

# Stadt Grevesmühlen

## Vorlage öffentlich

VO/12SV/2025-2295

öffentlich

# Beschluss zum Großgewerbestandort Upahl/ Grevesmühlen

## hier: Abschluss einer Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband Grevesmühlen- Innere Erschließung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Regine Wagner	<i>Datum</i> 15.09.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)	25.09.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt, den Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband Grevesmühlen abzuschließen.

### Sachverhalt

Die Stadt Grevesmühlen als Erschließer beabsichtigt die Grundstücke des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen trink- und abwassertechnisch innerhalb des B-Plan Gebietes zu erschließen.

Zur Regelung der Durchführung der baulichen Maßnahmen, zur späteren Übertragung an den ZVG sowie zur Regelung des fälligen Beitrages an den ZVG muss ein Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband Grevesmühlen abgeschlossen werden. Dieser ist als Anlage dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Der demnach bei Erschließung entstehende Beitrag wird nur für den sogenannten Klärwerksanteil (27%) fällig werden und beträgt ca. 360.000 €. Die Kosten sind im Haushalt der Stadt Grevesmühlen enthalten, da sich der Beitrag nur auf den B-Plan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen bezieht, ergibt sich aktuell keine Kostenbeteiligung der Gemeinde Upahl.

### Finanzielle Auswirkungen

Auszahlung für Klärwerksanteil (27%) i.H.v. ca. 360.000 €. Die Kosten sind im Haushalt enthalten.

### Anlage/n

1	Erschließungsvereinbarung ZVG (öffentlich)
---	--



## **Erschließungsvereinbarung**

### **zum „Internationalen Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ (innere Erschließung)**

Zwischen der                   Stadt Grevesmühlen  
                                      Rathausplatz 1  
                                      23936 Grevesmühlen

vertreten durch: Herrn Lars Prahler, Bürgermeister

nachfolgend "Erschließer" genannt

und dem                        Zweckverband Wasserversorgung und  
                                      Abwasserbeseitigung Grevesmühlen  
                                      Karl-Marx-Straße 7/9  
                                      23936 Grevesmühlen

vertreten durch: Frau Sandra Boldt, Vorstandsvorsteherin

nachfolgend "ZVG" genannt

#### **Präambel**

Mit Aufstellung des B-Planes Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen und des B-Planes Nr. 9 der Gemeinde Upahl werden die Voraussetzungen für die Realisierung eines Großgewerbestandortes geschaffen. Um das geplante Gebiet stabil und qualitätsgerecht mit Trinkwasser zu versorgen sowie die Entsorgung des anfallenden Abwassers zu gewährleisten, sind Anlagen und Leitungsbestände für die äußere und die innere Erschließung herzustellen. Die äußere Erschließung ist nicht Bestandteil dieser Vereinbarung.

Der Erschließer agiert sowohl im Auftrage, auf Rechnung und im Namen der Stadt Grevesmühlen und der Gemeinde Upahl. 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.

Der Erschließer beabsichtigt die Grundstücke der Geltungsbereiche der B-Plangebiete Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen und Nr. 9 der Gemeinde Upahl (Anlage 1) trink- und abwassertechnisch zu erschließen. Konzeptionell sind die Planungen der äußeren und inneren Erschließung aufeinander abzustimmen und zeitgleich zu realisieren. Die weitergehenden Planungen bzw. die Umsetzung der Maßnahme können abschnittsweise, jedoch unter der Voraussetzung sinnvoller ver- und entsorgungswirksamer Abschnitte, erfolgen.

Zwischen den Vertragspartnern wird daher folgende Vereinbarung entsprechend § 11 BauGB geschlossen:

#### **§ 1 Aufgabenabgrenzung**

1. Der Erschließer sichert die vollständige Erschließungsleistung gemäß Kostenschätzung vom Ingenieurbüro (Anlage 6) zu und stellt auf eigene Kosten folgende öffentliche Anlagen zur Ver- und Entsorgung mit Trink- und Abwasser her:
  - a) Trinkwasserversorgungsleitung in der Erschließungsstraße vom geplanten Anschlusspunkt der öffentlichen Wasserversorgung (Anlage 2) entsprechend Wassersatzung des ZVG
  - b) funktionsfähige Schmutzwasserkanalisation vom geplanten Anschlusspunkt (Anlage 3) einschließlich eines erforderlichen Staukanals für die Rückhaltung einer ½ Tagesmenge und eines neuen Abwasserpumpwerks sowie Grundstücksanschlüsse entsprechend Entwässerungssatzung des ZVG auf die geplanten Baugrundstücke (bis ca. 1 m) inklusive Kontrollschächte DN 400
  - c) funktionsfähige Niederschlagswasserkanalisation mit eventuell erforderlichen Rückhalteanlagen einschließlich Einzäunung und Leitungen bis zur Vorflut (Anlage 4) entsprechend Vorgabe des Wasser- und Bodenverbandes, sowie Grundstücksanschlüsse entsprechend Entwässerungssatzung des Zweckverbandes auf die geplanten Baugrundstücke (bis ca. 1 m)
2. Die erforderliche Niederschlagsentwässerung zur Entwässerung der Straßen und Gehwegflächen einschließlich Straßenabläufe sind mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.
3. Ein erforderlicher Rückbau oder eine Umverlegung vorhandener Altanlagen zur Ver- und Entsorgung ist Aufgabe des Erschließers. Damit verbundene Kosten trägt der Erschließer.
4. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
5. Der ZVG verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 4 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen zu übernehmen.

## **§ 2 Löschwasser**

1. Der ZVG kann bei Bedarf Löschwasser entsprechend seiner Möglichkeiten unter Beachtung der Sicherstellung der Trinkwasserversorgung bereitstellen. Durch das beauftragte Planungsbüro ist vor Erstellung der Genehmigungsplanung der notwendige Bedarf, unter Vorlage des hydraulischen Nachweises, dass die Bedarfsmengen über das vorhandene und geplante Trinkwassersystem erbracht werden können, zu benennen.
2. Nach Klärung der möglichen Löschwasserkapazität sind alle notwendigen Einrichtungen (Hydranten, Druckerhöhungsanlagen) für die Löschwasserbereitstellung durch den Erschließer auf eigene Kosten zu errichten. Nach Herstellung wird auf Antragstellung der Stadt Grevesmühlen der Hydrant als Löschwasserhydrant vertraglich gebunden.
3. Kann die Löschwassermenge nicht über das Trinkwasserleitungsnetz gedeckt werden, obliegt es dem Erschließer die restliche Löschwassermenge über Alternativen (z.B. Zisternen, Löschwasserkissen etc.) bereitzustellen.

