

# Stadt Grevesmühlen

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>VO/12SV/2016-692</b>
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 09.03.2016 Verfasser: G. Matschke
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34.1 "Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges" der Stadt Grevesmühlen hier: Städtebaulicher Vertrag über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
21.03.2016	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen	Ja
24.03.2016	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen	Nein
05.04.2016	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen	Enthaltung
18.04.2016	Stadtvertretung Grevesmühlen	

## Beschlussvorschlag:

- Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen überträgt lt. § 124 i.V.m. § 11 BauGB die Erschließung des geplanten Wohngebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34.1 „Wohngebiet Mühlenblick östlich des Rosenweges auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Vertrages über die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß Anlage an den Vorhaben- und Erschließungsträger

Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH  
Geschäftsführerin Frau Uta Woge  
August-Bebel-Straße 17  
23936 Grevesmühlen

- Der Bürgermeister und der 1. Stellvertreter werden beauftragt mit der Geschäftsführerin der GKB GmbH einen städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) lt. Anlage abzuschließen.

## Sachverhalt:

Auf der Grundlage des § 124 BauGB kann die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen werden.

Der Erschließungsträger ist gleichzeitig Eigentümer der zu bebauenden Grundstücksflächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen und übernimmt die entstehenden Kosten laut städtebaulichem Vertrag (Erschließungsvertrag). Die Stadt beteiligt sich anteilig an den Kosten zum Gewässerausbau.

## Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt beteiligt sich anteilig an den voraussichtlichen Kosten zum Gewässerausbau in Höhe von 55.289,92 € (s. § 11 Abs. 2 des Erschließungsvertrages)

## Anlage/n:

Erschließungsvertrag mit Anlagen

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

**Städtebaulicher Vertrag über die Planung und Herstellung der  
Erschließungsanlagen  
zum Bebauungsplan Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen  
„Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges**

**- Erschließungsvertrag -**

Die Stadt Grevesmühlen,  
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Ditz,  
Rathausplatz 1 in 23936 Grevesmühlen

nachfolgend "**Stadt**" genannt,

und

der Vorhabenträger des Bebauungsplanes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen,  
die Grevesmühlener Kommunale Bau GmbH  
vertreten durch die Geschäftsführerin, Frau Uta Woge,  
geschäftsansässig August-Bebel-Str. 17 in 23936 Grevesmühlen

nachfolgend "**Erschließungsträger**" genannt,

schließen folgenden Vertrag:

**§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt auf der Grundlage des § 124 i.V.m. § 11 BauGB die Planung und Herstellung der in Paragraph 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen gemäß den sich aus Paragraph 2 dieses Vertrages ergebenden Vorgaben. Die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 34.1 der Stadt Grevesmühlen „Wohngebiet Mühlenblick“ östlich des Rosenweges sind für den Erschließungsträger bindend. Das zu erschließende Baugebiet ergibt sich aus dem in der Anlage 1 beigefügten Lageplan. Es ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34.1. Der vorgenannte Bereich wird im Vertrag fortan als Erschließungsgebiet bezeichnet.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, das Erschließungsprojekt sowie die erforderlichen Erschließungsanlagen gemäß § 3 dieses Vertrages im eigenen Namen und auf eigene Rechnung herzustellen. In diesem Zusammenhang wird der Teilausbau des anliegenden Gewässers durch den Erschließungsträger hergestellt und entsprechend der Anlage 2 kostenmäßig aufgeteilt.
- (3) Die Stadt verpflichtet sich die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in Paragraph 9 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

## **§ 2 Fertigstellung der Anlagen**

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 34.1 ein Erschließungsprojekt über die Entwässerung, die Straßenfläche und Grün-/Parkflächen des Erschließungsgebietes innerhalb von 1 Monat nach Wirksamwerden des Erschließungsvertrages anzufertigen und der Stadt zur Abstimmung vorzulegen.
- (2) Mit der Durchführung der Erschließung darf erst nach Bestätigung des Erschließungsprojektes durch die Stadt begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bebauung benutzbar sein. Der Abschluss der Erschließungsarbeiten hat bis zum 31.12. des Jahres zu erfolgen, in dem die anzuschließende Bebauung fertig gestellt bzw. bezogen wurde, spätestens jedoch bis zum 31.12.2020.
- (3) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen 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, tritt die Stadt von diesem Vertrag zurück. Die Stadt kann die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers ausführen oder ausführen lassen.

