht bekannten unterirdischen baulichen Anlagen und Auffüllungen Altlasten Abfällen, Kampfmitteln und archäologischen Funden sowie von Umweltschäden und Bodendenkmälern. Umweltschäden sind schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastenverdächtige Flächen i. S. v. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Umweltschäden i. S. v. § 2 des Gesetzes über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG), im oder am Gebäude vorhandene gefährliche oder umweltgefährliche Stoffe oder Zubereitungen i. S. v. § 3 a des Gesetzes zum Schutz vor gefährlichen Stoffen (ChemG), in allen Fällen ergänzt durch die einschlägigen, jeweils gültigen Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften und technischen Richtlinien sowie sämtliche sonstige Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens, der Bodenluft, des Sickerwassers, der Oberflächengewässer oder des Grundwassers, sonstige nachteilige Veränderungen der Wassereigenschaften i. S. v. §§ 89, 48 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Schadstoffe, gefährliche oder umweltgefährliche Stoffe in und an baulichen Anlagen (wie z. B. Asbest, PCB, Lindan usw.), im Boden eingeschlossene bauliche und technische Anlagen und Teile davon (wie z. B. Fundamente o.ä.), Kampfstoffe und Kampfmittel sowie Abfälle i. S. v. § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträgliche Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG).

- (3) Die KE hat mit den Grundstückseigentümern der Zuteilungsflächen sowie mit Anliegern, deren Grundstücke durch die geplanten Maßnahmen erschlossen werden, insbesondere zur Kostentragung und Finanzierung der Entwicklungskosten und Erschließungsmaßnahmen, vor Rechtskraft des Bebauungsplans eine Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen. Die KE hat mit den Eigentümern vereinbart auch nach der Veräußerung ihrer Grundstücke im Erschließungsgebiet die Pflichten nach der Kostenübernahmevereinbarung zu erfüllen. Die Inhalte der Kostenübernahmevereinbarung bedürfen der Abstimmung mit der Kommune.
- (4) Die Kommune verpflichtet sich, sofern keine Veräußerung an die KE vereinbart wurde, für ihre Baugrundstücke im Erschließungsgebiet eine Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen und auch nach der Veräußerung ihrer Grundstücke im Erschließungsgebiet die Pflichten nach der Kostenübernahmevereinbarung zu erfüllen.
- (5) Die KE tritt schon jetzt sämtliche Zahlungsforderungen aus Kostenübernahmevereinbarungen einschließlich der zu Gunsten dieser Forderungen gestellten Sicherheiten an die Kommune ab. Die KE wird mit den Eigentümern im Erschließungsgebiet Zahlungen entsprechend des Projektverlaufs auf das Projektkonto vereinbaren. Die KE tritt schon jetzt alle Forderungen aus diesem Projektkonto an die Kommune ab.
- (6) Die Abtretungen erfolgen ausschließlich zur Sicherung der Vertragserfüllung durch die KE. Die KE ist berechtigt und bevollmächtigt, die Forderungen in eigenem Namen auf das Projektkonto einzuziehen und die Sicherheiten zu Gunsten des Projektkontos zu verwerten.

### § 20b Beitragsrechtliche Abrechnung, Ablösung

- (1) Die Kommune erhebt für die Erschließungsanlagen nach §§ 33 Kommunalabgabengesetz (KAG) im Erschließungsgebiet keine Erschließungsbeiträge, weil ihr keine beitragsfähigen Kosten entstanden sind bzw. entstehen.

- (2) Die Herstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen im Erschließungsgebiet durch die KE auf ihre Kosten lässt die Wasserversorgungs- und Abwasserbeitragspflicht für die Grundstücke im Erschließungsgebiet nach der Wasserversorgungssatzung und Abwassersatzung der Kommune unberührt.
- (3) Um eine unangemessene Kostenbelastung der KE zu vermeiden, beteiligt sich die Kommune an den Kosten der von der KE hergestellten Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen höchstens in der Höhe, in der ein Wasserversorgungsbeitrag und ein Teilbeitrag für den öffentlichen Abwasserkanal auf Grund der örtlichen Satzungen entsteht. Die Kostenbeteiligung der Kommune wird mit dem von der Kommune angeforderten Ablösebetrag oder mit dem durch Bescheid angeforderten Beitrag gegeneinander verrechnet, sofern die satzungsgemäßen Beiträge für die Grundstücke im Erschließungsgebiet niedriger sind als die Kosten der KE für die Herstellung der Anlagen.