## **§ 3 Planung, Bauausführung und Gewährleistung, Leistungen des Erschließers**

1. Mit der technischen Planung, der Herstellung der Planungsunterlagen, der Baubetreuung (Phase 1 bis 9 § 40-43 HOAI) sowie der örtlichen Bauüberwachung gemäß § 40-43 HOAI für die unter § 1 Abs. 1 genannten Erschließungsleistungen hat der Erschließer im Einvernehmen mit dem ZVG das Ingenieurbüro Möller beauftragt. Für die Niederschlagswasserkanalisation ist der hydraulische Nachweis bis zur Vorflut (Gewässer 2. Ordnung) zu erbringen.
2. Der Erschließer hat das Ingenieurbüro über die vereinbarten Pflichten und Auflagen dieser Vereinbarung zu informieren und ihn zu einem sofortigen Vorstellungstermin beim ZVG zur Abstimmung der Aufgabenstellung zu verpflichten.
3. Der Erschließer wird die vom Ingenieurbüro erstellten Planungen, das Leistungsverzeichnis sowie die erforderlichen Unterlagen für die behördlichen Genehmigungen rechtzeitig vor der Ausschreibung der Erschließungsleistungen dem ZVG zur Prüfung vorlegen und nach Freigabe an die zuständigen Behörden zur Genehmigung weiterleiten.
4. Im Rahmen der Planung sind die zu verwendenden Materialien, Fabrikate mit dem ZVG abzustimmen und in der Planung umzusetzen.
5. Die vom ZVG und den zuständigen Behörden geprüften Unterlagen werden Bestandteil dieses Vertrages.
6. Abweichungen von den behördlich genehmigten Plänen bedürfen der Zustimmung des ZVG.
7. Die Auftragsvergabe für die unter § 1 Abs. 1 genannten Erschließungsleistungen darf nur an Unternehmen erfolgen, die die erforderlichen fachlichen Eignungen (DVGW-Zulassung bzw. Güteschutz Kanalbau) besitzen. Die vorgesehene Auftragsvergabe bedarf der Zustimmung des ZVG. Diese darf nur versagt werden, wenn begründete Einwände gegen die fachliche Eignung und/oder Finanzkraft des Auftragnehmers bestehen.
8. Der Baubeginn ist dem ZVG vorher schriftlich anzuzeigen.
9. Der Erschließer übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch den ZVG die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
10. Mit den bauausführenden Unternehmen ist eine Gewährleistung von fünf Jahren zu vereinbaren. Die Gewährleistung beginnt mit der Abnahme, soweit diese frei von wesentlichen Mängeln ist. Zur Gewährleistungsabnahme wird durch den ZVG eine Kanaluntersuchung einschließlich Befilmung beauftragt.
11. Der Erschließer zeigt dem ZVG die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen nach § 1 Abs.1 schriftlich an. Der Termin für die Abnahme ist dem ZVG rechtzeitig, spätestens 14 Tage vorher, bekannt zu geben. Die Bauleistungen sind vom ZVG und dem Erschließer gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Dem ZVG ist eine Ausfertigung des Protokolls zur Verfügung zu stellen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer vom ZVG gesetzten angemessenen Frist vom Tage der gemeinsamen Abnahme angerechnet, durch den Erschließer zu beseitigen. Die Frist kann in das Abnahmeprotokoll aufgenommen werden. Im Falle des Verzuges ist der ZVG berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließers beseitigen zu lassen.

Die Endabnahme bezieht sich auf die Abnahme der Fertigstellung der Oberflächen und Straßennebenflächen, in ihrer höhenmäßigen Angleichung, den ordnungsgemäßen Einbau von Schachtabdeckungen, Ventilanbohrbrücken, Schiebergestänge, etc. und der in sich schlüssigen Funktionsfähigkeit der Gesamtanlage.

12. Zur Abnahme durch den Erschließer müssen dem ZVG die nachfolgenden Unterlagen überreicht werden:
  - Hygienefreigabe Trinkwasserleitungen und -anlagen
  - Bericht Kamerabefahrung der Kanalisation nach Vorgabe ZVG
  - Druckprotokoll für Druckrohrleitungen und Abwasserschächte
  - Molchprotokoll für Druckrohrleitungen
  - Vorabzug Bestands- und Anlagendokumentation für Leitungen und Anlagen
  - Hausanschlusskarten
  - Zahlungseingang der Kostenbeteiligung beim ZVG nach § 6 Abs. 2
  - Wasserrechtliche Erlaubnis
  - Notariell beurkundete Grundstücksübertragungsverträge für die Grundstücksflächen mit den technischen Anlagen: Regenrückhaltebecken und Pumpwerke
  - Nachweis eingetragener Dienstbarkeiten bzw. notarieller Bewilligungen zur Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten für die Leitungstrassen und Anlagen sowie ein eventueller Eigentumsnachweis für bebaute Grundstücke zu Gunsten des ZVG
13. Der ZVG erhält das Recht, die Durchführung der Erschließungsarbeiten auf der Baustelle jederzeit zu kontrollieren. Der ZVG ist zu den Baustellenberatungen einzuladen.
14. Für alle Schäden und Schadenersatzansprüche Dritter, die dem ZVG aus einem etwaigen Verzug der Fertigstellung der Erschließungsleistungen nach § 1 Abs. 1 entstehen bzw. ihm gegenüber geltend gemacht werden, weil eine Ver- und Entsorgung von Grundstücken nicht termingerecht vorgenommen werden kann, haftet der Erschließer.
15. Für jedes verkaufte Grundstück hat durch den zukünftigen Grundstückserwerber und Anschlussnehmer rechtzeitig eine Anmeldung des Wasser- bzw. Abwasseranschlusses beim ZVG gemäß dessen gültiger Wasser- und Entwässerungssatzung vor Herstellung und Inbetriebnahme zu erfolgen.  
Nach erfolgter Antragstellung werden die Trinkwasserhausanschlüsse durch den ZVG oder von diesem beauftragte Firmen hergestellt. Die hierfür anfallenden Kosten werden durch den ZVG satzungsgemäß an die Anschlussnehmer berechnet.
16. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind durch die zukünftigen Grundstückserwerber eigenverantwortlich entsprechend der einschlägigen Satzung des ZVG herzustellen.
17. Die Regelungen der Abs. 15 und 16 wird der Erschließer den zukünftigen Grundstückserwerbern im Kaufvertrag auferlegen.
18. Der Erschließer hat vom Grundsatz sicherzustellen, dass mit den Hochbauten im Erschließungsgebiet erst nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen entsprechend § 1 Abs. 1 und deren Abnahme durch den ZVG begonnen wird. Für alle Schäden, die dem ZVG aus einem etwaigen Verzug entstehen, der zur Folge hat, dass Anschlüsse für fertig gestellte Hochbauten nicht termingerecht vorgenommen werden können, haftet der Erschließer.

#### **§ 4 Übereignung/Übernahme**

1. Der Erschließer verpflichtet sich dem ZVG, die nach § 1 Abs. 1 hergestellten Erschließungsanlagen unentgeltlich zu übereignen, mit Ausnahme des Niederschlagswasserkanals nach § 1 Abs. 1 c). Dieser ist dem ZVG zu einem ideellen Bruchteil von 1/2 zu übereignen. Nicht übernommen werden Straßenabläufe sowie die dazu gehörenden Ableitungen bis zur Niederschlagswasserkanalisation. Diese bleiben im Eigentum des Straßenbaulastträgers. Soll die Unterhaltung der Anlagen durch den ZVG erfolgen, ist dies schriftlich gegenüber dem ZVG anzuzeigen. Unbeschadet des tatsächlichen Eigentumsüberganges übernimmt der ZVG am Tag der mängelfreien Abnahme die Anlagen gem. § 1 Abs. 1 mit allen Rechten und Pflichten eines Eigentümers.
  