## **§ 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
  - a) die Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsflächen
  - b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Grün-/Parkanlagen im Erschließungsgebiet einschließlich
    - Fahrbahnen (tlw. mit Mischverkehrsfunktion)
    - Gehwege
    - Parkflächen
    - Straßenentwässerung (Gewässerausbau)
    - Straßenbeleuchtung
    - Straßenbegleitgrün und Grünanlagen
    - Straßenbenennungsschild
    - Verkehrszeichen
  - c) die Straßenentwässerungsanlagen (wie z.B. Regenwasseranlagen, Sickerschacht u. dgl.)
  - d) Schmutzwasserkanäle einschl. erforderlicher Hebeanlagen
  - e) Wasserversorgungsanlagen
  - f) Löschwasserversorgungsanlagen
  - g) Elektroversorgungsanlagen
  - h) Gas- / ggf. Fernwärmeversorgungsanlagen
  - i) erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.

- (2) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

- (4) Der Erschließungsträger verpflichtet sich eigenverantwortlich mit den Versorgungsträgern vertragliche Regelungen hinsichtlich der Anschlußkostenbeiträge zu vereinbaren. Die Stadt ist von Anschlußkostenbeiträgen freizuhalten. Das Ergebnis der vertraglichen Vereinbarungen ist der Stadt mitzuteilen.
- (5) Der Erschließungsträger verpflichtet sich eigenverantwortlich mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern eine Vereinbarung zu treffen hinsichtlich einer archäologischen Voruntersuchung auf einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 34.1 für eine gegebenenfalls erforderliche Bergung und Dokumentation eines Bodendenkmals. Die entstehenden Kosten trägt der Erschließungsträger. Die vertraglichen Vereinbarung und das Ergebnis (Dokumentation) sind der Stadt vorzulegen.

#### **§ 4 Umlegung**

Für die Baulandreifmachung wurde mit Beschluss vom 08.06.2015 von der Stadt Grevesmühlen ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 BauGB angeordnet. Der Abschluss des Verfahrens erfolgt voraussichtlich erst nach Abschluss des städtebaulichen Verfahrens sowie vor Abschluss des städtebaulichen Vertrages. Ungeachtet dessen gehen beide Vertragsparteien davon aus, dass das Umlegungsverfahren dazu führen wird, dass privat nutzbare Flächen, die im Rahmen des Umlegungsverfahrens aufgrund der eingebrachten Masse der Stadt zustehen, dem Erschließungsträger zugeordnet werden und hierfür ein entsprechender finanzieller Ausgleich erfolgt. Zudem gehen beide Vertragsparteien davon aus, dass im Ergebnis des Umlegungsverfahrens alle öffentlichen Flächen der Stadt zugeteilt werden. Die Kosten des Umlegungsverfahrens trägt der Erschließungsträger bereits vollumfänglich durch direkte Beauftragung der dazu gehörenden Dienstleistungen und sichert auch zu, das Umlegungsverfahren bis zu seinem Abschluss als Auftraggeber der damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen zu begleiten.

Die Stadt erklärt, dass auch bereits vor Abschluss des Umlegungsverfahrens die Erschließungsmaßnahmen sowie Maßnahmen der Grünordnung vom Erschließungsträger umgesetzt werden dürfen.

Sollte das Umlegungsverfahren nicht wie beabsichtigt erfolgreich abgeschlossen werden können, erfolgt zwischen den Vertragsparteien eine einvernehmliche Regelung zur Grundstücksordnung, wie mit dem Umlegungsverfahren angestrebt. Weitergehende Regelungen diesbezüglich werden durch Ergänzung dieses Vertrages ggf. vereinbart.

#### **§ 5 Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung für das Erschließungsvorhaben beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Erschließungsträger einerseits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.
- (2) Die Bauleistungen für die Erschließung sind auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) auszuschreiben und zu vergeben.

- (3) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden im Rahmen des Umlegungsverfahrens durch das Vermessungsbüro Bauer und Siwek durchgeführt.

