

<b>Beschlussvorlage</b>	Datum: 16.12.2013
Entscheidendes Gremium: <b>Hauptausschuss</b>	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in: S 2
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Finanzverwaltungsamt Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Rechtsamt Tief- und Hafenbauamt Zentrale Steuerung	
<b>Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Erschließung der künftigen Baugrundstücke und der naturschutzrechtlich gebotenen Ausgleichsmaßnahmen zwischen der Stadt und der WIRO mbH im Bereich des B-Plans Nr. 01.W.166 "Am Golfplatz"</b>	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	Zuständigkeit
25.02.2014	Finanzausschuss
11.03.2014	Bau- und Planungsausschuss
18.03.2014	Hauptausschuss
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der Erschließung der künftigen Baugrundstücke und der naturschutzrechtlich gebotenen Ausgleichsmaßnahmen zwischen der Stadt und der WIRO mbH abzuschließen (Anlage).

**Beschlussvorschriften:**

§ 22 Abs. 4, Ziffer 5 der Kommunalverfassung M-V i.V. mit § 6 Abs. 3 Ziffer 9 der Hauptsatzung

bereits gefasste Beschlüsse: keine

**Sachverhalt:**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat am 20.06.2012 den Bebauungsplan Nr. 01.W.166 für das Wohngebiet „Am Golfplatz“ beschlossen. Die Stadt beabsichtigt, die im B-Plan festgesetzten Bauflächen an den Erschließungsträger zu veräußern.

Zur Sicherung des Ausgleichs von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes durch bauliche Vorhaben im Geltungsbereich des B-Planes und zur Sicherung der Erschließung der künftigen Baugrundstücke und Anbindung der vorhandenen Bebauung soll der vorliegende Vertrag mit der WIRO mbH geschlossen werden.

Für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen Kantenweg 1-3 wird eine teilweise Refinanzierung nach Erschließungsbeitragssatzung vereinbart. Umlagefähig sind nach derzeitiger Planung Kosten in Höhe von ca. 500.000 €. Die für die Fremdanlieger zu refinanzierenden Beiträge liegen bei etwa 300.000 €. Die Refinanzierung erfolgt erst nach Eingang der Beiträge. Das Vollstreckungsrisiko trägt der Erschließungsträger.

Alle anderen Maßnahmen führt der Erschließungsträger in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durch und hält die Stadt von allen weiteren Kosten frei.

**Finanzielle Auswirkungen:**

teilweise Refinanzierung der umlagefähigen Kosten für den Kantenweg 1-3 in Höhe von ca. 300.000 € nach Erschließungsbeitragssatzung  
TH 66 vorauss. 2017

Kein Bezug zum Haushaltssicherungskonzept.

Roland Methling

**Anlage:**

Erschließungsträgervertrag

## **Städtebaulicher Vertrag**

**Die Hansestadt Rostock,**  
vertreten durch den Oberbürgermeister  
Herrn Roland Methling,  
Neuer Markt 1  
18055 Rostock

endvertreten durch die Leiterin des Bauamtes  
Frau Ines Gründel

(nachfolgend **Stadt** genannt)

und

die **WIRO**  
**Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH**  
Lange Straße 38  
18055 Rostock

(nachfolgend **Erschließungsträger** genannt)

vertreten durch die Geschäftsleitung  
Herrn Zimlich  
und Herrn Jentzsch

gemeinsam als **Vertragsparteien** bezeichnet

schließen den folgenden Vertrag.

## Präambel

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat am 20.06.2012 den Bebauungsplan Nr. 01.W.166 für das Wohngebiet „Am Golfplatz“ beschlossen. Die Stadt beabsichtigt, die bisher in ihrem Eigentum stehenden, im B-Plan festgesetzten Bauflächen an den Erschließungsträger zu veräußern.

Zur Sicherung des Ausgleichs von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes durch bauliche Vorhaben im Geltungsbereich des B-Planes und zur Sicherung der Erschließung der künftigen Baugrundstücke und Anbindung der vorhandenen Bebauung vereinbaren die Vertragsparteien die nachfolgenden vertraglichen Regelungen.

## § 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt und der Erschließungsträger schließen auf der Grundlage des § 11 BauGB den vorliegenden Vertrag. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem in der Anlage 1.1 beigefügten Plan.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der in Anlage 1.1 und zur Vorfinanzierung der in Anlage 1.2 gekennzeichneten Erschließungsanlagen nach Maßgabe der §§ 3 und 4 dieses Vertrages.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Erstellung der Objektplanung Freianlagen sowie zur Durchführung der im B-Plan festgesetzten oder zugeordneten grünordnerischen Maßnahmen (Straßenbegleitgrün, öffentliche Grünanlagen, Ausgleichsmaßnahmen) mit Ausnahme der dem privaten Baufeld 9 zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahme F2.
- (4) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sowie der grünordnerischen Maßnahmen sind maßgebend
  - a) der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 01.W.166 „Am Golfplatz“
  - b) die Erschließungsprojekte auf der Grundlage der Ausführungsplanung (Phase 5 HOAI) bzw. der Objektplanung Freianlagen
- (5) Der Erschließungsträger übernimmt alle nach diesem Vertrag ihm obliegenden Leistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- (6) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 9 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Verwaltung und Unterhaltung zu übernehmen.

## § 2 Eigentumsverhältnisse

- (1) Die in Anlage 2.1 aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Diedrichshagen, Flur 1, 2 und 3 stehen im Eigentum der Stadt. Die Teilfläche aus dem Flurstück 248/1, die gegenwärtig noch nicht im Eigentum der Stadt steht, stellt die Stadt dem Erschließungsträger spätestens mit Beginn des 3. Bauabschnittes (Kantenweg) zur Verfügung. Der Erschließungsträger soll die in Anlage 2.1 genannten Flurstücke bzw. Teilflächen von Flurstücken, die im B-Plan als Bauflächen, Flächen für Erschließungsanlagen und als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sowie private Grünanlagen festgesetzt oder zugeordnet sind, mit Ausnahme der in Satz 4 bezeichneten Flächen, erwerben bzw. sich den Besitz auf der Grundlage einer Überlassungsvereinbarung verschaffen. Der Grundstückserwerb erfolgt in einem gesonderten Vertrag. Die für die Erschließungsmaßnahmen benötigten Teilflächen, welche bereits als öffentliche Erschließungsanlage genutzt werden, sowie die Fläche für die externe Maßnahme F3 werden dem Investor unentgeltlich für den Zeitraum der Durchführung übergeben.
- (2) Die in Anlage 2.2 aufgeführten Flurstücke stehen im Eigentum weiterer Dritter. Mit Ausnahme der Flächen im Verlauf des alten Diedrichshäger Baches hat der Erschließungsträger vor Unterzeichnung des Vertrages gegenüber der Stadt nachgewiesen, dass er das Eigentum/die Verfügungsberechtigung an den im B-Plan als öffentliche Erschließungsanlagen und für die grünordnerischen Maßnahmen festgesetzten Teilflächen aus den in Anlage 2.2 genannten Flurstücken erlangt hat bzw. erlangen wird (z. B. durch private Bodenordnung). Die nicht in Anlage 2.1 aufgeführten Grundstücke im Bereich des alten Diedrichshäger Baches sind im privaten Eigentum und liegen dem Erschließungsträger in einer gesonderten Liste vor.