2. Die übernommenen Anlagen gehen in das Eigentum des ZVG über, sofern der Erschließer spätestens sechs Monate nach dem Abnahmetermin dem ZVG nachfolgende Unterlagen übergeben hat:
  - selbstschuldnerische Gewährleistungsbürgschaft im Original der jeweiligen bauausführenden Unternehmen unter Abtretung sämtlicher Gewährleistungsansprüche des Erschließers an den ZVG über 5 Jahre in Höhe von 5 % der Gesamtbaukosten
  - Abnahmeprotokolle
  - Schlussrechnungen
  - Bestands- und Anlagendokumentation, DV-gerecht entsprechend Vorgabe ZVG „Festlegung zur Führung der Bestandsdokumentation“

Bis zum Eigentumsübergang wird durch den ZVG eine Anschlussgestattung unter dem Vorbehalt der zukünftigen Übereignung der Anlagen erteilt.
  
3. Zur Übergabe/Übernahme ist ein gemeinsames Protokoll zu fertigen.
  
4. Für die Übernahme der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse gelten die Wasser- bzw. die Entwässerungssatzung in jeweils gültiger Form.

### **§ 5 Genehmigung und Dienstbarkeiten**

1. Der Erschließer wird alle für die unter § 1 Abs. 1 genannten Erschließungsanlagen erforderlichen Genehmigungen selbst einholen.
  
2. Der Erschließer verpflichtet sich, dem ZVG rechtzeitig, spätestens mit dem Vorliegen der Genehmigungsplanung, eine Aufstellung aller Flurstücke vorzulegen, auf welchen Erschließungsanlagen nach § 1 Abs. 1 dieser Vereinbarung hergestellt werden. Dabei sind auch erforderliche Schutzstreifen zu berücksichtigen.
  
3. Sofern im Zuge der Erschließung Dienstbarkeiten zur Errichtung, Unterhaltung, Betrieb, Erneuerung der Anlagen zu Gunsten des ZVG notwendig sind, verpflichtet sich der Erschließer, diese zur Einräumung, auf seine Kosten zu beschaffen. Die Dienstbarkeiten müssen auf Dritte übertragbar sein. Der ZVG wird dem Erschließer, nach Vorlage der unter § 5 Abs. 2 genannten Aufstellung, diejenigen Anlagen und Flurstücke mitteilen, für die Dienstbarkeiten beizubringen sind.
  
4. Der Auftrag an die Baufirma zur Umsetzung der genehmigten Ausführungsplanung darf erst nach Beauftragung eines Notars zur Eintragung der mit dem ZVG abgestimmten Dienstbarkeiten bzw. nach Vorlage des Kaufvertrages für die Grundstücke, welche für den ZVG zur Herstellung von Anlagen erworben werden müssten, erteilt werden.

5. Vermessungs-, Notar- und Eintragungskosten trägt der Erschließer.

### **§ 6 Kostenbeteiligung**

1. Der Erschließer beteiligt sich an den Kosten der Herstellung der öffentlichen Abwasserentsorgungssysteme (Schmutz- und Niederschlagswasser).
2. Entsprechend aktueller Beitragskalkulation des ZVG zahlt der Erschließer die anteiligen Kosten für die Herstellung der Schmutzwasserreinigung (Kläranlage) zur Ableitung und Reinigung des Schmutzwassers aus dem B-Plangebiet. Dies sind bei Vertragsabschluss 27 % des nach Beitragssatzung des ZVG ermittelten Anschlussbeitrages (Anlage 5). Der Betrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Erhalt des Kostenerstattungsbescheides zu begleichen, Zahlungseingang beim ZVG muss vor Abnahme und Inbetriebnahme der vereinbarten Erschließungsanlagen sein.
3. 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 die Herstellung des öffentlichen Transportsystems und die Sammlung des Schmutzwassers (Kanalnetze) von 73 % und den tatsächlichen Aufwendungen des Erschließers für die Herstellung der nach § 1 Abs. 1 Buchstabe b erstellten Anlagen sowie anteiligen Ingenieurgebühren ergibt. Übersteigen die Aufwendungen des Erschließers den satzungsgemäß ermittelten Anschlussbeitrag, so hat der Erschließer keinen Anspruch auf Erstattung der hierüber hinaus entstandenen Kosten.  
Die mögliche Zahlungsverpflichtung des Erschließers wird 3 Monate nach Vorlage der geprüften Schlussrechnung fällig. Liegt die Schlussrechnung nicht fristgemäß vor, gilt als Berechnungsgrundlage die vom ZVG anerkannte Kostenschätzung.
4. Der ZVG verpflichtet sich mit dieser Vereinbarung, weder vom Erschließer noch von künftigen Grundstückseigentümern im Bereich des zu erschließenden B-Plangebietes, einmalige Anschlussbeiträge für den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation entsprechend der Beitragssatzung des ZVG zu erheben. Das betrifft nicht 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. Diese Verpflichtung gilt unter dem Vorbehalt, dass der Erschließer die Erschließungsanlagen vereinbarungsgemäß herstellt und die sich aus Abs. 1 bis 3 ergebenden Zahlungsverpflichtungen erfüllt hat.

### **§ 7 Wirksamkeit / gesamtschuldnerische Haftung**

1. Erfüllt der Erschließer seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht oder nur fehlerhaft, so ist der ZVG berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung oder Nachbesserung der Arbeiten zu setzen.
2. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließer im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
3. Der Erschließer 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 Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließer stellt den ZVG insoweit von

allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

### § 8 Salvatorische Klauseln

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung nichtig oder unwirksam sein, so soll die Rechtswirksamkeit des gesamten Vertrages davon nicht berührt werden. Vielmehr verpflichten sich die Partner schon jetzt, solche Bestimmungen abzuändern oder durch solche zu ergänzen, die den wirtschaftlichen Zweck dieser Vereinbarung sichern.
2. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
3. Die Anlagen 1-6 sind Vertragsbestandteil.
4. Im Übrigen gelten die Satzungen des ZVG in der jeweils gültigen Fassung.
5. Gerichtsstand ist Grevesmühlen.