## **§ 6 Baudurchführung**

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Fernmeldeversorgungsanlagen, Strom-, Fernwärme- bzw. Gas-, Wasser- und Schmutzwasserleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt durch einen autorisierten Fachbetrieb zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt drei Wochen vorher anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen, an Bauberatungen teilzunehmen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; gegebenenfalls sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- (5) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage eingesetzten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsergebnisse der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (6) Die Entwässerungsanlagen und die öffentliche Erschließungsstraße sind vor Beginn der Hochbauarbeiten herzustellen. Entstandene Schäden an den Erschließungsanlagen durch z.B. Hochbaumaßnahmen, Straßenaufbrüche u.a. sind vor Abnahme der Erschließungsanlagen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

## **§ 7 Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlage durch die Stadt 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 sonstigen fertig gestellten Anlagen entstanden sind. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regel gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

## **§ 8 Gewährleistung und Abnahme**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt 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.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. 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 beseitigen zu lassen.

## **§ 9 Übernahme der Erschließungsanlagen**

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast bzw. die zuständigen Körperschaften des öffentlichen Rechts, wenn sie Eigentümer der öffentlichen Erschließungsflächen geworden sind, oder bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Stadt gesichert sind und der Erschließungsträger vorher
  - a) die Planungsunterlagen (Projekt) für das Erschließungsgebiet in Papierausfertigung und digitalisiert auf CD in pdf- und dwg-/dxf- Format, jeweils 1-fach, übergeben hat,
  - b) die vom Ingenieurbüro rechnerisch und fachtechnisch anerkannten Schlussrechnungen einschließlich der Aufmaße und Massenermittlungen und Bestandspläne gemäß Festlegungen zur Führung der Bestandsdokumentation des Zweckverbandes Grevesmühlen v. 04.06.2015 (Anlage 3) der unter Paragraph 3 (1) dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen in 1- facher Ausfertigung übergeben hat,
  - c) die Schlußvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
  - d) einen Bestandsplan über die Entwässerungsanlagen übergeben hat und
  - e) Nachweise erbracht hat über
    - Untersuchungsberichte der nach Ausbauplanung geforderten Materialien
    - die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Seiten anerkannten Sachverständigen.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bzw. die zuständigen Körperschaften bestätigen die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
- (4) Mit der Übernahme der Straße an die Stadt veranlasst die Stadt die öffentliche Widmung der Straße. Die Stadt wird Straßenbaulastträger und gruppiert diese als Gemeindestraße ein.

## **§ 10 Sicherheitsleistungen**

Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Unterlagen laut § 8 dieses Vertrages ist für die Dauer der Gewährleistung eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3% der Baukosten vorzulegen.

## **§ 11 Kosten und Kostentragung**

- (1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Die Stadt beteiligt sich anteilig an den voraussichtlichen Kosten für den erforderlichen Gewässerausbau in Höhe von **55.289,92 €** inclusive der Kosten für die Baunebenleistungen der vorgenannten Kosten für den Gewässerausbau gemäß Kostenberechnung des Ingenieurbüro Storm laut Anlage 2. Basis der Kostenbeteiligung ist die Schlussrechnung. Der Betrag wird 14 Tage nach Vorlage der Rechnung fällig.
- (3) Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Erschließungsträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

## **§ 12 Rechtsnachfolge**

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Erschließungsträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

## **§ 13 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Grevesmühlen keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.1. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Erschließungsträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt Grevesmühlen nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

## **§ 14 Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen und notariell zu beurkunden. 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.

## § 15 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit der Unterzeichnung beider Vertragsparteien nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen.

Grevesmühlen, den

Grevesmühlen, den

für die Stadt:

für den Erschließungsträger:

-----  
Jürgen Ditz  
Bürgermeister

-----  
Uta Woge  
Geschäftsführerin

-----  
Kristine Lenschow  
1. Stadträtin

Dieser Vertrag umfasst 7 Seiten und folgende Anlagen:

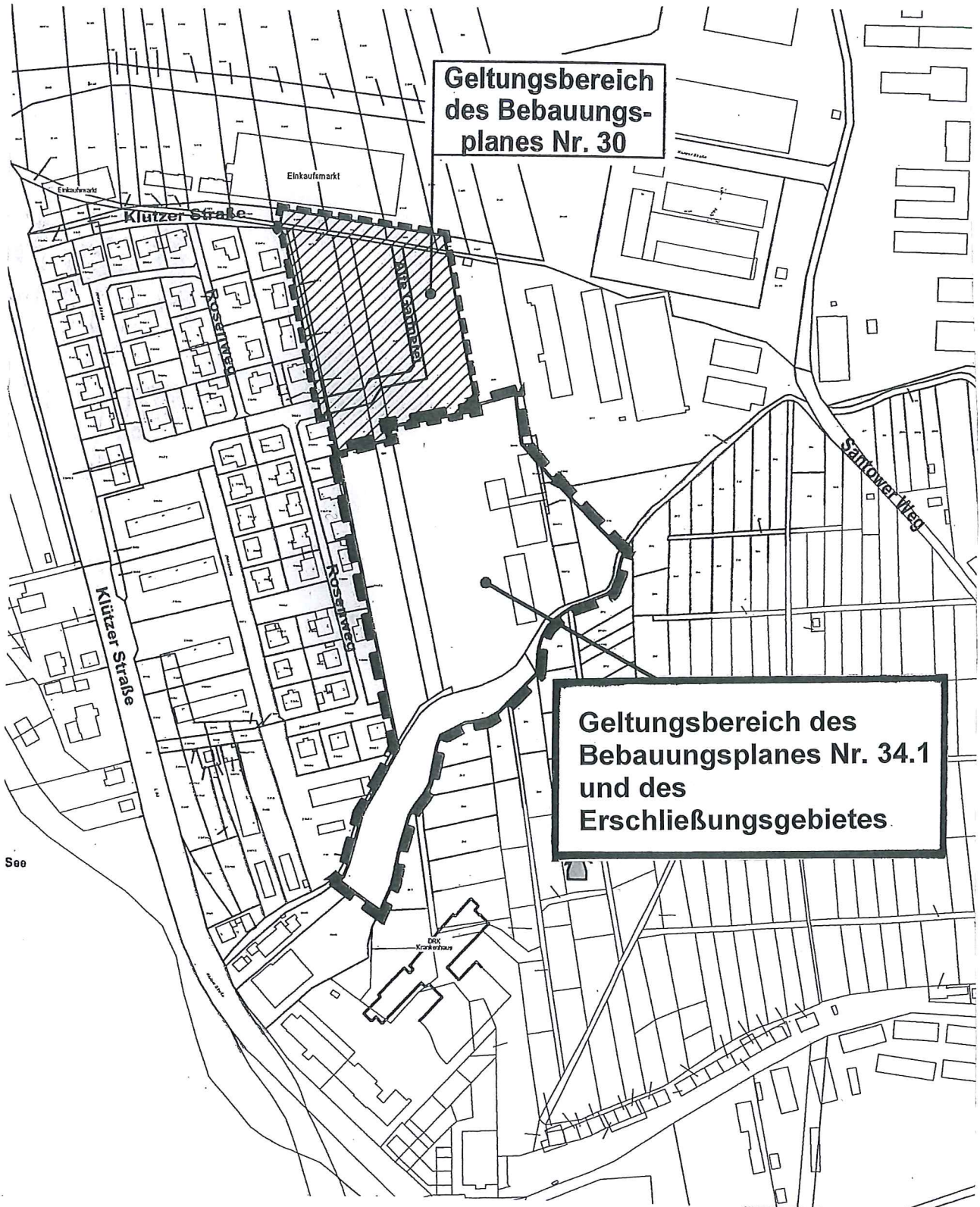
Anlage 1: Erschließungsgebiet

Anlage 2: Übersicht Kostenteilung Gewässerausbau

Anlage 3: Festlegungen zur Führung der Bestandsdokumentation des Zweckverbandes  
Grevesmühlen v. 04.06.2015



# Anlage 1: Geltungsbereich Erschließungsgebiet



Erschließung B-Plan 34.1 der Stadt Grevesmühlen

Stand: 15.03.2016

Kostenteilungsgrundlage städtebaulicher Erschließungsvertrag

Grundlage: Kostenberechnung vom Dezember 2015 / Januar 2016, IB Storm (Entwurfsplanung)