## § 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
  - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsanlagen
  - b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
    - Fahrbahnen
    - Parkflächen für Kraftfahrzeuge
    - Geh- und Radwege
    - Straßenentwässerung
    - Straßenbeleuchtung
    - Straßenbegleitgrün
    - Straßenmarkierung
    - Verkehrsbeschilderung (Straßennamen und Verkehrsregelung)
    - Flächen für Abfallbeseitigung im öffentlichen Raum
  - c) verkehrsberuhigter Bereich

- d) selbständige öffentliche Grünanlagen (einschließlich Spielplatz)
- e) erschließungsbedingte Ausgleichsmaßnahmen
- f) Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung
- g) Beseitigung von schädlichen Bodenveränderungen und / oder Altlasten i.S.d. BBodSchG, soweit dies nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich ist
- h) Renaturierung des Alten Diedrichshäger Baches in den Abschnitten, für die eine Verfügungsberechtigung vorliegt bzw. im Einvernehmen mit den privaten Eigentümern erlangt werden kann und die Anlage des Neuen Diedrichshäger Baches,

nach Maßgabe der von der Stadt zu genehmigenden Ausführungsplanung bzw. der Objektplanung Freianlagen.

- (2) Durch den verkehrsberuhigten Bereich ist keine Erschließung des Golfplatzes beabsichtigt.
- (3) Die Teilfläche aus dem Flurstück 248/1 stellt die Stadt dem Erschließungsträger spätestens mit Beginn des 3. Bauabschnittes des Kantenweges zur Verfügung. Ist dies der Stadt bis zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, verzichtet die Stadt gegenüber dem Erschließungsträger auf die vertragliche Herstellung der Teilfläche aus dem Flurstück 248/1. Der Baubeginn dieses Abschnittes ist der Stadt 3 Wochen vorher durch die Erschließungsträgerin schriftlich anzuzeigen.
- (4) Dieser Vertrag umfasst auch die im B-Plan festgesetzten bzw. zugeordneten baubedingten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der externen Maßnahmen:

- Maßnahme F1- Anlage einer naturnahen Grünfläche: Herausnahme eines Streifens entlang des Südrandes des Flurstücks 9/18 der Flur 1 Gemarkung Diedrichshagen mit einer Gesamtgröße von 5.830 m<sup>2</sup> aus der landwirtschaftlichen Nutzung, Breite ca. 30m, Anpflanzung von Gehölzen in Gruppen auf 30% der Fläche, Anpflanzung von 20 heimischen, standortgerechten Laubbäumen, Anlage der verbleibenden Fläche als Landschaftsrasen, Entwicklungspflege über 5 Jahre (Anlage 4.1). Mittels einer Baulasteintragung ist zu sichern, dass diese Fläche als Grünausgleichsfläche gemäß Hinweis F Satz 1 zu nutzen ist und von Bebauungen jeglicher Art freizuhalten ist. Die Kosten der Eintragung übernimmt der Erschließungsträger.

- Maßnahme F3 – Wiederherstellung der Evershäger Feuchtwiesen: Mahd zweimal pro Jahr über drei Jahre, Mahd einmal pro Jahr über weitere 2 Jahre, Beseitigung des Mähgutes, Zurückdrängung der Weiden am Rand. Teilfläche ca. 1 ha des Flurstückes 2/35, Flur 1 Gemarkung Marienehe (Anlage 4.2).

Vor Beginn der Maßnahmen ist eine Ortsabstimmung mit dem Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege durchzuführen.

Die grünordnerischen Maßnahmen nach diesem Vertrag umfassen:

- a) die Herstellung
- b) die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

nach Maßgabe der von der Stadt zu genehmigenden Objektplanung Freianlagen.

EV „Am Golfplatz“, Stand 25.11.2013

Der Erschließungsträger übernimmt die Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren. Für die verbleibende Zeit löst der Erschließungsträger die Verpflichtung zur Entwicklungspflege durch Zahlung von insgesamt 64.300 € an die Stadt ab, davon entfallen 37.700 € auf die Maßnahmen im Plangebiet und 26.600 € auf die Maßnahme F3.

- (5) Dieser Vertrag umfasst nicht die Erteilung notwendiger bau-, wasserbehördlicher sowie sonstiger Genehmigungen bzw. Zustimmungen. Die Benutzung der Gewässer bedarf der wasserbehördlichen Erlaubnis. Gegebenenfalls sind Baumaßnahmen an Gewässern erforderlich, die der Gewässerbenutzer/Erschließungsträger auch außerhalb des Erschließungsgebietes durchzuführen hat. Für die Einholung dieser Genehmigungen ist der Erschließungsträger zuständig.
- (6) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand gem. DIN 18915 zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

#### § 4 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen gemäß der von der Stadt zu genehmigenden Ausführungsplanung bis spätestens 2 Jahre nach Beginn der Hochbauten zu erbringen. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. Die Fertigstellung sämtlicher in Teil B unter Punkt 7, 8 und 11 des B-Plans festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen erfolgt innerhalb 1 Jahres nach Abnahme der Baumaßnahmen der Erschließungsanlagen oder der Abnahme von selbständig nutzbaren Bauabschnitten. Die Fertigstellung der externen Maßnahme Nr. 1 erfolgt innerhalb 1 Jahres nach Abnahme des ersten selbständig nutzbaren Bauabschnittes der Erschließungsanlagen. Für die externe Maßnahme Nr. F3 gilt, dass spätestens zu diesem Zeitpunkt die 1. Mahd durchgeführt worden ist.
- (2) Mit der Erschließung und Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen darf nur mit Zustimmung der Stadt begonnen werden.
- (3) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtung nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt 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 die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

## § 5

### Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ein Ingenieurbüro. Mit der Planung der Anlagen für grünordnerische Maßnahmen beauftragt der Erschließungsträger ein autorisiertes Büro für Landschaftsplanung. Der Abschluss ggf. noch erforderlicher Ingenieurverträge zwischen Erschließungsträger und Planungsbüro erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.
- (2) Die Ausschreibung und Ausführung der Bauleistungen erfolgt auf der Grundlage der VOB. Als Arbeitsverantwortlicher für die Stadt fungiert für die Erschließungsleistungen das Tief- und Hafenbauamt, für sämtliche grünordnerische Maßnahmen einschließlich Straßenbegleitgrün das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege.
- (3) Die nach diesem Vertrag notwendigen Vermessungsarbeiten sind von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchzuführen.

## § 6

### Baudurchführung

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern für Nachrichtenkabel, Strom-, Gas- bzw. Fernwärme-, Wasser- und Abwasserleitungen sicherzustellen, dass deren Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Es ist sicherzustellen, dass die Grundstücksanschlussleitungen vor Abschluss des Straßenbaus bis auf die Baugrundstücke herausgelegt werden. Ein entsprechender Vertrag über die Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen, die in das Eigentum des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes übergehen sollen, ist durch den Erschließungsträger kurzfristig abzuschließen.
- (2) Der Baubeginn ist der Stadt drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (3) Der Erschließungsträger 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. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist und auf seine Kosten zu entfernen.
- (4) Die Endfertigstellung der Erschließungsanlagen erfolgt sofort. Soweit die angrenzenden Grundstücke noch nicht bis zu ca. 80 % bebaut sind und weiterer Baustellenverkehr als nur für die Anliegergrundstücke ausgeschlossen werden kann, sind Maßnah-



men nach Absatz 5 durch den Erschließungsträger zu treffen.

- (5) Zum Schutz der endfertiggestellten Erschließungsanlagen werden durch den Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt abschließend die folgenden Sicherungsmaßnahmen durchgeführt:
  - a) Verstärkung der Bordrückenstützen in den Kurven in einer zusätzlichen Breite von 0,5 m mittels Ortbeton auf dickwandiger Trennfolie
  - b) Sicherung der Bordanlagen in den Geraden mit einer Betonrecyclinghinterfüllung in einer Breite von 0,25 m
  - c) Sicherung der Straßenbeleuchtung in den Kurven mittels rückbaufähigem Anfahrerschutz.

Der Rückbau der Sicherungsmaßnahmen erfolgt bei einem Baufertigungsstand von 80% durch den Erschließungsträger.

- (6) Gegebenenfalls sind vorhandene Drainagesammler in geeigneter Art abzufangen.