Sollten die satzungsgemäßen Beiträge höher als die Kosten der KE für die Herstellung der Anlagen sein, vereinbaren die Vertragsparteien die Kostenbeteiligung der Kommune von den satzungsgemäßen Beiträgen der KE zu saldieren und die verbleibenden satzungsgemäßen Beiträge abzulösen oder spätestens in dem Zeitpunkt, in dem der Wasserversorgungsbeitrag und der Teilbeitrag für den öffentlichen Kanal auf Grund der örtlichen Satzungen entstehen, abzurechnen.

- (4) Der Anspruch der KE auf Kostenbeteiligung entsteht durch einen Vorfinanzierungs- bzw. Ablösevertrag nach § 26 KAG oder spätestens in dem Zeitpunkt, in dem der Wasserversorgungsbeitrag und der Teilbeitrag für den öffentlichen Kanal auf Grund der örtlichen Satzungen entstehen. Wenn die Kommune selbst erschließungsbeitragspflichtige Grundstücke im Erschließungsgebiet besitzt wird der Anspruch der KE auf Kostenbeteiligung mit der Entstehung des Beitrags fällig.
- (5) Der Anspruch der KE auf Kostenbeteiligung kann nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Kommune an Dritte abgetreten werden.
- (6) Auf Wunsch der Kommune kann die Kostentragung des für die Grundstücke im Erschließungsgebiet entstehenden Teilbeitrags für den mechanischen, biologischen und chemischen Teil des Klärwerks in den Kostenübernahmevereinbarungen mit den Grundstückseigentümern vereinbart werden. Die KE wird die Ablösung in Vollmacht für die Grundstückseigentümer vereinbaren, und die Beiträge bei den Grundstückseigentümern einfordern und an die Kommune abführen. Die Beiträge sind nach den Regelungen der Ablösevereinbarung zur Zahlung fällig und direkt an die Kommune zu entrichten.
- (7) Werden durch die Erschließungsanlagen nach §§ 33 KAG der KE auch Grundstücke außerhalb des Vertragsgebiets erschlossen (sog. Anliegergrundstücke), unterliegen die Anliegergrundstücke keiner Erschließungsbeitragspflicht, weil der Kommune kein Erschließungsaufwand entsteht. Auf Wunsch der Kommune kann die KE durch privatrechtliche Vereinbarungen versuchen, einen Anspruch gegenüber den Anliegern zu erlangen. Kommt eine entsprechende Abmachung nicht zustande, hat die KE die Kosten der Erschließungsanlagen zu tragen.

Sollte aufgrund der konkreten Verhältnisse eine volle Kostentragung unangemessen sein, hat sich die Kommune an den Kosten zu beteiligen. Im Falle einer Kostenbeteiligung der Kommune vereinbaren die Vertragsparteien, für die Herstellungskosten der Erschließungsanlagen der Anliegergrundstücke gesondert einen Vorfinanzierungsvertrag nach § 128 BauGB vor Entstehen der Beitragspflicht zu vereinbaren, damit der Kommune ein beitragsfähiger Aufwand zur Abrechnung gegenüber den v.g. sonstigen Anliegern entsteht.

- (8) Nachdem die Erschließungsanlagen von der KE hergestellt und von der Kommune übernommen sind, erhebt die Kommune keine Erschließungsbeiträge mehr i. S. des Kommunalabgabengesetz (KAG).