Grevesmühlen, \_\_\_\_\_

Grevesmühlen, \_\_\_\_\_

-----

\_\_\_\_\_

Verbandsvorsteherin

Bürgermeister Stadt Grevesmühlen

-----

2. Stellvertreter

\_\_\_\_\_

1. Stellvertreter

-Siegel/Siegel-

Bestandteil dieses Vertrages sind die Anlagen 1 bis 6

Anlage 1: Lageplan des B-Plangebietes

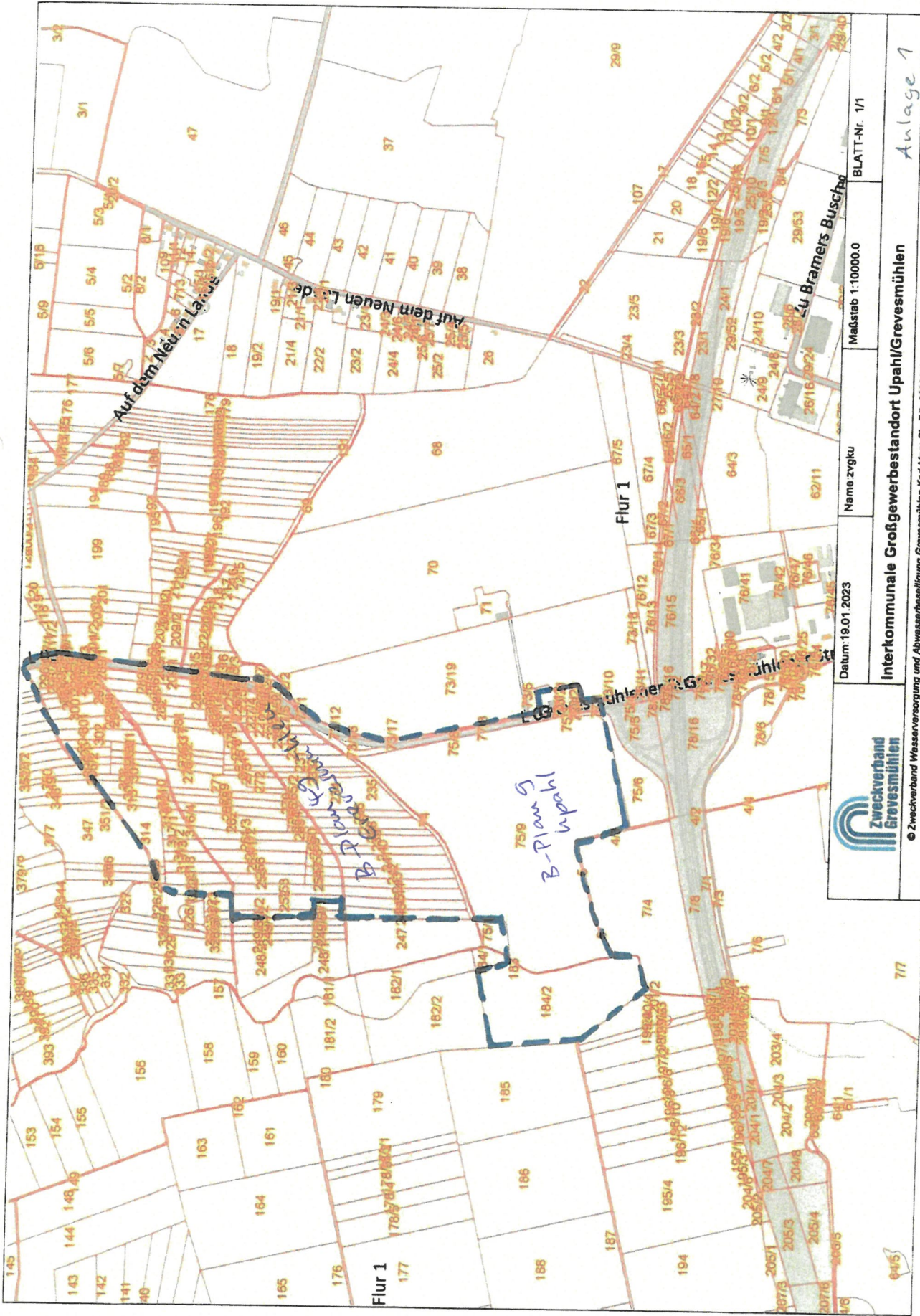
Anlage 2: geplanter Anschlusspunkt an die öffentliche Wasserversorgung

Anlage 3: geplanter Anschlusspunkt an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation

Anlage 4: Einleitung Niederschlagswasser ins Gewässer II. Ordnung

Anlage 5: Kostenbeteiligung

Anlage 6: Kostenschätzung des Ingenieurbüros zu den Erschließungsmaßnahmen



© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grovesmühlen Karl-Marx-Str. 78, 23936 Grovesmühlen, Telefon: 03861-7570, info@zweckverband-gwm.de

Datum: 19.01.2023

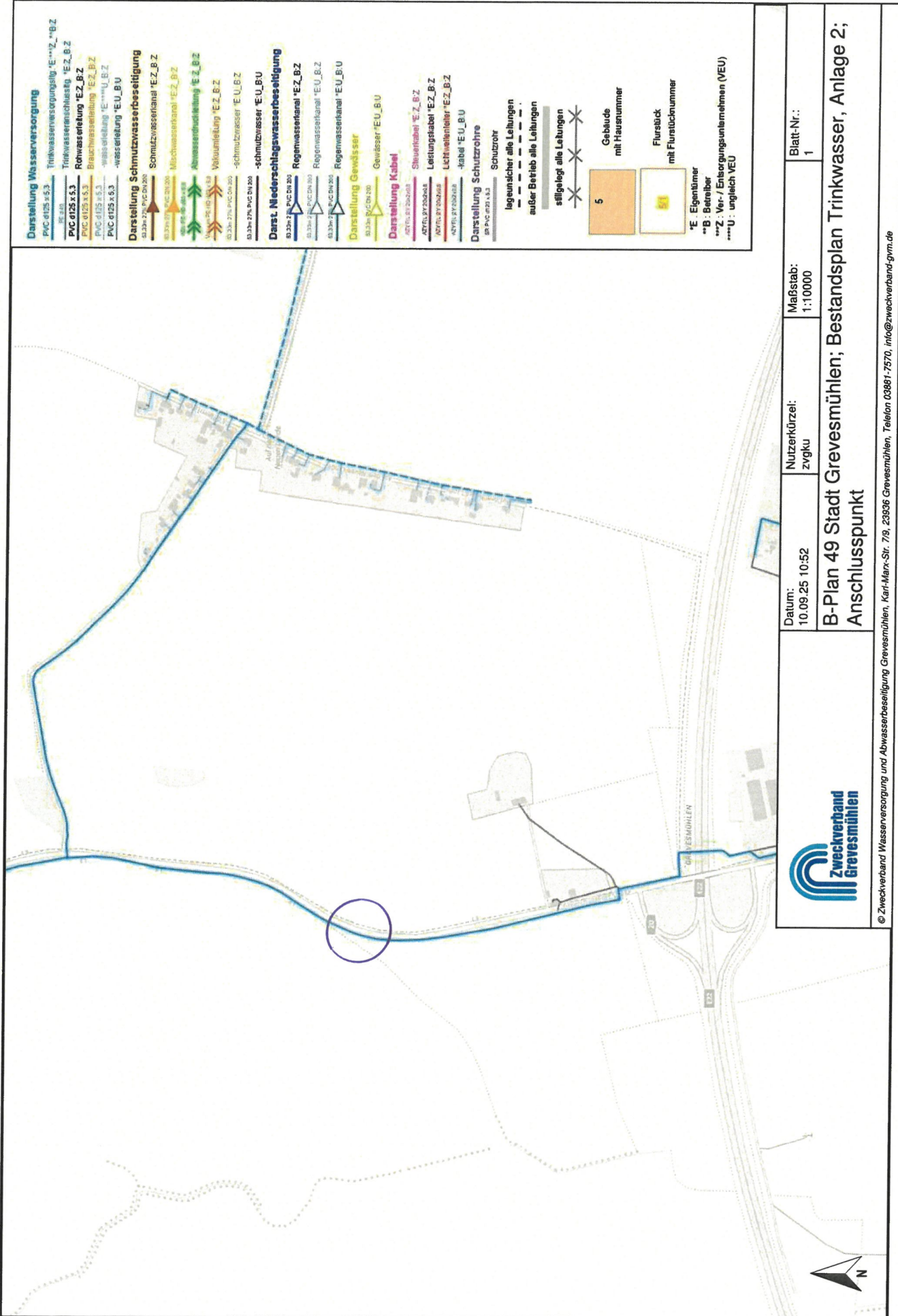
Name zvgku

Maßstab 1:10000.0

BLATT-Nr. 1/1

Interkommunale Großgewerbestandort Uptahl/Grovesmühlen

Anlage 1



**Darstellung Wasserversorgung**

- PVC 4125 x 5.3 Trinkwasserversorgung; 'E', 'Z', 'B', 'Z'
- PVC 4125 x 5.3 Rohwasseranschluss; 'E', 'Z', 'B', 'Z'
- PVC 4125 x 5.3 Brauchwasserleitung; 'E', 'Z', 'B', 'Z'
- PVC 4125 x 5.3 Abwasserleitung; 'E', 'U', 'B', 'Z'
- PVC 4125 x 5.3 Abwasserleitung; 'E', 'U', 'B', 'U'