## § 7 Haftung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungs- oder grünordnerischen Maßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (3) Für den Fall, dass der Erschließungsträger die Erschließungsanlagen sowie die grünordnerischen Maßnahmen ganz oder teilweise herstellt, ohne dass die Rechtskraft des B-Planes erreicht wurde, ist jede Haftung der Stadt ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für nutzlos gemachte Aufwendungen, die im Vertrauen auf die späteren Festsetzungen des B-Planes getroffen worden sind. Sollte sich herausstellen, dass die Erschließungsanlagen sowie die durchgeführten grünordnerischen Maßnahmen nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes entsprechen, verpflichtet sich der Erschließungsträger, diese den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes entsprechend auf eigene Kosten anzupassen. Die Stadt wird den Erschließungsträger frühzeitig über zu erwartende erhebliche Änderungen informieren.
- (4) Die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Anlagen hat der Erschließungsträger zu tragen. Mit der Übernahme der Anlagen durch die Stadt geht die Gefahrtragung auf die Stadt über.

- (5) Der Erschließungsträger gestattet der Stadt und – soweit erforderlich – Dritten die Benutzung der von ihm hergestellten Erschließungsanlagen vor Übernahme in das Eigentum und die Unterhaltung der Stadt. Die Stadt wird die beabsichtigte Benutzung mit dem Erschließungsträger abstimmen. Die Vertragsparteien bemühen sich, den Zeitraum zwischen der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen und der Übernahme in die Unterhaltung so gering wie möglich zu halten.

## § 8

### Mängelansprüche und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger hat der Stadt seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Mängeln i. S. d. § 633 BGB zu verschaffen.
- (2) Die Ansprüche bei Sachmängeln richten sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Verjährung der Mängelansprüche beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Der Abnahmetermin ist auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige festzusetzen. Mit Abnahme ist der Stadt die zur Fortführung des Liegenschaftskatasters erforderliche Liegenschaftsvermessung nachzuweisen. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.
- (4) Die nach § 3 Abs. 2 zur Maßnahme F1 vereinbarte Eintragung der Baulast ist spätestens zur Abnahme der ersten Erschließungsanlage durch den Erschließungsträger nachzuweisen.
- (5) Zur Abnahme von Ingenieurbauwerken, wie z. B. Brücken, Lärmschutzwänden und Durchlässen ist eine Hauptprüfung entsprechend DIN 1076 nachzuweisen.
- (6) Bei Meinungsverschiedenheiten darüber, ob ein Mangel vorliegt oder nicht, wird für die Begutachtung ein von der IHK benannter vereidigter und öffentlich bestellter Gutachter mit den entsprechenden Feststellungen beauftragt. Dieser Gutachter entscheidet endgültig und verbindlich, ob ein Mangel vorliegt. Die Kosten für den Gutachter werden vom unterliegenden Vertragspartner getragen bzw. entsprechend den Gutachterfeststellungen aufgeteilt. Der Rechtsweg wird dadurch nicht ausgeschlossen.
- (7) Die Stadt ist berechtigt, die Abnahme sowohl der Erschließungsanlagen als auch der Ausgleichsmaßnahmen zu verweigern, bis diese den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes entsprechen.
- (8) Zur Abnahme sind vom Erschließungsträger die technischen Dokumentationen gemäß Anlage 6 an die Stadt zu übergeben. Diese werden Eigentum der Stadt.

- (9) Die Plots der Bestandspläne sind im Maßstab 1:500 anzufertigen. Bestehen diese aus mehreren Blättern, ist eine Blattübersicht zu liefern. Für eventuelle Nachdrucke und Kontrollzwecke sind PDF-Druckdateien im Originalmaßstab zu übergeben. Das zum Abgabezeitpunkt geltende amtliche Lage- und Höhenbezugssystem ist zu verwenden. Zurzeit ist das amtliche Lagebezugssystem Gauß-Krüger 42/83 (Krassowski 3°) und das amtliche Höhensystem HN 76. Die Vektordaten sind im Format EDBS, SHP, DXF oder DWG zu übergeben, Koordinatenverzeichnisse von Punkten im Datenaustauschformat M-V. Dabei sind thematisch sinnvolle Ebenen oder Layer zu bilden. Deren Belegung soll analog zum OBAK/OSAK-MV erfolgen. Bei eventuell notwendiger Abweichung davon sind die Inhalte der Ebenen in einer Übersicht zu dokumentieren. Die Darstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen hat nach den Forderungen der jeweiligen Betreiber zu erfolgen. Die Bestandspläne sind der Stadt zu übergeben und werden Eigentum der Stadt. Die Liegenschaftsvermessung nach § 8 Abs. 3 ist von einem im Land Mecklenburg-Vorpommern zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen und Verwaltungsvorschriften ausführen zu lassen. Der Entwurf der Flurstücksbildung ist mit der Stadt (Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt) abzustimmen. Grenzen sind sichtbar abzumarken und der Stadt vor Ort anzuzeigen.
- (10) Im Einvernehmen mit der Stadt können die Erschließungsanlagen abschnittsweise abgenommen werden. Dies gilt jedoch nur für fertiggestellte Erschließungsabschnitte und bei Straßenabschnitten nur, wenn der Abschnitt an das öffentliche Straßennetz angeschlossen ist.
- (11) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, bis zur Übernahme sämtlicher Erschließungsanlagen alle Schäden an den bereits abgenommenen Anlagen, die typischerweise durch Baufahrzeuge oder Baumaschinen verursacht werden, auf seine Kosten zu beseitigen. Dies gilt auch dann, wenn dem Erschließungsträger eine schuldhaft Verursachung der Schäden nicht nachgewiesen werden kann.
- (12) Für die grünordnerischen Maßnahmen übernimmt der Erschließungsträger abweichend von Abs. 2 die Gewährleistung für die Dauer der vereinbarten Entwicklungspflege.

## § 9

### Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien öffentlichen Erschließungsanlagen und der öffentlichen Grünflächen übernimmt die Stadt diese in ihre Verwaltung und Unterhaltung. Die Übergabe der mit den Erschließungsanlagen bebauten Grundstücke erfolgt nach Maßgabe eines gesonderten Grundstücksübertragungsvertrages.
- (2) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt; der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu.

## **§ 10**

### **Sicherheitsleistungen und Ablöse**

- (1) Zur Abnahme der Erschließungs- und grünordnerischen Maßnahmen sind für die Dauer der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche für diese Maßnahmen getrennte Bürgschaften in Höhe von jeweils 3 % der Kosten vorzulegen.
- (2) Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen (Anlage 7).
- (3) Die in § 3 Absatz 4 vereinbarte Zahlung des Ablösebetrages für die Entwicklungspflege ist 5 Jahre nach erfolgter Abnahme der jeweiligen grünordnerischen Leistung durch die Stadt fällig und durch den Erschließungsträger auf ein von der Stadt zu benennendes Konto zu zahlen.

## **§ 11**

### **Refinanzierung**

- (1) Die Vertragsparteien vereinbaren für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen Kantenweg 1 - 3 (Anlage 1.2) eine teilweise Refinanzierung der Kosten.
- (2) Auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Gesamtkosten wird die Stadt dem Erschließungsträger die umlagefähigen Kosten erstatten. Die Ermittlung der voraussichtlichen Kosten ergibt sich aus Anlage 8.
- (3) Die Gesamtkosten sind in einer prüffähigen und von beiden Vertragsparteien anerkannten Schlussrechnung nachzuweisen. Das Original der Schlussrechnung ist an die Stadt zu übergeben.
- (4) Den entstandenen umlagefähigen Aufwand verteilt die Stadt nach Maßgabe ihrer Erschließungsbeitragssatzung auf die durch die Maßnahmen bevorteilten, beitragspflichtigen Grundstücke und führt eine Beitragsveranlagung durch. Der danach auf die Grundstücke des Erschließungsträgers entfallende Beitrag wird mit der Erstattungsforderung nach Abs. 2 verrechnet und ist damit abgegolten.
- (5) Die Refinanzierung erfolgt einen Monat nach Eingang der Beiträge. Das Beitragsverfahren erfolgt spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Entstehen der sachlichen Beitragspflicht. Das Vollstreckungsrisiko trägt der Erschließungsträger.
- (6) Es handelt sich um eine zusätzliche Maßnahme, die von der Stadt zum gegenwärtigen Zeitpunkt und in absehbarer Zeit nicht unter eigener Kostenbeteiligung durchgeführt werden könnte. Aus diesem Grunde wird der Erschließungsträger der Stadt einen Zuschuss in Höhe des städtischen Anteils am beitragsfähigen Aufwand gewähren.
- (7) Die nicht umlagefähigen Kosten trägt der Vorhabensträger. Nicht umgelegt werden können neben dem städtischen Anteil am beitragsfähigen Aufwand nach Abs. 6 die nicht beitragsfähigen Kosten.