## § 21 Abrechnung des Erschließungsaufwands

- (1) Die KE übernimmt die finanzielle Abwicklung des gesamten Zahlungs- und Rechnungsvorgangs über ein von ihr einzurichtendes Projektkonto.
- (2) Nach Abschluss der Erschließung erstellt die KE eine, prüffähige Abrechnungsaufstellung mit Aufteilung der Kosten auf die einzelnen Gewerke (Verkehrsanlagen, Grünanlagen, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) und übergibt diese der Kommune.
- (3) Die KE wird die hergestellten Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung und öffentlichen Abwasserbeseitigung inkl. der Haus- und Grundstücksanschlüsse auf Wunsch der Kommune gegenüber den örtlichen Versorgungsunternehmen und Entsorgungsbetriebe gesondert in Rechnung stellen.
- (4) Nach Fertigstellung sämtlicher Erschließungsanlagen und nach deren Übernahme durch die Kommune werden die angefallenen Erschließungskosten entsprechend den Kostenübernahmevereinbarungen der KE mit den Eigentümern endgültig abgerechnet.
- (5) Die KE legt der Kommune innerhalb von 6 Monaten nach Eingang der letzten Schlussrechnung die Abrechnungsaufstellung zur Prüfung vor. Die Abrechnungsaufstellung ist von der Kommune innerhalb von 2 Monaten nach Übergabe zu prüfen; danach gilt die Abrechnung als anerkannt.

## § 22 Vergütung der KE

- (1) Die KE rechnet ihre Vergütung entsprechend dem Honorarangebot vom 19.08.2016 ab. Die Durchführung der Erschließung und Abrechnung ist in einem Zuge mit einem Abrechnungsfall vorgesehen. Ist dies nicht der Fall erfolgt eine Honoraranpassung.
- (2) Die Vergütung der Leistungen der KE erfolgt entsprechend dem Fortgang der Baulandentwicklung.
- (3) Die Unterstützung der Kommune durch die KE bei der Bereitstellung der Erschließungsflächen nach § 1c, die Mitwirkung bei der Mängelfeststellung und Mängelbeseitigung im Rahmen der Gewährleistung nach § 16, die Tätigkeiten der KE im Zusammenhang mit der Beseitigung und Sicherung nach § 20a (2) Satz 3 und die Abstimmung zu Abrechnungen und Vereinbarungen nach § 20b mit Ausnahme von § 20b Abs. 6 sind nicht im Honorarangebot enthalten, sie werden gesondert abgerechnet und erhöhen den vertraglichen Gesamtaufwand.
- (4) Für die Abrechnung von Leistungen nach Zeitaufwand und Sonderleistungen gelten folgende Stundensätze:

Projektleiter/in und Projektbearbeiter/in (PL)	98,60 €, netto
Projektsachbearbeitung, Techniker/in, CAD (PSB)	77,10 €, netto
Projektassistenz (PA)	50,90 €, netto

Die angegebenen Stundensätze werden entsprechend der Entwicklung des TVöD angepasst. Die Abrechnung der Vergütung nach Zeitaufwand erfolgt quartalsweise. Grundlagen für die Abrechnung sind die von der KE ab Vertragsabschluss für sämtliche, unmittelbar an der Bearbeitung beteiligten Mitarbeiter zu führenden Arbeitsaufzeichnungen.

- (5) Sollte das Leistungsbild erweitert werden, besteht die Möglichkeit für die weiteren Leistungsbausteine oder Sonderleistungen ebenso eine pauschale Vergütung zu vereinbaren.
- (6) Die vorgenannten Kosten verstehen sich einschließlich der Nebenkosten der KE in Höhe von 6 %.. Die KE wird keine Reisekosten berechnen. In den Honoraren der KE sind keine Fremdkosten (z.B. Ingenieurleistungen, etc.) enthalten. Sämtliche vorgenannten Honorare sind netto und in der Endabrechnung zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer einzustellen.