**Darstellung Schmutzwasserbeseitigung**

- Ø 325x275 PVC DN 200 Schmutzwasserkanal; 'E', 'Z', 'B', 'Z'
- Ø 325x275 PVC DN 200 Mischwasserkanal; 'E', 'Z', 'B', 'Z'
- Ø 325x275 PVC DN 200 Abwasserkanal; 'E', 'Z', 'B', 'Z'
- Ø 325x275 PVC DN 200 Volumenleitung; 'E', 'Z', 'B', 'Z'
- Ø 325x275 PVC DN 200 Schmutzwasser; 'E', 'U', 'B', 'Z'
- Ø 325x275 PVC DN 200 Schmutzwasser; 'E', 'U', 'B', 'U'

**Darst. Niederschlagswasserbeseitigung**

- Ø 325x275 PVC DN 200 Regenwasserkanal; 'E', 'Z', 'B', 'Z'
- Ø 325x275 PVC DN 200 Regenwasserkanal; 'E', 'U', 'B', 'Z'
- Ø 325x275 PVC DN 200 Regenwasserkanal; 'E', 'U', 'B', 'U'

**Darstellung Gewässer**

- Ø 325x275 PVC DN 200 Gewässer; 'E', 'U', 'B', 'U'

**Darstellung Kabel**

- ADT/FL/PY 200x4.5 Steuerkabel; 'E', 'Z', 'B', 'Z'
- ADT/FL/PY 200x4.5 Leistungskabel; 'E', 'Z', 'B', 'Z'
- ADT/FL/PY 200x4.5 Lichtleiterkabel; 'E', 'Z', 'B', 'Z'
- ADT/FL/PY 200x4.5 Kabel; 'E', 'U', 'B', 'U'

**Darstellung Schutzrohre**

- SP PVC 100 x 5.3 Schutzrohr
- legensicher alle Leitungen
- außer Betrieb alle Leitungen
- stillgelegt alle Leitungen

5 Gebäude mit Hausnummer

Flurstück mit Flurstücknummer

'E': Eigentümer  
'B': Betreiber  
'Z': Ver-/Entsorgungseinnehmer (VEU)  
'U': ungleich VEU



© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon 03861-7570, info@zweckverband-gvm.de

Datum: 10.09.25 10:52	Nutzerkürzel: zvzku	Maßstab: 1:10000	Blatt-Nr.: 1
<b>B-Plan 49 Stadt Grevesmühlen; Bestandsplan Trinkwasser, Anlage 2; Anschlusspunkt</b>			

**Darstellung Wasserversorgung**

Trinkwasserorig. "E", "Z", "B, Z"  
 PVC d125 x 5,3  
 PVC d125 x 5,3  
 Rohwasserleitung "E, Z, B, Z"  
 PVC d125 x 5,3  
 Brauchwasserleitung "E, Z, B, Z"  
 PVC d125 x 5,3  
 Abwasserleitung "E", "U, B, Z"  
 PVC d125 x 5,3  
 Abwasserleitung "E, U, B, U"

**Darstellung Schmutzwasserbeseitigung**

Schmutzwasserkanal "E, Z, B, Z"  
 PVC DN 200  
 PVC DN 200  
 Abwasserkanal "E, Z, B, Z"  
 PVC DN 200  
 Abwasserkanal "E, U, B, Z"  
 PVC DN 200  
 Abwasserkanal "E, Z, B, Z"  
 PVC DN 200  
 Abwasserkanal "E, U, B, Z"  
 PVC DN 200  
 Abwasserkanal "E, U, B, Z"

**Darst. Niederschlagswasserbeseitigung**

Regenwasserkanal "E, Z, B, Z"  
 PVC DN 200  
 Regenwasserkanal "E, U, B, Z"  
 PVC DN 200  
 Regenwasserkanal "E, U, B, U"  
 PVC DN 200

**Darstellung Gewässer**

Gewässer "E, U, B, U"