## § 12 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| a) | Plan zur Umgrenzung des Erschließungsgebietes  | Anlage 1.1 |
| b) | Übersichtsplan Erschließungsanlagen, für die eine Refinanzierung vereinbart wird         | Anlage 1.2 |
| c) | Verzeichnis über die Flurstücke, die im Eigentum der Stadt stehen                        | Anlage 2.1 |
| d) | Verzeichnis über die Flurstücke, die im Eigentum privater Dritter stehen                 | Anlage 2.2 |
| e) | der rechtskräftige B-Plan Nr. 01.W.166   | Anlage 3   |
| f) | Übersichtsplan externe Ausgleichsmaßnahme Nr. F1   | Anlage 4.1 |
| g) | Übersichtsplan externe Ausgleichsmaßnahme Nr. F3   | Anlage 4.2 |
| h) | die von der Stadt zu genehmigende Ausführungsplanung sowie die Objektplanung Freianlagen | Anlage 5   |
| i) | Technische Dokumentationen zur Bauabnahme  | Anlage 6   |
| j) | Vordruck Gewährleistungsbürgschaft   | Anlage 7   |
| k) | Ermittlung der voraussichtlichen Kosten  | Anlage 8   |

## § 13 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

**§ 14**  
**Wirksamwerden**

Der Vertrag wird mit der Unterschrift der beiden Vertragspartner und mit Rechtswirksamkeit des Ankaufvertrages zu den in § 2(1) genannten Grundstücken zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger rechtswirksam.

Rostock, .....