## VII Schlussbestimmungen

### § 23 Wechselseitige Verpflichtungen

- (1) Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstiger vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Die Kommune wird sich bemühen, im rechtlich zulässigen Rahmen rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeizuführen und sonstige Amtshandlungen vorzunehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich und sachdienlich sind. Die Planungshoheit der Kommune bleibt unberührt.
- (3) Beide Vertragsparteien werden sich spätestens im Zuge der Kontoeinrichtung über die kommunalen Anforderungen an die Baubuchführung und Abrechnung der Maßnahme abstimmen.
- (4) Rechnungen und Auszahlungen sind vor ihrer Auszahlung fachtechnisch, rechnerisch und sachlich zu prüfen. Entsprechende Prüfungsvermerke sind auf den Belegen anzubringen.
- (5) Die KE hat im Rahmen der Kontenführungen entsprechend geordnete Belege und zeitnahe Übersichten zu führen und auf Verlangen der Kommune jederzeit Auskunft über geleistete Zahlungen zu erteilen.
- (6) Die Kommune ist befugt, das Projektkonto bei der KE einzusehen oder einsehen zu lassen. Über die einzelnen Kontenbewegungen hat die KE auf Wunsch der Kommune Auskunft zu erteilen. Die KE ist damit einverstanden, dass die Bank bei der das Projektkonto eingerichtet wird, Mehrfertigungen der regelmäßigen Kontoauszüge der Kommune direkt zur Verfügung stellt.
- (7) Die Kommune sichert der KE zu, Vorarbeiten auf den Grundstücken nach § 209 BauGB durchführen zu dürfen. Die Kommune ist verpflichtet, den Eigentümern und Bewirtschaftern die Absicht, Grundstücke zu betreten, vorher bekannt zu geben. Wird der Zutritt zu einem Grundstück verweigert, ist die KE unverzüglich zu unterrichten. Bei Bedarf wird der KE eine besondere Bescheinigung erteilt.
- (8) Die Kommune wird die Zahlungsaufforderungen zur Kostenerstattung und Ablöse nach § 1a und die beitragsrechtliche Abrechnung gegenüber der KE nach § 20b - unter Beachtung des § 2 - in eigener Verantwortung erstellen.
- (9) Die Kommune und die KE werden sich im beiderseitigen Interesse darum bemühen eine fristgerechte Schlussabrechnung zu ermöglichen, die möglichst innerhalb von 6 Monaten nach Beendigung der Maßnahmen erstellt werden sollte. In diesem Zusammenhang sind pauschale Abgeltungsbeträge für Leistungen zwischen der Kommune und der KE zu vereinbaren. Die KE wird sich bemühen, diese Möglichkeit bereits in den Aufträgen und Verträgen gegenüber Dritten zu berücksichtigen. Die KE ist nicht zur Abrechnungsaufstellung verpflichtet, wenn Sie noch Forderungen gegenüber Dritten oder Steuerzahlungen erfüllen muss.

### § 24 Datenschutz

Die KE hat sich am 22.05.2018/04.06.2018 in der datenschutzrechtlichen Vereinbarung mit der Kommune verpflichtet, sämtliche datenschutzrechtlichen Regelungen, insbesondere die Vorgaben der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), des Bundesdatenschutzgesetzes und des Landesdatenschutzgesetzes Baden-Württemberg zu beachten. Die KE hat sicher zu stellen, dass personenbezogene Daten dergestalt verarbeitet werden, dass die Rechte der Betroffenen auf Vertraulichkeit und Integrität ihrer Daten gewährleistet werden. Es ist der KE nur gestattet, personenbezogene Daten im gebotenen Umfang zu verarbeiten, wie es zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben erforderlich ist.