Titel	Kurztext	RW-System ohne Gewässer	RW-System mit Gewässer	Differenz (netto)		
01	BE/BR/Stdlohne	10.500,00 €	10.500,00 €		0,00 €	
02	Versorgungsträger	14.500,00 €	14.500,00 €		0,00 €	
03	Schmutzwasser	55.766,00 €	55.766,00 €		0,00 €	
04	APW baulich	16.040,00 €	16.040,00 €		0,00 €	
05	APW elektr/maschin.	26.260,00 €	26.260,00 €		0,00 €	
06	Gewässerleitung	0,00 €	67.997,50 €		67.997,50 €	
07	RW-Leitungen (Nord)	24.775,00 €	25.930,00 €	1.155,00 €	0,00 € *1	
08	HA-SW	9.996,50 €	9.996,50 €		0,00 €	
09	Wasserleitung	28.297,75 €	28.297,75 €		0,00 €	
10	HA-Wasser	15.942,50 €	15.942,50 €		0,00 €	
11	Beleuchtung	22.705,00 €	22.705,00 €		0,00 €	
12	Straßenbau	202.386,00 €	204.386,00 €	2.000,00 €	0,00 € *2	
13	Grundstücksangleichungen	16.240,00 €	16.240,00 €		0,00 €	
14	RW-Leitungen theor (GKB)	27.987,50 €	0,00 €		-27.987,50 €	
15	Unvorhergesehenes	3.603,75 €	3.603,75 €		0,00 €	
Nettosumme		475.000,00 €	518.165,00 €	3.155,00 €	40.010,00 €	43.165,00 €
19% Mehrwertsteuer		90.250,00 €	98.451,35 €		7.601,90 €	8.201,35 €
Brutto-Baukosten		565.250,00 €	616.616,35 €		47.611,90 €	51.366,35 €

\*1 Mehrkosten aufgrund erforderlichem Absturzbauwerk am Gewässerschacht

\*2 Mehrkosten aufgrund erforderlicher senkrechter Anschlüsse der ursprünglichen Straßenabläufe auf die Gewässerleitung im südlichen Erschließungsbereich

Grundlage: Ermittlung des Ingenieurhonorars zum Stand der Kostenberechnung gem. Mail v. 06.01.2016

Bruttosummen aus tabellarischen Aufstellungen

59.179,44 € 63.103,01 €

3.923,57 €

Gesamtsumme der Mehrkosten aus dem Bau der Gewässerleitung gegenüber einer "üblichen" RW-Leitung im Erschließungsgebiet:

51.366,35 €

3.923,57 €

Grevesmühlen, den 15.03.2016

55.289,92 € brutto

Ingenieurbüro  
S•T•O•R•M



## Honorar Verkehrsanlagen HOAI 2013

Bauvorhaben :

Erschließung B - Plan 34 - 1, der Stadt Grevesmühlen  
Verkehrsanlagen

Anrechenbare Kosten :	475.000,00 €	
nach Kostenberechnung vom 16.12.15 zum Stand Entwurf)		
Honorarzone :	II	
Zuschlag zum Mindestsatz	0,00	
Zuschlag für Umbauten	0,00	
Honorar nach Honorartafel		
Interpolation		
Wert 1	475.000,00 €	Honorar 1 41.100,00 €
Wert 2	480.000,00 €	Honorar 2 41.433,00 €
Honorar bei den o.a. anrechenbaren Kosten	475.000,00 €	= 41.100,00 €
Nebenkosten	5,00 %	

### HONORARBERECHNUNG

Grundleistungen	Bewertung Einzelleistung in %	Bewertung n. HOAI in %	fertiggestellte Leistung in %	Honoraranteile
1. Grundlagenermittlung	2,00	2,00		822,00 €
2. Vorplanung	20,00	20,00		8.220,00 €
3. Entwurfsplanung	25,00	25,00		10.275,00 €
4. Genehmigungsplanung	8,00	8,00		3.288,00 €
5. Ausführungsplanung	10,00	15,00		4.110,00 €
6. Vorbereitung Vergabe	10,00	10,00		4.110,00 €
7. Mitwirkung Vergabe	4,00	4,00		1.644,00 €
8. Objektüberwachung	7,50	15,00		3.082,50 €
9. Objektbetreuung	1,00	1,00		411,00 €
	87,50	100,00		35.962,50 €
<b>GRUNDLEISTUNGEN</b>				<b>35.962,50 €</b>
Umbauszuschlag				0,00 €
Summe der Grundleistungen				35.962,50 €
<b>Besondere Leistungen</b>				
a) Örtliche Bauüberwachung		2,40	0	11.400,00 €
b) sonst. Besondere Leistung gem Anlage				- €
Summe der besonderen Leistungen				11.400,00 €
<b>GESAMTHONORAR AUS GRUND- UND BESONDEREN LEISTUNGEN</b>				<b>47.362,50 €</b>
Nebenkosten	5,00 %			2.368,13 €
Gesamtsumme netto				49.730,63 €
Mehrwertsteuer	19,00 %			9.448,82 €
<b>Gesamtsumme brutto</b>				<b>59.179,44 €</b>