Ines Gründel

Ralf Zimlich

Christian Jentzsch

Leiterin  
des Bauamtes

Geschäftsführer

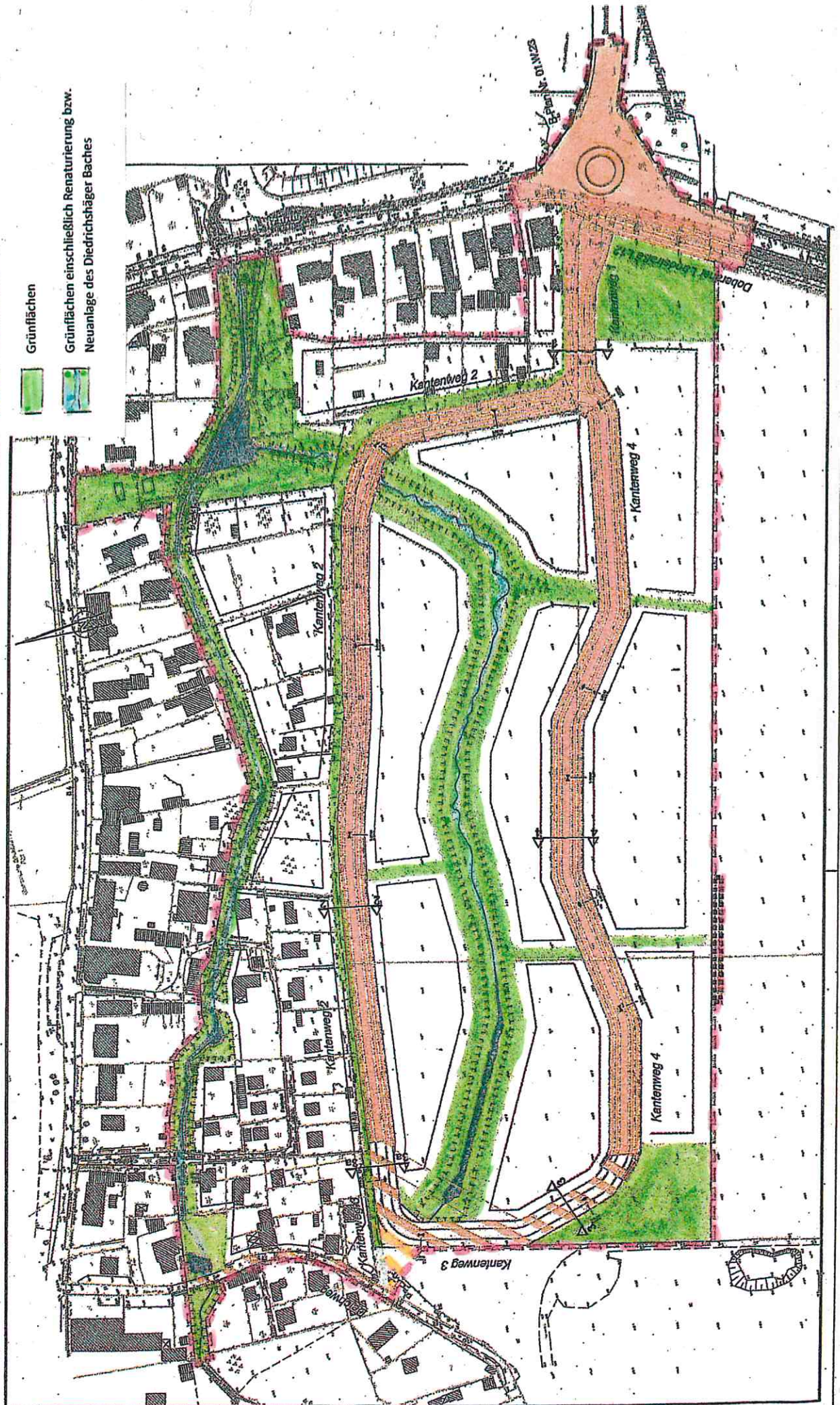
Prokurist

WIRO Wohnen in Rostock  
Wohnungsgesellschaft mbH



# Anlage 1.1

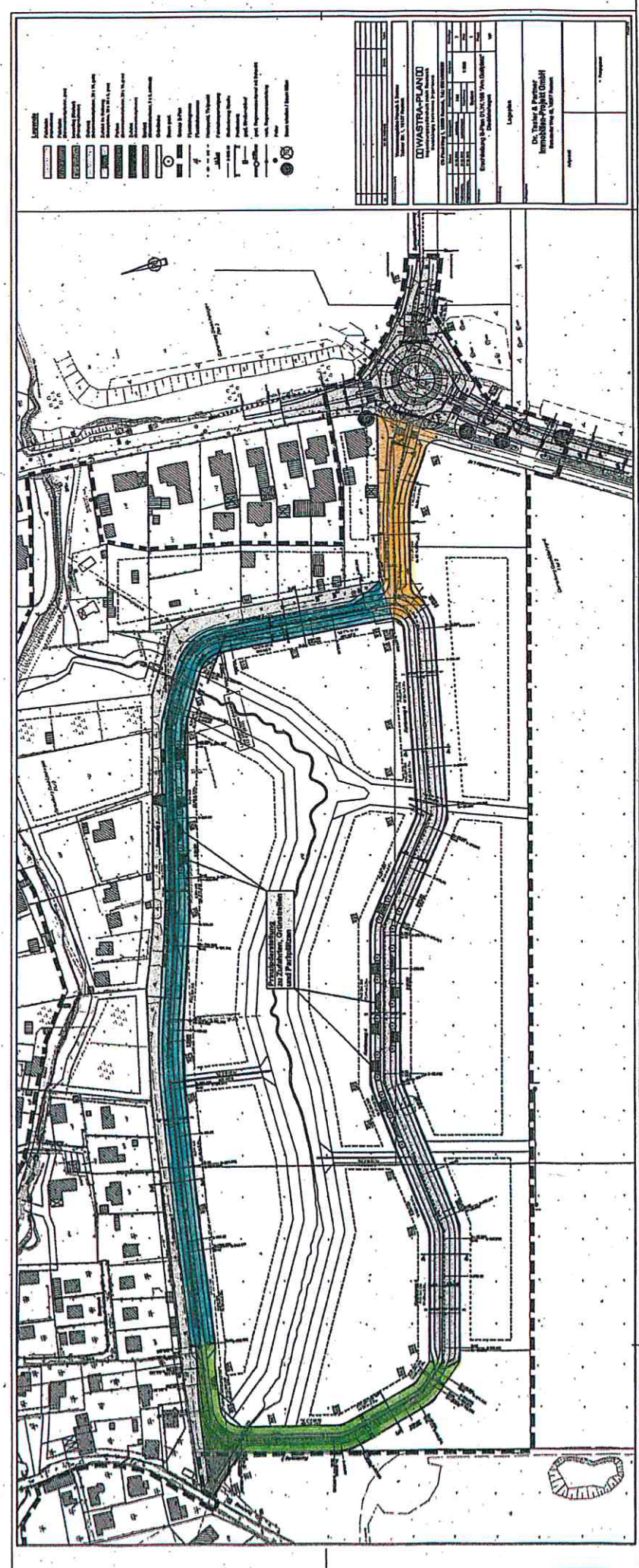
- Erschließungsgebiet
- Erschließungsanlagen
- Erschließungsanlagen mit besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen
- Grünflächen einschließlich Renaturierung bzw. Neuanlage des Driedrichshäger Baches





# Anlage 12 Erschließungsanlagen für Refinanzierung

- Kantenweg 1
- Kantenweg 2
- Kantenweg 3





## Anlage 2.1

### zum Städtebaulichen Vertrag

B-Plan Nr. 01.W.166 „Am Golfplatz“

<b>Verzeichnis der Flurstücke, die im Eigentum der Stadt stehen</b>
---

Gemarkung	Flur	Flurstück
-----------	------	-----------

Folgende Flächen stellt die Stadt der WIRO unentgeltlich zur Verfügung:

Diedrichshagen	3	102/2 (Teilfläche)
Diedrichshagen	3	100 (Teilfläche)
Diedrichshagen	3	35/36 (Teilfläche)
Marienehe	1	2/35 (Teilfläche)

Folgende Flächen stellt die Stadt der WIRO entgeltlich zur Verfügung:

Diedrichshagen	2	105
Diedrichshagen	2	106
Diedrichshagen	2	107
Diedrichshagen	2	109
Diedrichshagen	2	131/3
Diedrichshagen	2	121
Diedrichshagen	2	250
Diedrichshagen	1	9/18 (Teilfläche)
Diedrichshagen	2	248/1 (Teilfläche, nach Vorkaufsrechtsausübung)

## Anlage 2.2

### zum Städtebaulichen Vertrag

B-Plan Nr. 01.W.166 „Am Golfplatz“

<b>Verzeichnis der Flurstücke, die im Eigentum Dritter stehen</b>
---

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Diedrichshagen	2	122	privat
Diedrichshagen	3	102/1	Land M-V
Diedrichshagen	3	101	privat
Diedrichshagen	2	252	Land M-V
Diedrichshagen	3	103	privat
Diedrichshagen	2	249	privat
Diedrichshagen	2	251	privat

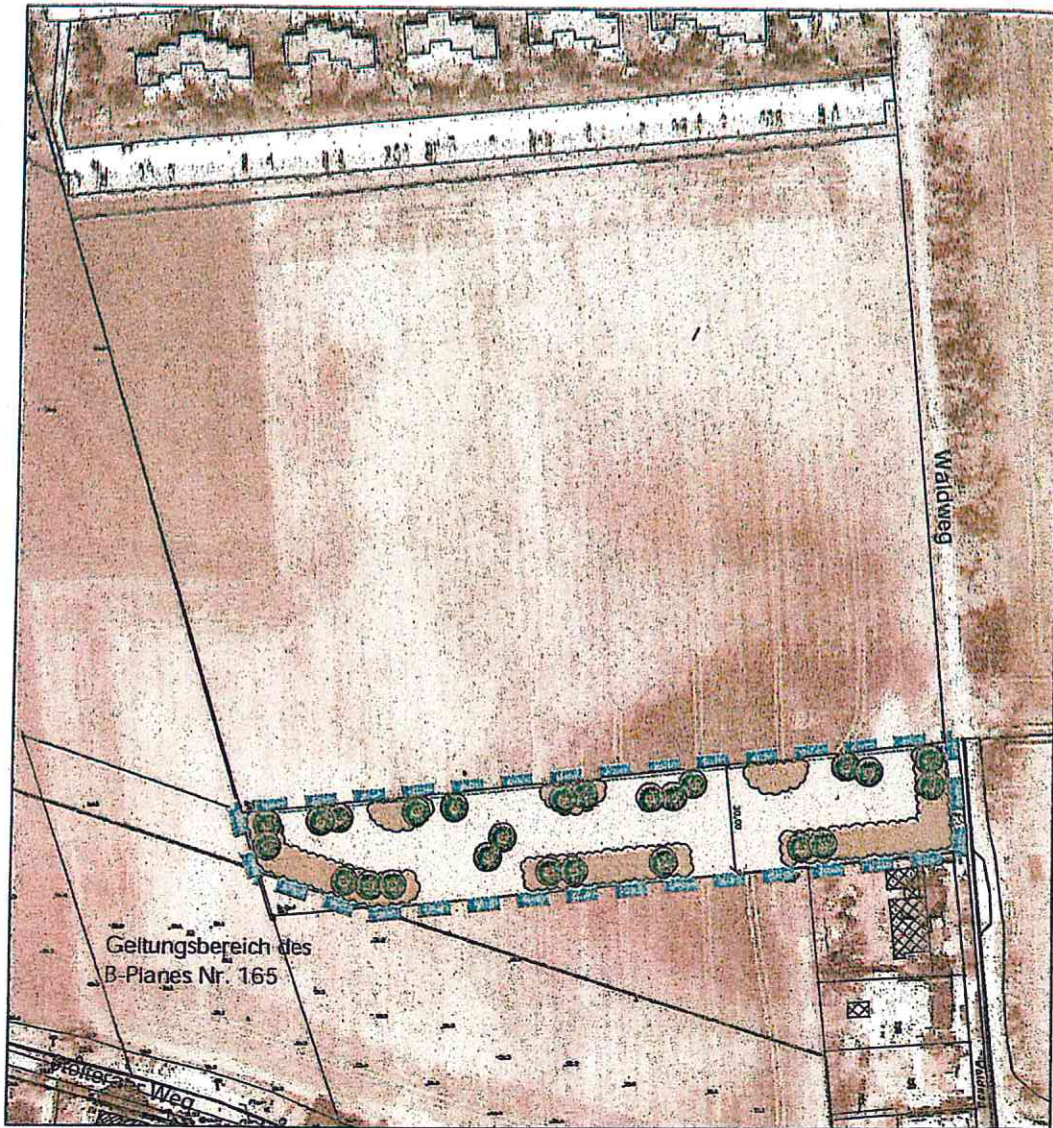
Grundstücke alter Graben

## **Erläuterungen zu den nicht vorliegenden Anlagen**

- 3 - der rechtskräftige B-Plan Nr. 01.W.166 und
- 5 - die von der Stadt zu genehmigende Ausführungsplanung sowie die Objektplanung Freianlagen

Der B-Plan Nr. 01.W.166 wurde am 20.06.2012 durch die Bürgerschaft beschlossen und wird unverzüglich nach Unterzeichnung dieses Vertrages bekanntgemacht.