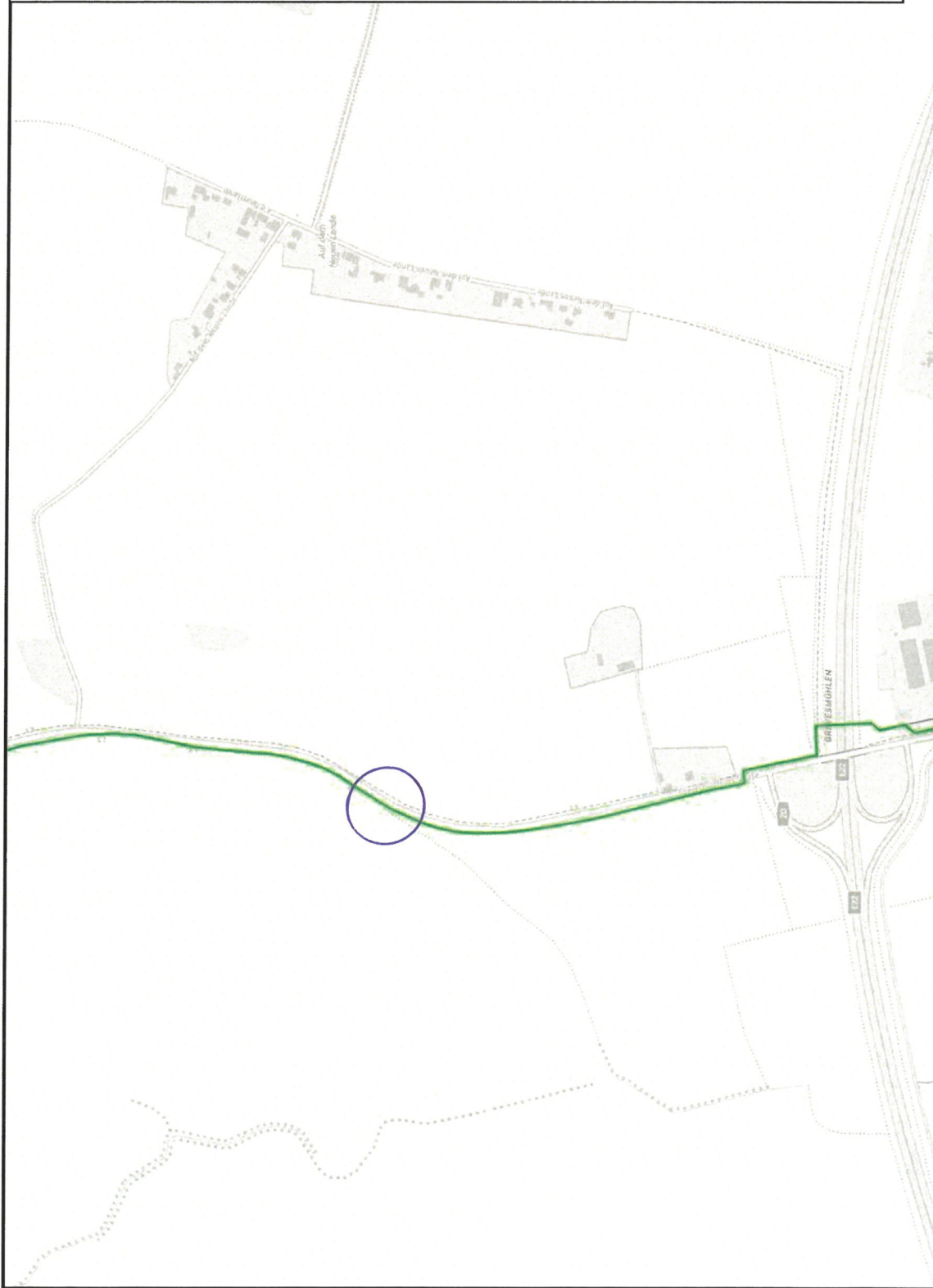
**Darstellung Kabel**

Stromkabel "E, Z, B, Z"  
 Leistungskabel "E, Z, B, Z"  
 Lichtleitkabel "E, Z, B, Z"  
 -fibel "E, U, B, U"

**Darstellung Schutzrohre**

Schutzrohr  
 legeneinander alle Leitungen  
 außer Betrieb alle Leitungen  
 stillgelegt alle Leitungen

5 Gebäude mit Hausnummer  
 Flurstück mit Flurstücknummer  
 "E" Eigentümer  
 "B" Betreiber  
 "Z" Ver- / Entsorgungseigentümer (VEU)  
 "U" : ungleich VEU

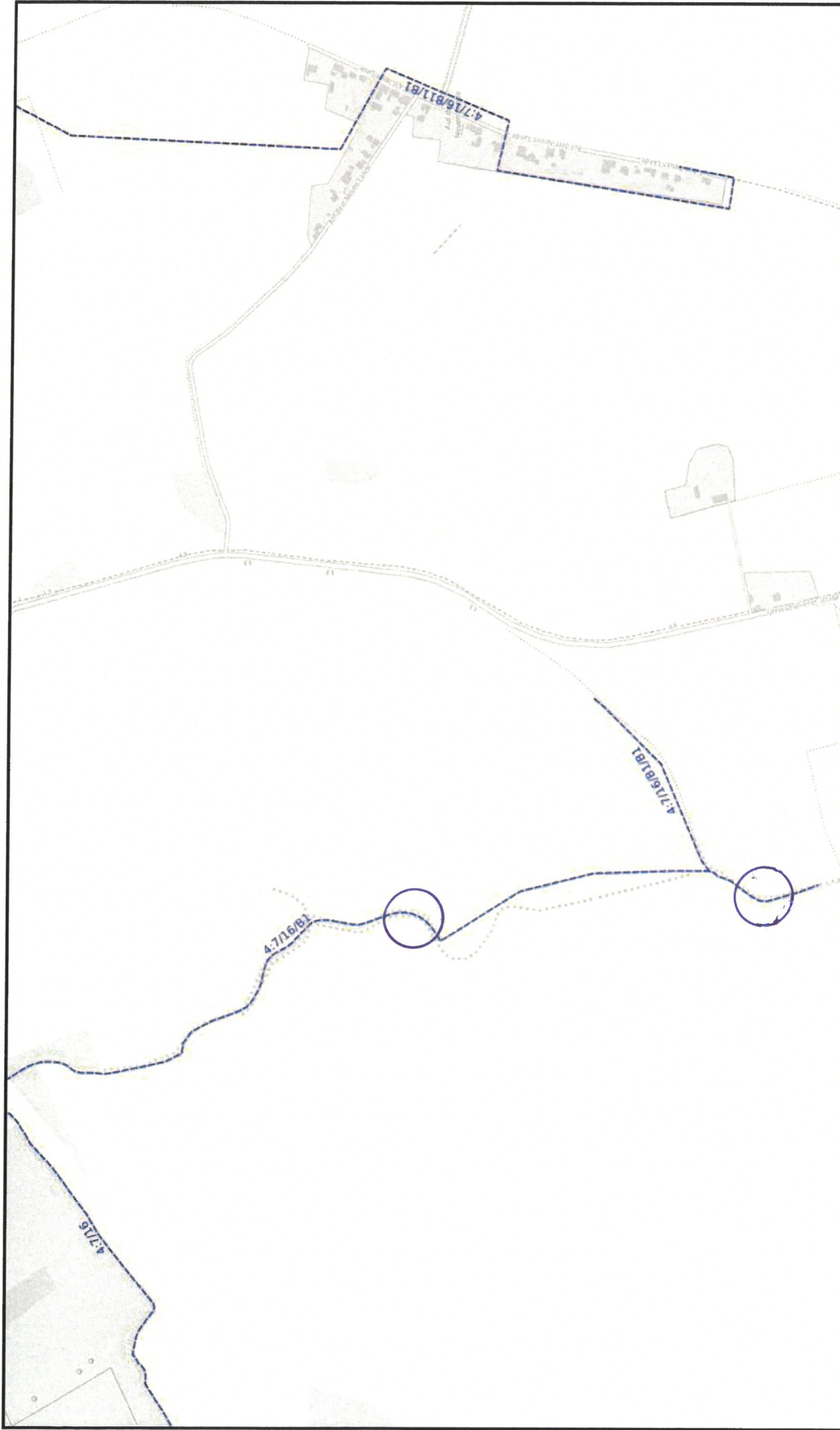



**Zweckverband Grevesmühlen**

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 79, 23836 Grevesmühlen, Telefon 03861-7570, info@zweckverband-gvm.de

Datum: 10.09.25 10:56	Nutzerkürzel: zvzku	Maßstab: 1:10000	Blatt-Nr.: 1
--------------------------	------------------------	---------------------	-----------------

**B-Plan 49 Stadt Grevesmühlen; Bestandsplan Schmutzwasser, Anlage 3; Anschlusspunkt**



		Datum: 10.09.25 10:59	Nutzerkürzel: zvghu	Maßstab: 1:10000	Blatt-Nr.: 1
		<b>B-Plan 49 Stadt Grevesmühlen; Bestandsplan Gewässer, Anlage 4; Einleitpunkte</b>			
<small>© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de</small>					



## Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Monika Burmeister  
Standort- und Anschlusswesen  
Tel. 03881 757-612  
Fax 03881 757-111  
monika.burmeister@zweckverband-gvm.de

**Sprechzeiten:**  
Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

08. September 2025

### Voraussichtliche Höhe der Kostenbeteiligung bei Herstellung des Anschlusses an das öffentliche Schmutzwasserentsorgungssystem

Anschlussmaßnahme: Erschließung im Bereich Upahl-Grevesmühlen  
Grundstück: B-Plan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“