Grevesmühlen, 06.01.2016

Ingenieurbüro S•T•O•R•M



## Honorar Verkehrsanlagen HOAI 2013

Bauvorhaben :

Erschließung B - Plan 34 - 1, der Stadt Grevesmühlen m Gewässerl.  
Verkehrsanlagen

Anrechenbare Kosten :	518.165,00 €		
nach Kostenberechnung vom 06.01.16 zum Stand Entwurf)			
Honorarzone :	II		
Zuschlag zum Mindestsatz	0,00		
Zuschlag für Umbauten	0,00		
Honorar nach Honorartafel			
Interpolation			
Wert 1	500.000,00 €	Honorar 1	42.433,00 €
Wert 2	525.000,00 €	Honorar 2	43.908,00 €
Honorar bei den o.a. anrechenbaren Kosten	518.165,00 €	=	43.504,74 €
Nebenkosten	5,00 %		

### HONORARBERECHNUNG

Grundleistungen	Bewertung Einzelleistung in %	Bewertung n. HOAI in %	fertiggestellte Leistung in %	Honoraranteile
1. Grundlagenermittlung	2,00	2,00		870,09 €
2. Vorplanung	20,00	20,00		8.700,95 €
3. Entwurfsplanung	25,00	25,00		10.876,19 €
4. Genehmigungsplanung	8,00	8,00		3.480,38 €
5. Ausführungsplanung	10,00	15,00		4.350,47 €
6. Vorbereitung Vergabe	10,00	10,00		4.350,47 €
7. Mitwirkung Vergabe	4,00	4,00		1.740,19 €
8. Objektüberwachung	7,50	15,00		3.262,86 €
9. Objektbetreuung	1,00	1,00		435,05 €
	87,50	100,00		38.066,65 €
GRUNDLEISTUNGEN				38.066,65 €
Umbauszuschlag				0,00 €
Summe der Grundleistungen				38.066,65 €
Besondere Leistungen				
a) Örtliche Bauüberwachung		2,40	0	12.435,96 €
b) sonst. Besondere Leistung gem Anlage				- €
Summe der besonderen Leistungen				12.435,96 €
GESAMTHONORAR AUS GRUND- UND BESONDEREN LEISTUNGEN				50.502,61 €
Nebenkosten	5,00 %			2.525,13 €
Gesamtsumme netto				53.027,74 €
Mehrwertsteuer	19,00 %			10.075,27 €
Gesamtsumme brutto				63.103,01 €

Grevesmühlen, 06.01.2016

Ingenieurbüro S•T•O•R•M





Zweckverband Grevesmühlen  
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

04.06.2015  
he

Zweckverband Grevesmühlen \* Karl – Marx – Straße 9 \* 23936 Grevesmühlen

## Festlegungen zur Führung der Bestandsdokumentation des ZV Grevesmühlen

### 1. Hinweise und Vorschriften

Diese Ausfertigung der Festlegungen zur Führung der Bestandsdokumentation des ZV Grevesmühlen vom 04.06.2015 ersetzt die Version vom 05.07.2010 sowie alle weiteren historischen Versionen dieser Festlegungen. Diese Version der Festlegungen wird allen aktuell bekannten Mitwirkenden an der Erstellung der Bestandsdokumentation des Zweckverbandes Grevesmühlen zur Verfügung gestellt.