Die Ausführungsplanung sowie die Objektplanung Freianlagen werden nach Unterzeichnung des Vertrages erstellt.



Ausschnitt M 1 : 2.000



Naturnahe Grünfläche



Grenze der Maßnahme

#### Maßnahmebeschreibung:

Auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 9/13, Flur 1 Gemarkung Diedrichshagen, wird eine naturnahe Grünfläche neu angelegt. Dazu wird ein 30 m breiter Streifen entlang des Südrandes des Flurstückes aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Auf 30 % der Fläche, vorrangig entlang der Ränder, sind heimische standortgerechte Sträucher in Gruppen mit einer Mindestgröße von 150 m<sup>2</sup> anzupflanzen. Zusätzlich sind 20 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit Landschaftsrasen anzulegen und sporadisch zu mähen. Pro Jahr ist maximal eine Mahd zulässig.

Mit dieser Maßnahme wird ein wertvoller, struktureicher Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen, der gleichzeitig den neuen Siedlungsrand klar zur offenen Landschaft begrenzt.

	<b>Hansestadt Rostock</b> <b>B-Plan Nr. 01.W.166</b> <b>"Am Golfplatz" in Diedrichshagen</b> <b>Grünordnungsplan Entwurf</b>		
Planverfasser Bebauungsplan:	Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Dorfstraße 16 B, 18107 Lichtenhagen Dorf		
Planverfasser Grünordnungsplan:	 <b>Lämmel Landschaftsarchitektur</b> Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Fon (0381) 4909982, Fax (0381) 4909983 Email: BILA@laemmel.de, Internet: www.laemmel.de		
Externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 1 Naturnahe Grünfläche	Maßstab: 1 : 2.000	Blatt-Nr.: 4	Datum: 21.09.2010





Ausschnitt Luftbild M 1 : 5.000



Wiederherstellung der  
Feuchtwiese



Grenze der Maßnahme

#### Maßnahmebeschreibung:

Zwischen der Stadtautobahn im Westen, der S-Bahntrasse im Osten, der Straßenbahntrasse im Süden und der Fußgängerbrücke im Norden befinden sich feuchte bis nasse Niederungsbereiche. Diese befinden sich auf dem Flurstück 2/32<sup>5</sup> der Flur 1 Gemarkung Marienehe. Eigentümerin ist die Hansestadt Rostock. Teilflächen haben sich über einen längeren Zeitraum zu Feuchtwiesen entwickelt, die aufgrund aufgelaßener Pflege bedroht sind. Vom Rand verdrängen Weiden die Wiesen, auch innerhalb der Fläche werden die wertvollen Arten zurückgedrängt. Das betrifft insbesondere Orchideen wie das breitblättrige Knabenkraut.

Als Maßnahme sollen die Wiesenflächen über drei Jahre zweimal pro Jahr, die folgenden 17 Jahre einmal pro Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist zu beseitigen, um einen weiteren Nährstoffentzug zu sichern. Zu Beginn sollen die Weiden am Rand zurückgedrängt werden, um eine stabilere Flächengröße zu erreichen.

Mit dieser Maßnahme wird ein wertvoller, zusammenhängender Lebensraum für Pflanzen und Tiere wieder hergestellt, der wesentlicher Bestandteil eines darüber hinaus gehenden Naturraumes innerhalb der Stadt ist.

		<b>Hansestadt Rostock</b> <b>B-Plan Nr. 01.W.166</b> "Am Golfplatz" in Diedrichshagen Grünordnungsplan Entwurf	
Planverfasser Baugebungsplan:		Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Dorfstraße 18 B, 18107 Lichtenhagen Dorf	
Planverfasser Grünordnungsplan:		 <b>Lämmel Landschaftsarchitektur</b> Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Fon (0381) 4909982, Fax (0381) 4909983 Email: BfLA@laemmel.de, Internet: www.laemmel.de	
Externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 3 Evershäger Feuchtwiesen		Maßstab: 1 : 5.000	Blatt-Nr.: 6
		Datum: 22.09.2010	

## Anlage 6

### Technische Dokumentation zur Bauabnahme von Erschließungsanlagen

- Herstellerbescheinigung
- Eignungsprüfungen für:
  - Frostschutzschichten
  - Schottertragschichten
  - Recyclingschichten
  - bit. Tragschichten
  - bit. Binderschichten
  - bit. Deckschichten
- Verdichtungsnachweis gem. ZTV bzw. DIN 4094
- Tragfähigkeitsnachweis gem. ZTV
  - Planum
  - Frostschutzschicht
  - untere Tragschicht
- Verdichtungsnachweis für Grabenverfüllungen
- Nachweise bit. Decken (nach ZTV-bit.)
  - Einbaudicke über Bohrkerne
  - Mischgutanalyse
  - Verdichtung/Hohlraumgehalt
  - Ebenflächigkeit
- Bestandsplan als Plan und in digitaler Form
  - Datenformat: - EDBS, SHP, DWG oder DXF, KVZ im Datenaustauschformat
  - Folien/Ebenen: - Belegung analog zum OBAK/OSKA
  - Mit Baumstandorten, Angaben zur Bepflanzung, Vegetationsflächenart, befestigten Flächen, Leitungsbestand, Schutzmaßnahmen bei Bäumen in Leitungsnähe, Ausstattungsgegenständen
- Ergebnis der Schlussvermessung i.S.d. § 8 (3) mit Bescheinigung eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen in 3facher Ausfertigung
- Entsorgungsnachweis bei Anfall von schadstoffbelastetem Bodenaushub
- Zertifikate für Rohre und Einbauteile der Straßenentwässerung
- Rohrleitungsprüfung gem. ATV M 143, (Leitung mit Kamera filmen)
- Wasserdichtigkeit (Kanäle und Leitungen) einschl. Schachtbauwerke nach DIN 4033
- Aktivierungsprotokoll (Kostenübersicht gem. Beiblatt, Längen, Flächen, Aufbau, Befestigung)
- Beleuchtung – Unterlagen - Abnahme

Bei den Prüfungen handelt es sich um Eigenüberwachungsprüfungen der Baubetriebe und Kontrollprüfungen der AG

## Anlage 6

### Technische Dokumentation zur Bauabnahme von grünordnerischen Maßnahmen

- Herstellerbescheinigung
- Verdichtungsnachweis gem. ZTV bzw. DIN 4094
- Baugenehmigung (soweit erforderlich)
- Anschlussgenehmigungen
- Bei Baumpflanzungen: Nachweis der Einhaltung der Mindestabstände zu Leitungen bzw. Zustimmung der Versorgungsunternehmen zur Unterschreitung der Mindestabstände.
- TÜV-Abnahmeprotokoll über die korrekte Errichtung von Sport- und Spielanlagen
- Bestandsplan als Plan und in digitaler Form
- Datenformat: - EDBS, SHP, DWG oder DXF, KVZ im Datenaustauschformat
- Folien/Ebenen: - Belegung analog zum OBAK/OSKA  
Mit Baumstandorten, Angaben zur Bepflanzung, Vegetationsflächenart, befestigten Flächen, Leitungsbestand, Schutzmaßnahmen bei Bäumen in Leitungsnähe, Ausstattungsgegenständen
- Schlussvermessung mit Bescheinigung eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen in 3facher Ausfertigung
- Entsorgungsnachweis bei Anfall von schadstoffbelastetem Bodenaushub
- Aktivierungsprotokoll (Kostenübersicht gem. Beiblatt, Flächenübersicht, gegliedert nach Flächenart gem. Bestandsplan, Aufbau, Befestigung)
- Eignungsprüfung für kulturfähigen Oberboden und Füllboden







