

Erschließungsvereinbarung zum Interkommunalen Großgewerbegebiet Upahl/Grevesmühlen

Zwischen der Stadt Grevesmühlen
vertreten durch Herrn Lars Prahler, Bürgermeister
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

nachfolgend "Erschließer" genannt

und dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Grevesmühlen
vertreten durch Frau Sandra Boldt, Vorstandsvorsteherin
Karl - Marx - Str. 7/9
23936 Grevesmühlen

nachfolgend "ZVG" genannt

Präambel

Der Erschließer beabsichtigt den Erwerb, die Erschließung und den Verkauf von Grundstücken für das geplante Interkommunale Großgewerbegebiet Upahl /Grevesmühlen (Anlage 1). Für dieses Gebiet müssen zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Im Weiteren ist die Realisierung in zwei Bauabschnitten beabsichtigt. Die Bauabschnitte haben eine Größe von voraussichtlich ca. 20 bzw. 22 ha Nettogewerbefläche.

Die Stadt Grevesmühlen agiert sowohl im Auftrage, auf Rechnung und im Namen der Stadt Grevesmühlen und der Gemeinde Upahl. Eine entsprechende Vollmacht wird als Anlage 2 aufgenommen. Es wird klargestellt, dass die Gemeinde Upahl durch diesen Erschließungsvertrag direkt nicht in Haftung etwaiger Ansprüche tritt. Das Innenverhältnis dieser beiden Kommunen wurde vorab bilateral und losgelöst von dieser Erschließungsvereinbarung geregelt.

Entsprechend der Bemessungsansätze der Regelwerke nach DVGW bzw. DWA stehen derzeit keine ausreichenden Kapazitäten zur Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung über das bestehende Leitungsnetz zur Verfügung. Daraus resultiert, dass sowohl innerhalb als auch außerhalb des Gebietes entsprechende Leistungen zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung als auch zur Abwasserbeseitigung notwendig sind.

Nachfolgend wird folgende Vereinbarung zur Erschließung nach § 11 BauGB geschlossen:

§ 1 Aufgabenabgrenzung

1. Zwingend notwendig für eine stabile qualitätsgerechte Versorgung mit Trinkwasser und für die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers des IGGUG im Hinblick auf die Vermeidung von Stagnation, sowie der Einhaltung von Fließgeschwindigkeiten sind der Bau einer Hauptversorgungsleitung vom Wasserwerk Wotenitz sowie der Bau einer Schmutzwasserdruckrohrleitung vom Klärwerk Grevesmühlen über den geplanten IGGUG hinaus bis zum Standort des Gewerbe- und Industriegebietes „Silberkuhle“ Upahl einschließlich der Pumpwerke (Anlage 3).
2. Die innere Erschließung des Gebietes ist nicht Bestandteil dieser Vereinbarung. Hier bedarf es einer separaten Vereinbarung. Die Planungen der inneren und äußeren Erschließung sind im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zu erstellen und aufeinander abzustimmen. Zu beachten ist bei der Planung der inneren Erschließung der notwendige Bau von entsprechenden Staukanälen mit einer Speicherkapazität von einer Tagesmenge.
3. Mit der Planung (Phase 1 bis 4 § 55 HOAI) sowie für die Erstellung des Fördermittelantrages für die unter 1. genannten Erschließungsleistungen beauftragt der ZVG ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro. Die Kosten finanziert der Erschließer vollumfänglich vor bei nachträglicher Verrechnung mit den zu tragenden Kosten gem. § 3 Pkt.3. Die weitere Beauftragung der technischen Planung, der Herstellung der Planungsunterlagen, der Baubetreuung (Phase 5 bis 9 § 55 HOAI) sowie der örtlichen Bauüberwachung gemäß § 57 HOAI erfolgt durch den ZVG erst nach Sicherstellung der Finanzierung und Freigabe durch den Erschließer.