#### Berechnung der voraussichtlichen Kostenbeteiligung

(Geschlossflächenzahl 0,8 zugrunde gelegt)

a) beitragsfähige Grundstücksfläche	212.140,00 m <sup>2</sup>
b) Zulässige Geschossfläche	169.712,00 m <sup>2</sup>
c) Beitragssatz - beitragsfähige Grundstücksfläche	0,51 EUR
d) Beitragssatz – zulässige Geschossfläche	7,16 EUR
e) Teilbeitrag – beitragsfähige Grundstücksfläche (a) x c))	108.191,40 EUR
f) Teilbeitrag – zulässige Geschossfläche (b) x d))	1.215.137,90 EUR
<b>Kostenbeteiligung Schmutzwasser (100 %) e+f</b>	<b>1.323.329,30 EUR</b>

#### Hinweise zur Berechnung

Die Grundstücke befinden sich in einem Bebauungsplan.  
Berechnungsgrundlage für den Anschlussbeitrag an die Schmutzwasserbeseitigungsanlage sind die Grundstücksfläche sowie die zulässige Geschossfläche (bauliche Ausnutzung) des

**Anschrift**  
Zweckverband Grevesmühlen  
Karl-Marx-Straße 7/9  
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0  
Fax 03881 757-111  
info@zweckverband-gvm.de  
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin  
HRA 2884  
St.-Nr.: 079/133/80708  
USt.-IdNr.: DE137441833

**Bankverbindung**  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00  
BIC: NOLADE21WIS

Grundstückes. Grundstücksfläche und Geschossfläche werden jeweils mit einem Beitragssatz multipliziert.

Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken, die in einem Bebauungsplan liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, wenn hierfür bauliche oder gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.

Die zulässige bauliche Ausnutzung und die Geschossflächenzahl sowie die daraus resultierende zulässige Geschossfläche wurden auf Grund der Vorgaben des Bebauungsplanes unter dem Punkt `Beitragsberechnung` festgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Zweckverband Grevesmühlen



## Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Monika Burmeister

Standort- und Anschlusswesen

Tel. 03881 757-612

Fax 03881 757-111

monika.burmeister@zweckverband-gvm.de

### Sprechzeiten:

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

11. September 2025

## Voraussichtliche Höhe der Kostenbeteiligung bei Herstellung des Anschlusses an das öffentliche Schmutzwasserentsorgungssystem

Anschlussmaßnahme: Erschließung im Bereich Upahl-Grevesmühlen

Grundstück: B-Plan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Grevesmühlen-Upahl“

### Berechnung der voraussichtlichen Kostenbeteiligung

(Geschlossflächenzahl 0,8 zugrunde gelegt)

a) beitragsfähige Grundstücksfläche	160.800,00 m <sup>2</sup>
b) Zulässige Geschossfläche	128.640,00 m <sup>2</sup>
c) Beitragssatz - beitragsfähige Grundstücksfläche	0,51 EUR
d) Beitragssatz – zulässige Geschossfläche	7,16 EUR
e) Teilbeitrag – beitragsfähige Grundstücksfläche (a) x c))	82.008,00 EUR
f) Teilbeitrag – zulässige Geschossfläche (b) x d))	921.062,40 EUR
<b>Kostenbeteiligung Schmutzwasser (100 %) e+f</b>	<b>1.003.070,40 EUR</b>

### Hinweise zur Berechnung

Die Grundstücke befinden sich in einem Bebauungsplan.

Berechnungsgrundlage für den Anschlussbeitrag an die Schmutzwasserbeseitigungsanlage sind die Grundstücksfläche sowie die zulässige Geschossfläche (bauliche Ausnutzung) des

**Anschrift**  
Zweckverband Grevesmühlen  
Karl-Marx-Straße 7/9  
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0  
Fax 03881 757-111  
info@zweckverband-gvm.de  
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin  
HRA 2884  
St.-Nr.: 079/133/80708  
USt.-IdNr.: DE137441833

**Bankverbindung**  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00  
BIC: NOLADE21WIS

Grundstückes. Grundstücksfläche und Geschossfläche werden jeweils mit einem Beitragssatz multipliziert.

Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken, die in einem Bebauungsplan liegen, die Gesamtfläche des Grundstückes, wenn hierfür bauliche oder gewerbliche Nutzung vorgesehen ist.

Die zulässige bauliche Ausnutzung und die Geschossflächenzahl sowie die daraus resultierende zulässige Geschossfläche wurden auf Grund der Vorgaben des Bebauungsplanes unter dem Punkt `Beitragsberechnung` festgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Zweckverband Grevesmühlen

# Ingenieurbüro Möller - Langer Steinschlag 7 - 23936 Grevesmühlen

## Kostenschätzung 2021-16 Großgewerbestandort Upahl - Grevesmühlen

**Bauvorhaben:**  
Großgewerbestandort  
Upahl / Grevesmühlen

**Bauherr:**  
Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

**Planverfasser:**  
Ingenieurbüro Möller  
Langer Steinschlag 7  
23936 Grevesmühlen

<b>Kostenschätzung</b>	2021-16	Großgewerbestandort Upahl - Grevesmühlen	<b>Gesamt</b>	<b>4.285.622,00 EUR</b>
			MWSt.( 19,0 % )	814.268,18 EUR
			<b>Gesamtsumme inkl. MWSt.</b>	<b><u>5.099.890,18 EUR</u></b>

Die Auswertungssumme von 4.285.622,00 EUR verteilt sich auf folgende Einträge:

Nr.	Bezeichnung	Menge / Einheit	Eh.-Preis	Gesamt
<b>00</b>	<b>2025-04-08 Kostenschätzung Erschließung Upahl</b>	<b>1</b>	<b>4.285.622,00</b>	<b>4.285.622,00</b>
	Gesamt inkl. 19,0 % MWSt.			5.099.890,18
<b>00.01</b>	<b>Upahl</b>	<b>1</b>	<b>4.285.622,00</b>	<b>4.285.622,00</b>
00.01.01	Baukosten Upahl	1	3.896.622,00	3.896.622,00
00.01.01.01	Baustelleneinrichtung Upahl	1	187.200,00	187.200,00
00.01.01.01.01	Baustelleneinrichtung	1	140.400,00	140.400,00
00.01.01.01.02	Verkehrssicherung	1	29.250,00	29.250,00
00.01.01.01.03	Sicherung von Leitungen und baulichen Anlagen	1	17.550,00	17.550,00
00.01.01.02	Innere Erschließung Upahl	1	1.800.547,00	1.800.547,00
00.01.01.02.01	Sicherung von Leitungen und baulichen Anlagen	1	17.550,00	17.550,00
00.01.01.02.02	Erdarbeiten und Baufeldberäumung	1	138.562,00	138.562,00
00.01.01.02.03	Regenwasserkanal / Versickerungsanlagen	1	323.050,00	323.050,00
00.01.01.02.04	Straßenentwässerung	1	163.800,00	163.800,00
00.01.01.02.05	Schmutzwasserkanal, Schmutzwassergrundstücksan...	1	234.130,00	234.130,00
00.01.01.02.06	Trinkwasserleitung, Trinkwassergrundstücksanschlü...	1	157.430,00	157.430,00
00.01.01.02.07	Erdarbeiten Telekomunikation	1	15.067,00	15.067,00
00.01.01.02.08	Erdarbeiten Elektroversorgung	1	17.823,00	17.823,00
00.01.01.02.09	Erdarbeiten Wärmeversorgung	1	18.629,00	18.629,00
00.01.01.02.10	Schichten ohne Bindemittel	1	194.740,00	194.740,00
00.01.01.02.11	Pflaster, Platten, Betonbauweisen, Bord- und Rinne...	1	166.036,00	166.036,00
00.01.01.02.12	Asphaltbauweisen	1	187.330,00	187.330,00
00.01.01.02.13	Beleuchtungsanlagen	1	78.325,00	78.325,00
00.01.01.02.14	Landschaftsbauarbeiten, Ausgleichsmaßnahmen	1	70.525,00	70.525,00
00.01.01.02.15	Ausstattung, Beschilderung, Markierung	1	17.550,00	17.550,00
00.01.01.03	Äußere Erschließung Upahl	1	1.908.875,00	1.908.875,00
00.01.01.03.01	Umverlegung SW und TW an der L03	1	435.000,00	435.000,00
00.01.01.03.01	Anbindung Landesstraße 03 - Kreisverkehr	1	1.306.500,00	1.306.500,00
00.01.01.03.02	Geh- und Radweg	1	167.375,00	167.375,00
00.01.02	Upahl Planungskosten	1	389.000,00	389.000,00