# Aktivierungsprotokoll für Anlagegüter des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege ab dem 01.01.2012

Vorhaben/Bezeichnung und Investitionsmaßnahme:	
Ortsteil/Objekt-Nr. Amt 67:	
Anzahl der Teilobjekte gesamt:	
Datum VOB-Abnahme/ Übergabe an die HRO/Amt 67:	
Schlussrechnungsbetrag (brutto) für die Maßnahme gem. Verwendungsnachweis:	- €
davon allgemeine, nicht zuordnungsfähige Kosten (Planung, Abbruch, Baustelleneinrichtung usw.) (brutto)	- €
davon Baukosten (brutto)	- €
Fördermittel, Beiträge, Zuschüsse, Zuweisungen (ges. Brutto)	- €
gem. (unbestätigtem) Verwendungsnachweis:	- €
zu aktivierende Eigenleistung:	- €
davon allgemeine, nicht zuordnungsfähige Eigenleistungen (Planung, Abbruch, Baustelleneinrichtung usw.) (brutto)	- €
Baukosten Eigenleistung	- €
zu aktivierende Gesamtsumme:	- €

Prüfung aufgeteilte Teilrechnungsbeträge Schlussrechnung	Objekt 1	Objekt 2	Objekt 3	Objekt 4	Objekt 5	Summe
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Prüfung Teilrechnungsbeträge Eigenleistung	Objekt 1	Objekt 2	Objekt 3	Objekt 4	Objekt 5	Summe
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Prüfung Teilrechnungsbeträge Gesamtsumme	Objekt 1	Objekt 2	Objekt 3	Objekt 4	Objekt 5	Summe
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Aktivierungsprotokoll für Anlagegüter des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege ab dem 01.01.2012**

Verfahren/Bezeichnung und Investitionsnummer:	
Orts-/Objekt-Nr. Amt 67:	
Datum VOB-Abnahme Übergabe an die HRO/Amt 67:	
Teilrechnungsbetrag (brutto) €	
davon allgemeine, nicht zuerchungsgefähige Kosten (Planung, Abbruch, Baustelleneinrichtung usw.) (brutto)	
davon Baukosten (brutto)	
davon Fördermittel, Beifüge, Zuschüsse, Zuweisungen (ges. Brutto) gem. (unbestätigtem) Verwendungsnachweis:	
zu aktivierende Eigenleistung: €	
davon allgemeine, nicht zuerchungsgefähige Eigenleistungen (Planung, Abbruch, Baustelleneinrichtung usw.) (brutto)	
Baukosten Eigenleistung	
zu aktivierende Gesamtsumme:	

Produkt	
---------	--

Kosten stelle	
------------------	--

Kosten träger	
------------------	--

Anlagegut	Einheit	Menge	Arbeits- leistung in Rechnung gebrachte (netto)	Arbeits- leistung in Rechnung gebrachte (brutto)	Arbeits- leistung in Rechnung gebrachte (netto)	Arbeits- leistung in Rechnung gebrachte (brutto)	Arbeits- leistung in Rechnung gebrachte (netto)	Arbeits- leistung in Rechnung gebrachte (brutto)	Arbeits- leistung in Rechnung gebrachte (netto)	Arbeits- leistung in Rechnung gebrachte (brutto)	Bemerkungen
Intensivgrün	m²										
Wiese, Landschaftsgrün	m²										
Sukzessionsflächen	m²										
Rosen	m²										
Stauden	m²										
Strauchblumen	m²										
Sträucher	m²										
Bank Typ 1	Stk										
Bank Typ 2	Stk										
Mauernetz- und Bankauflagen	m										
Bank Typ 1	Stk										
Bank Typ 2	Stk										
Bank Typ 3	Stk										
Bank Typ 4	Stk										
Bank Typ 5	Stk										
Bank Typ 6	Stk										
Bank Typ 7	Stk										
Bank Typ 8	Stk										
Bank Typ 9	Stk										
Bank Typ 10	Stk										
Bank Typ 11	Stk										
Bank Typ 12	Stk										
Bank Typ 13	Stk										
Bank Typ 14	Stk										
Bank Typ 15	Stk										
Bank Typ 16	Stk										
Bank Typ 17	Stk										
Bank Typ 18	Stk										
Bank Typ 19	Stk										
Bank Typ 20	Stk										
Bank Typ 21	Stk										
Bank Typ 22	Stk										
Bank Typ 23	Stk										
Bank Typ 24	Stk										
Bank Typ 25	Stk										
Bank Typ 26	Stk										
Bank Typ 27	Stk										
Bank Typ 28	Stk										
Bank Typ 29	Stk										
Bank Typ 30	Stk										
Bank Typ 31	Stk										
Bank Typ 32	Stk										
Bank Typ 33	Stk										
Bank Typ 34	Stk										
Bank Typ 35	Stk										
Bank Typ 36	Stk										
Bank Typ 37	Stk										
Bank Typ 38	Stk										
Bank Typ 39	Stk										
Bank Typ 40	Stk										
Bank Typ 41	Stk										
Bank Typ 42	Stk										
Bank Typ 43	Stk										
Bank Typ 44	Stk										
Bank Typ 45	Stk										
Bank Typ 46	Stk										
Bank Typ 47	Stk										
Bank Typ 48	Stk										
Bank Typ 49	Stk										
Bank Typ 50	Stk										
Bank Typ 51	Stk										
Bank Typ 52	Stk										
Bank Typ 53	Stk										
Bank Typ 54	Stk										
Bank Typ 55	Stk										
Bank Typ 56	Stk										
Bank Typ 57	Stk										
Bank Typ 58	Stk										
Bank Typ 59	Stk										
Bank Typ 60	Stk										
Bank Typ 61	Stk										
Bank Typ 62	Stk										
Bank Typ 63	Stk										
Bank Typ 64	Stk										
Bank Typ 65	Stk										
Bank Typ 66	Stk										
Bank Typ 67	Stk										
Bank Typ 68	Stk										
Bank Typ 69	Stk										
Bank Typ 70	Stk										
Bank Typ 71	Stk										
Bank Typ 72	Stk										
Bank Typ 73	Stk										
Bank Typ 74	Stk										
Bank Typ 75	Stk										
Bank Typ 76	Stk										
Bank Typ 77	Stk										
Bank Typ 78	Stk										
Bank Typ 79	Stk										
Bank Typ 80	Stk										
Bank Typ 81	Stk										
Bank Typ 82	Stk										
Bank Typ 83	Stk										
Bank Typ 84	Stk										
Bank Typ 85	Stk										
Bank Typ 86	Stk										
Bank Typ 87	Stk										
Bank Typ 88	Stk										
Bank Typ 89	Stk										
Bank Typ 90	Stk										
Bank Typ 91	Stk										
Bank Typ 92	Stk										
Bank Typ 93	Stk										
Bank Typ 94	Stk										
Bank Typ 95	Stk										
Bank Typ 96	Stk										
Bank Typ 97	Stk										
Bank Typ 98	Stk										
Bank Typ 99	Stk										
Bank Typ 100	Stk										

**Object :**

[illegible]