§ 2 Genehmigung und Dienstbarkeiten

1. Der ZVG wird alle für die unter § 1 Abs. 1 genannten Erschließungsanlagen erforderlichen Genehmigungen und Dienstbarkeiten zur Trassensicherung der äußeren Erschließung selbst einholen. Falls erforderlich sichert der Erschließer seine Unterstützung zu.
2. Die Parteien sind sich einig über die unentgeltliche Eigentumsübertragung bzw. die Beschaffung von Leitungsrechten zu Gunsten des ZVG von Flurstücken oder Teilflächen, auf denen öffentliche Erschließungsanlagen nach § 1 Abs. 1 durch den Erschließer oder den ZVG errichtet werden. Die Eigentumsübertragungen werden gesondert geregelt.
3. Im Zuge der Erschließung sind Dienstbarkeiten zur Errichtung, Unterhaltung, Betrieb, Erneuerung der Anlagen zu Gunsten des ZVG innerhalb des Bebauungsgebietes notwendig. Der Erschließer beabsichtigt, diese bzw. das Recht zur Einräumung auf seine Kosten zu beschaffen. Die Dienstbarkeiten müssen auf Dritte übertragbar sein.
4. Mit § 2 verbundene Kosten, insbesondere Vermessungs-, Notar- und Eintragungskosten einschließlich Entschädigungszahlungen für Dienstbarkeiten oder Kosten des Grunderwerbs trägt der Erschließer.

§ 3 Finanzierung

1. Der ZVG stellt im Auftrag und auf Kosten des Erschließers die öffentlichen Anlagen zur Ver- und Entsorgung mit Trink- und Schmutzwasser als äußere Erschließung gemäß § 1 Abs. 1 her. Die voraussichtlichen Kosten ergeben sich auf der Grundlage der Kostenschätzung (Anlage 4).
2. Der ZVG ist berechtigt, für die vom Erschließer zu tragenden Kosten Abschläge entsprechend des jeweiligen Planungs- und Baufortschrittes einzufordern. Als zu verrechnende Vorausleistung zur Beauftragung der Planung bis zur Leistungsphase 4 nach HOAI zahlt der Erschließer an den ZVG vollumfänglich einen Betrag in Höhe von voraussichtlich 600.000,00 EUR brutto. Der dabei gezahlte Betrag wird nachträglich vollständig auf die Kosten angerechnet.
3. Die vom ZVG gestellten Abschlagsrechnungen gemäß Ziffer 1 und 3 sind vier Wochen nach deren Bekanntgabe gegenüber dem Erschließer fällig. Die Endverrechnung erfolgt nach Vorliegen der geprüften Schlussrechnungen und wird ebenfalls nach vier Wochen fällig.
4. Zur Mitfinanzierung stellt der ZVG einen Fördermittelantrag beim Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern (WIMI).
5. Nach Beitragssatzung des ZVG unterliegen die angeschlossenen Grundstücke innerhalb des B-Plangebietes der Beitragspflicht.
6. Entsprechend aktueller Beitragskalkulation des ZVG zahlt der Erschließer die anteiligen Kosten für die Herstellung der Anlagen der Schmutzwasserreinigung (Kläranlagen) des ZVG. Dies sind bei Vertragsabschluss 27 % des nach Beitragssatzung des ZVG ermittelten Anschlussbeitrages. Der Betrag ist nach Erhalt der Zahlungsaufforderung bis spätestens vor Abnahme zu begleichen. Sollte für Grundstücke innerhalb des B-Plangebietes vor Abnahme der äußeren Erschließung die Herstellung einer Schmutzwasserableitung notwendig werden, ist spätestens mit dieser Inbetriebnahme der Beitrag fällig. Die Ermittlung erfolgt für die einzelnen beitragspflichtigen Grundstücke jeweils separat. Voraussetzung ist, dass mit Rechtskraft des Bebauungsplanes die abzurechnenden Grundstücke im grundbuchrechtlichen Sinn in einer tabellarischen Übersicht mit Grundstücksgröße einschließlich Übersichtsplan dem ZVG übergeben sind.
7. Des Weiteren beteiligt sich der Erschließer an den anteiligen Kosten, welche sich aus der Differenz zwischen dem nach gültiger Beitragssatzung für das B-Plangebiet ermittelten Beitrag (entsprechend aktueller Beitragskalkulation) für Anteile Sammlung des Schmutzwassers (Kanalnetze) und dem Transport (Druckrohrleitungen und Pumpwerke) von 73 % sowie den tatsächlichen Aufwendungen des Erschließers für die Herstellung der nach § 1 erstellten Anlagen und damit verbundenen Ingenieurgebühren und Nebenkosten ergeben. Übersteigen die Aufwendungen des Erschließers den satzungsgemäß ermittelten Anschlussbeitrag, so hat der Erschließer keinen Anspruch auf Erstattung des hierüber hinaus entstandenen Beitragsanteiles.
8. Die Zahlungsverpflichtung, die sich aus dem Punkt 7 für den Erschließer errechnet, wird vier Wochen nach Zahlung der geprüften Schlussrechnungen zur inneren und äußeren Erschließung von Anlagen der Schmutzwasserbeseitigung fällig. Der Erschließer hat hierzu den Zweckverband über die erfolgten Zahlungen im Zusammenhang mit der inneren Erschließung vollumfänglich in Kenntnis unmittelbar nach erfolgter Schlussrechnung zu setzen.
9. Beiträge, die künftig für die Trinkwasserversorgung oder für einen später erforderlichen Ausbau, Umbau oder für eine Erweiterung der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen einschließlich der Kläranlage erforderlich werden, sind von dieser Erschließungsvereinbarung nicht erfasst. Diese Verpflichtung gilt unter dem Vorbehalt, dass der Erschließer die Erschließungsanlagen der inneren und äußeren Erschließung zur Schmutzwasserbeseitigung vereinbarungsgemäß herstellt und alle entsprechend § 3 ergebenden Zahlungsverpflichtungen erfüllt hat.