# Ingenieurbüro Möller - Langer Steinschlag 7 - 23936 Grevesmühlen

Nr.	Bezeichnung	Menge / Einheit	Eh.-Preis	Gesamt
<b>Kostenschätzung</b>			<b>Gesamt</b>	<b>4.285.622,00 EUR</b>
			MWSt.( 19,0 % )	814.268,18 EUR
			<b>Gesamtsumme inkl. MWSt.</b>	<b><u>5.099.890,18 EUR</u></b>
..... (Ort und Datum)		..... (Stempel und Unterschrift)		

# Ingenieurbüro Möller - Langer Steinschlag 7 - 23936 Grevesmühlen

## Kostenschätzung 2021-16 Großgewerbestandort Upahl - Grevesmühlen

<b>Bauvorhaben:</b> Großgewerbestandort Upahl / Grevesmühlen	<b>Bauherr:</b> Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	<b>Planverfasser:</b> Ingenieurbüro Möller Langer Steinschlag 7 23936 Grevesmühlen
--	---	---

<b>Kostenschätzung</b> 2021-16 Großgewerbestandort Upahl - Grevesmühlen	<b>Gesamt</b>	<b>9.357.225,00 EUR</b>
	MWSt.( 19,0 % )	1.777.872,75 EUR
	<b>Gesamtsumme inkl. MWSt.</b>	<b>11.135.097,75 EUR</b>

Die Auswertungssumme von 9.357.225,00 EUR verteilt sich auf folgende Einträge:

Nr.	Bezeichnung	Menge / Einheit	Eh.-Preis	Gesamt
<b>00</b>	<b>2025-04-08 Kostenschätzung Erschließung Grevesmühl...</b> Gesamt inkl. 19,0 % MWSt.	<b>1</b>	<b>9.357.225,00</b>	<b>9.357.225,00</b> 11.135.097,75
<b>00.01</b>	<b>1. Bauabschnitt</b>	<b>1</b>	<b>7.166.700,00</b>	<b>7.166.700,00</b>
00.01.01	1. Bauabschnitt Baukosten	1	6.511.700,00	6.511.700,00
00.01.01.01	Baustelleneinrichtung/Verkehrssicherung	1	199.500,00	199.500,00
00.01.01.02	Sicherung von Leitungen und baulichen Anla...	1	22.050,00	22.050,00
00.01.01.03	Verkehrsanlagen Stat. 0+150 - 0+850	1	1.292.350,00	1.292.350,00
00.01.01.04	Umverlegung SW und TW an der L03	1	174.000,00	174.000,00
00.01.01.05	Kreuzungsbereich Abzw. Groß Pravtshagen	1 Psch	810.500,00	810.500,00
00.01.01.06	Provisoorsche Baustellenzufahrt und Baustraße	1	75.000,00	75.000,00
00.01.01.07	Regenwasser komplett	1	717.500,00	717.500,00
00.01.01.08	Schmutzwasserkanal komplett 0+150 - 0+580	1	217.000,00	217.000,00
00.01.01.09	Schmutzwasserkanal komplett APW - 0+000-...	1	105.500,00	105.500,00
00.01.01.10	Abwasserpumpwerk, Speicher, AWDL	1	1.018.000,00	1.018.000,00
00.01.01.11	Provisorischer SW Anschluss L03	1	50.000,00	50.000,00
00.01.01.12	Trinkwasserleitung und Löschwasser Innere ...	1	550.800,00	550.800,00
00.01.01.14	Strom Stadtwerke GVM	1	800.000,00	800.000,00
00.01.01.15	Breitband nur Erdbau	1	156.000,00	156.000,00
00.01.01.16	Provisorischer Wendehammer	1	250.000,00	250.000,00
00.01.01.17	Beleuchtungsanlagen	1	73.500,00	73.500,00
00.01.02	1. Bauabschnitt Planungskosten	1	655.000,00	655.000,00
<b>00.01</b>	<b>2. Bauabschnitt</b>	<b>1</b>	<b>2.190.525,00</b>	<b>2.190.525,00</b>
00.01.01	2. Bauabschnitt Baukosten	1	1.995.525,00	1.995.525,00
00.01.01.01	Baustelleneinrichtung/Verkehrssicherung	1	85.500,00	85.500,00
00.01.01.02	Sicherung von Leitungen und baulichen Anla...	1	17.550,00	17.550,00
00.01.01.03	Verkehrsanlagen Stat. 0+000 - 0+150	1	299.075,00	299.075,00
00.01.01.04	Wirtschaftsweg 0+000 - 0+430	1	103.200,00	103.200,00
00.01.01.05	Regenwasser 0+000-0+150	1	602.000,00	602.000,00
00.01.01.06	Rückbau und Einbindung Provisorischer SW ...	1	25.000,00	25.000,00
00.01.01.07	Strom nur Erdbau	1	50.000,00	50.000,00
00.01.01.08	Breitband nur Erdbau	1	50.000,00	50.000,00
00.01.01.09	Provisorischer Wendehammer	1	150.000,00	150.000,00
00.01.01.10	Anbindung Landesstraße 03/BAB A20 - Lichts...	1	270.000,00	270.000,00
00.01.01.11	Beleuchtungsanlagen	1	159.250,00	159.250,00
00.01.01.12	Landschaftsbauarbeiten, Ausgleichsmaßnah...	1	151.450,00	151.450,00

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

18.06.2025 - Seite 2 von 3

# Ingenieurbüro Möller - Langer Steinschlag 7 - 23936 Grevesmühlen

Nr.	Bezeichnung	Menge / Einheit	Eh.-Preis	Gesamt
00.01.01.13	Ausstattung, Beschilderung, Markierung	1	32.500,00	32.500,00
00.01.02	2. Bauabschnitt Planungskosten	1	195.000,00	195.000,00

## **Kostenschätzung**

**Gesamt**

**9.357.225,00 EUR**

MWSt.( 19,0 % )

**1.777.872,75 EUR**

**Gesamtsumme inkl. MWSt.**

**11.135.097,75 EUR**

.....  
(Ort und Datum)

.....  
(Stempel und Unterschrift)