**Datum:**

**Unterschrift:**

<b>Ausfillhinweise:</b>	
<b>Spalte 1</b>	Welches Einkommen erzielt das Gewerbe/Ausübungsbetrieb? Zuerst nach der letzten Vermögensgegenstände und neu in den letzten Ertragsverhältnissen (Sonderung Investition/Aufwand ist dabei zu beachten)
<b>Spalte 2</b>	Wird die Einkommensteuer durch das Gewerbe/Ausübungsbetrieb abgeführt?
<b>Spalte 3</b>	Welche Einkommensteuer wird durch das Gewerbe/Ausübungsbetrieb abgeführt? (Sonderung Investition/Aufwand ist dabei zu beachten)
<b>Spalte 4</b>	Welche Einkommensteuer wird durch das Gewerbe/Ausübungsbetrieb abgeführt? (Sonderung Investition/Aufwand ist dabei zu beachten)
<b>Spalte 5 - 7</b>	Welche Einkommensteuer wird durch das Gewerbe/Ausübungsbetrieb abgeführt? (Sonderung Investition/Aufwand ist dabei zu beachten)
<b>Spalte 8</b>	Welche Einkommensteuer wird durch das Gewerbe/Ausübungsbetrieb abgeführt? (Sonderung Investition/Aufwand ist dabei zu beachten)
<b>Spalte 9</b>	Welche Einkommensteuer wird durch das Gewerbe/Ausübungsbetrieb abgeführt? (Sonderung Investition/Aufwand ist dabei zu beachten)
<b>Spalte 10</b>	Welche Einkommensteuer wird durch das Gewerbe/Ausübungsbetrieb abgeführt? (Sonderung Investition/Aufwand ist dabei zu beachten)
<b>Spalte 11</b>	Welche Einkommensteuer wird durch das Gewerbe/Ausübungsbetrieb abgeführt? (Sonderung Investition/Aufwand ist dabei zu beachten)
<b>Spalte 12 - 13</b>	Welche Einkommensteuer wird durch das Gewerbe/Ausübungsbetrieb abgeführt? (Sonderung Investition/Aufwand ist dabei zu beachten)
<b>Spalte 14</b>	Welche Einkommensteuer wird durch das Gewerbe/Ausübungsbetrieb abgeführt? (Sonderung Investition/Aufwand ist dabei zu beachten)
<b>Spalte 15</b>	Welche Einkommensteuer wird durch das Gewerbe/Ausübungsbetrieb abgeführt? (Sonderung Investition/Aufwand ist dabei zu beachten)
<b>Zelle Gesamtbetrag für das zu aktivierende Anlagevermögen des Amtes 07</b>	

Änderungen oder Ergänzungen im Bürgschaftstext dürfen nicht vorgenommen werden.

## Gewährleistungsbürgschaft

Name und Adresse des Auftragnehmers:	
Name und Adresse des Bürgen:	
Sicherheitsleistung für vertragsgemäße Gewährleistung zum Höchstbetrag von EURO	
in Ziffern	in Worten
Auftraggeber: <b>Hansestadt Rostock</b> vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Roland Methling Neuer Markt 1 18055 Rostock	
Bauvorhaben/Maßnahme	
Auftragsgegenstand (Gewerk)	
Abnahmedatum	

Hiermit übernehmen wir für den Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber die selbstschuldnerische Bürgschaft für die Erfüllung von Ansprüchen bei Mängeln und verpflichten uns, jeden Betrag bis zum angegebenen Höchstbetrag zu zahlen, sofern der Auftragnehmer seiner Verpflichtung zur Gewährleistung nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht nachgekommen ist.

Auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorklage gem. §§ 768, 770, 771 BGB wird verzichtet.

Eine Hinterlegung ist ausgeschlossen.

Nach Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an den Auftragnehmer können keine Ansprüche mehr gegen den Bürgen geltend gemacht werden.

Ort und Datum

Siegel und Unterschrift

**B-Plan 01.W.166 "Am Golfplatz" Diedrichshagen**

Aufstellung umlagefähiger Erschließungsaufwand nach Erschließungsbeitragssatzung der HRO

Folgende Straßenabschnitte werden nach B-Plan gebildet:

KW 1 - Kantenweg 1	1.522 qm	10,3% Verbindungsabschnitt
KW 2 - Kantenweg 2	5.834 qm	39,5% nördl. Trasse (verbreiteter Bestand KW)
KW 3 - Kantenweg 3	2.055 qm	13,9% verkehrsberuhigter Bereich
KW 4 - Kantenweg 4	5.364 qm	36,3% südl. Trasse (Neubauabschnitt)
$\Sigma$	14.775 qm	

KW 3 und Deichweg nicht weiter berücksichtigt, da Umlagefähigkeit unklar - wenn nur für BF 13 relevant

**Nettobaukosten**

KW 1 Verkehrsanlage	83.837,77	EUR	incl. Erdbau, Entwässerung, Beleuchtung, anteilig BE
KW 2 Verkehrsanlage	383.840,32	EUR	incl. Erdbau, Entwässerung, Beleuchtung, anteilig BE
KW 3+4 Verkehrsanlage	750.656,44	EUR	incl. Erdbau, Entwässerung, Beleuchtung, anteilig BE

**Nettobaukosten Grünausgleich (gesamt 358.988,10 EUR netto, Anteil Verkehrsfläche 16,8 % an Gesamtfläche)**

anteil. Gesamtkosten 16,8%	60.310,00	EUR	
Grünausgleich KW 1	6.212,64	EUR	1,73%
Grünausgleich KW 2	23.813,78	EUR	6,63%

**Baunebenkosten / Honorare**

Verkehrsanlage gesamt	61.000,00	EUR	Planungshonorar Verkehrsanlage innere Erschließung
Anteil KW 1	6.283,72	EUR	
Anteil KW 2	24.086,23	EUR	
Grünausgleich	39.831,66	EUR	Planungshonorar Freianlagen
Anteil KW 1	689,33	EUR	
Anteil KW 2	2.642,27	EUR	
sonstige BNK KW 1	800,00	EUR	pauschalierte Anteile Baugrund, Vermessung
sonstige BNK KW 2	1.400,00	EUR	pauschalierte Anteile Baugrund, Vermessung

Nach §4 sind 10% der Gesamtkosten durch die Gemeinde zu tragen, 90 % sind umlagefähig.  
Somit wird für KW 1 angenommen, dass 90 % der Kosten auf alle BF umgelegt werden.  
Für KW 2 wird angenommen, dass 90 % der Kosten je hälftig auf 1-3 und 9-13 umgelegt werden.

**Zusammenstellung der umlagefähigen Gesamtkosten**

	gesamt	90%
KW 1	97.823,46	88.041,12 €
KW 2	435.782,59	392.204,33 €

Da eine exakte Festlegung der umlagefähigen Grundstücke in den BF 9-13 nicht möglich ist, sondern erst nach Abschluss der Baumaßnahme durch das Bauamt der HRO ermittelt wird, beruht die weitere Ermittlung auf folgenden Annahmen:  
Der Anteil KW 1 ist nur auf die Anlieger BF 9 umlagefähig. Inwieweit eine Erschließung von der L22 schon gegeben ist, ist im weiteren durch die HRO zu prüfen.

KW 1 dient der Erschließung aller Baufelder, ist also für alle Baufelder im Plangebiet in Ansatz zu bringen. Inwieweit eine höhere Umlage für BF 9 gerechtfertigt ist und inwieweit BF 9 schon durch die L22 erschlossen wird, ist zu klären.  
Die Aufteilung KW 2 erfolgt je hälftig auf die BF 1-3 und 9-13. Dadurch wird flächenmäßig auch dem Umstand Rechnung getragen, dass die nördlichen Flurstücke in BF 13 nicht durch KW 2 erschlossen werden. Deshalb wird die prozentuale Verteilung der unten stehenden Tabelle nur für KW 1 angewendet.

	BF 4-8	BF 1-3	BF 9-13
68240,00	27.453	15.372	25.415
	40,23%	22,53%	37,24%
Umlage KW 1	35.419,00 €	19.832,47 €	32.789,64 €
Umlage KW 2		196.102,17 €	196.102,17 €
Gesamtsumme Refinanzierung aus Umlage			228.891,81 €
		brutto	272.381,25 €

Die Ermittlung beruht auf eigenen Ermittlungen ohne verbindliche Bestätigung durch die HRO.  
Abweichungen können sich insbesondere bei den Gesamtkosten ergeben, da z.B. noch keine Baugrundaufschlüsse vorliegen sowie die verkehrstechnische Planung durch die Hansestadt noch nicht bestätigt ist.  
Weiterhin wird die Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwandes mit vielen Faktoren korrigiert, u.a. hat das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, Baumassenzahl) einen Einfluss auf die Beitragshöhe.  
In vorgenannter Ermittlung wird von identischer baulicher Nutzung ausgegangen.