## § 25 Kündigung

- (1) Die Vertragspartner können diesen Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen.
- (2) Für den Fall, dass die Kommune aus einem wichtigem Grund kündigt, der von der KE nicht zu vertreten ist, gilt § 648 BGB hinsichtlich der Vergütung der KE. § 648 a V BGB wird abbedungen; weitergehende Schadensersatzansprüche der KE bleiben unberührt.
- (3) Für den Fall, dass die Kommune aus wichtigem Grund kündigt, der von der KE zu vertreten ist, steht der KE das Honorar bis zum Kündigungszeitpunkt zu, zudem kann die KE den Ersatz von nachgewiesenen Kosten Dritter (Honorare, Baukosten etc.) verlangen.
- (4) Im Falle einer Kündigung sind sämtliche im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen bei der KE angefallenen Akten, insbesondere Pläne, Kostenkalkulationen, Ausschreibung usw. der Kommune zu übergeben.
- (5) Die Kommune stellt die KE von sämtlichen Aufwendungen und Ansprüchen Dritter frei, die ihr bei der Abwicklung dieser Verträge entstehen. Außerdem verpflichtet sich die Kommune, die KE im Falle der Kündigung von sämtlichen Verpflichtungen aus Verträgen mit Dritten freizustellen, deren Abschluss die KE zur Durchführung dieses Vertrages und des noch abzuschließenden Erschließungsvertrags für geeignet halten durfte und die im Einvernehmen mit der Kommune abgeschlossen wurden.
- (6) Die KE wird sich bemühen, Verträge mit Dritten so abzuschließen, dass diese auch gekündigt werden können, wenn dieser Vertrag gekündigt wird mit der Rechtsfolge, dass die Dritten nur Anspruch auf eine Vergütung für bereits erbrachte Leistungen haben und darüber hinausgehende Ansprüche des Dritten, gleich welcher Art, ausgeschlossen sind.

## § 26 Rechtsnachfolge

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

## § 27 Wirksamkeit des Vertrages, Genehmigung

Der Erschließungsvertrag wird wirksam, wenn ihn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben. Die Kommune sichert zu, dass zum Zeitpunkt des Vertragsabschluss alle erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungserfordernisse vorliegen oder als Voraussetzung für die Wirksamkeit des Vertrags nachgereicht werden.

## § 28 Unwirksamkeit

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll das die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen nicht berühren. Die Parteien verpflichten sich zusammen zu wirken, um die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Gleiches gilt im Falle einer Regelungslücke.
- (2) Wird eine zu den Vereinbarungen dieser Urkunde erforderliche Genehmigung bzw. Zustimmung nicht erteilt, so sind die Vertragschließenden verpflichtet, nach Treu und Glauben Vereinbarungen zu treffen, die dem gewünschten wirtschaftlichen Ergebnis der ursprünglichen Vereinbarung möglichst nahe kommen und genehmigungsfähig oder nicht genehmigungsbedürftig sind.

§ 29 Steuerklausel

Sollte dieser Vertrag, aus welchen Gründen auch immer, steuerlich beanstandet werden, verpflichten sich die Parteien, an der Schaffung von Bestimmungen mitzuwirken, durch die ein den beanstandeten Bestimmungen wirtschaftlich möglichst nahe kommendes Ergebnis steuerlich unbeanstandet erzielt wird. Die KE übernimmt gegenüber der Kommune keine Gewähr, dass die mit dem Vertragsabschluss verknüpften steuerlichen Erwägungen eintreten.

§ 30 Form

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht das Gesetz eine andere Form vorschreibt.

§ 31 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Erfüllungsort ist der Sitz der Kommune. Der Gerichtsstand richtet sich nach dem Erfüllungsort.

07.12.2020

Alle Anlagen sind Vertragsbestandteil. Anlagen dieses Vertrages sind:

Anlage 1a: rechtskräftiger Bebauungsplan "Schnallenäcker III-2018", Stand: 23.12.2020

Anlage 1b: Erschließungsplanung Verkehrsanlagen Entwurf , Stand: 21.12.2020

Anlage 1c: Erschließungsplanung Wasserversorgungsanlagen Entwurf, Stand: 21.12.2020

Anlage 1d: Erschließungsplanung Abwasserbeseitigungsanlagen Entwurf, Stand: 21.12.2020

Anlage 2: vorläufige Kostenzusammenstellung, Stand 2019

Stuttgart, den

LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH

Renningen, den

Stadt Renningen

Martin Riedißen

Ernst Kellermann

Wolfgang Faißt, Bürgermeister

07.12.2020