§ 4 Realisierung

1. Der ZVG wird unverzüglich nach Freigabe durch den Erschließer, entsprechend § 1 Abs. 3 die weitere Planung und Realisierung beauftragen.
2. Die Umsetzung der Maßnahme ist abhängig von der Bewilligung und der Höhe der Fördermittel bzw. der sich daraus ergebenden notwendigen Restfinanzierung.

§ 5 Haftung

1. Erfüllt der Erschließer seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht oder nicht vollständig, so ist der ZVG berechtigt, schriftlich eine angemessene Nachfrist zu setzen.
2. Erfüllt der Erschließer auch bis zum Ablauf dieser Frist seine vertraglichen Verpflichtungen nicht, kann der ZVG ohne Wahrung weiterer Fristen vom Vertrag zurücktreten. Mit diesem Rücktritt hat der Erschließer dem ZVG alle angefallenen Kosten aus der Umsetzung dieser Vereinbarung zu erstatten.
3. Bei Einstellung des Projektes durch den Erschließer sind die bis dahin aufgelaufenen Kosten von ihm zu tragen.

§ 6 Übernahme der Erschließungsanlagen

1. Mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen nach § 1 Abs. 1 wird der ZVG Eigentümer dieser Anlagen.

§ 7 Vertragsänderung

1. Änderungen und Zusätze zu diesem Vertrag haben nur dann Rechtswirkung, wenn sie schriftlich von allen Vertragspartnern vereinbart worden sind. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsungültig sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr, die betreffenden Bestimmungen nach Möglichkeit durch eine andere, im wirtschaftlichen bzw. rechtlichen Erfolg ihr gleichkommende Regelung zu ersetzen.
3. Sämtliche Anlagen sind Vertragsbestandteil.

§ 8 Sonstige Bestimmungen

1. Da zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung weder der Trinkwasserbedarf bzw. Schmutzwasseranfall noch die benötigte Reinigungskapazität des IGGUG bekannt sind, müssen in jedem Fall konkrete Abstimmungen mit dem ZVG erfolgen. Sollten sich Unternehmen mit überdurchschnittlich hohem Trinkwasserbedarf und/oder Schmutzwasseranfall ansiedeln, ist eine Prüfung zur notwendigen Kapazitätserweiterung der Kläranlage Grevesmühlen sowie der Leistungsfähigkeit der Wasserfassung Wotenitz bzw. der Trinkwasseraufbereitung erforderlich. Erst nach Klärung dieser Parameter kann eine Zustimmung bzw. Stellungnahme zur Ansiedlung der Unternehmen seitens des ZVG erfolgen.

2. Im Übrigen gelten die Satzungen des ZVG in der jeweils geltenden Fassung.

§ 9 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Grevesmühlen.

§ 10 Wirksamkeit

Der Vertrag wird wirksam mit seiner Unterzeichnung.

Grevesmühlen,

Grevesmühlen,

.....
ZVG

.....
Bürgermeister Stadt Grevesmühlen

....., den

....., den

.....
2. Stellvertreter ZVG

.....
1. Stellvertreter Stadt Grevesmühlen

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan des Interkommunalen Großgewerbestandort

Anlage 2 – Vollmacht der Gemeinde Upahl für die Stadt Grevesmühlen

Anlage 3 – Übersichtsplan äußere Trinkwasser- und Schmutzwassererschließung

Anlage 4 – Kostenschätzung