Die Bestandspläne sind auf Grundlage folgender Vorschriften anzufertigen:

- DIN 2425 T 1-4 und T 7 Planwerke für die Versorgungswirtschaft
- DIN 18702 Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne
- DVGW Regelwerk (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)
- DWA Regelwerk (Abwassertechnische Vereinigung e.V.)
- ZV-AUT M-V Zeichenvorschrift automatische Liegenschaftskarte M –V
- Verm Kat G Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg /Vorpommern
- GW 120 Planwerke für die Rohrnetze der öffentlichen Gas- und Wasserversorgung
- GW 123 Erstellung und Fortführung der digitalen Leistungsdokumentation (besonders die Absätze 7.6 – 7.14)
- ZVG-EHP/Reg.Nr./ 020215 ZVG-Dokumentationsrichtlinie für die Erstellung digitaler Planwerke

Die Bestandspläne sind auf Grundlage der ZVG-Dokumentationsrichtlinie zu erstellen. Diese ist durch das beauftragte Ingenieurbüro vom GIS- Büro des Zweckverbandes Grevesmühlen zu beziehen. Zusammen mit der Dokumentationsrichtlinie erhält das Vermessungsbüro eine digitale Vorlagezeichnung und die Symbolbibliotheken für die Wasser- und Abwasserfachschen. Die ZVG-Dokumentationsrichtlinie regelt detailliert den Inhalt und Umfang der zu übergebenden Leistung. Die wesentlichen Aussagen der Dokumentationsrichtlinie werden wie folgt beschrieben:

Es ist ausschließlich bei der Lagevermessung das amtliche Koordinatensystem ETRS89 UTM-33N (EPSG:25833 ohne Zonenzahl im Easting) zu nutzen. Als Grundlage für die Darstellung des Bestandes wird vom Zweckverband Grevesmühlen auf Anforderung ein Kartenausschnitt der ALKIS im DWG / DXF Format zur Verfügung gestellt.

Die Höhenermittlung erfolgt in DHHN 92.

Die Ebenenbelegung und Symbole sind vom ZVG vorgegeben und konsequent einzuhalten.

Die Leitungsbestände sind dreidimensional zu vermessen.

Achtung! Die Bestandspläne sind je Medium (Trinkwasser, Abwasser, Kabel, ALKIS, Topographie) in separaten Dateien zu speichern. Diese Dateien können für die Erstellung der Bestandspläne in Papier- und PDF Formate per XREF zusammengeführt werden.

Damit die einzelnen Rahmenkarten geplottet werden können, ist eine PLT- und eine PDF Datei zu erstellen.

Zwecks Prüfung der eingemessenen und dargestellten Angaben hat der Auftragnehmer einen Vorabzug in doppelter Ausfertigung spätestens 14 Tage nach der letzten Einmessung an die GIS- Dokumentationsstelle des ZV GVM zu übergeben.

Nach erfolgter Korrektur durch den auftraggebenden Fachbereich sind endgültige Pläne (Bestandsplan inklusive Knoten- und /oder Detaildarstellungen und/ oder Sonderzeichnungen) und die digitale Speicherung im Format DXF bzw. DWG AutoCAD Version 2000 bzw. höher, per Email oder CD-ROM an die GIS- Dokumentationsstelle zu übergeben. Die vollständige Dokumentation ist als korrigierte Ausgabe 4 Wochen nach Abschluss der Bauarbeiten mit einem Aktualitätsvermerk einzureichen.

Unter der Bezeichnung „Bestandsplan“ wird die Summe der einzelnen Plots einer Leitungstrasse verstanden. Ein Original ist die durch den Auftragnehmer signierte Fassung des Bestandsplanes mit zugehöriger digitaler Zeichnung. Jeder weitere Abzug des Bestandsplanes ist als Kopie zu kennzeichnen.

Zu übergebende Übersichts- und Bestandspläne:

- Entwurfsvermessungspläne: 1 Übersichtsplan (Maßstab 1:5000)  
1 EV-Plan in 2-facher Ausfertigung Maßstab 1:500  
(1 Original/ 1 Kopie)
  - TW: 1 Übersichtsplan (Maßstab 1:5000) TW in 2-facher Ausfertigung  
(1 Original/ 1 Kopie)
  - 1 Bestandsplan (Maßstab 1:500) TW in 2-facher Ausfertigung  
(1 Original/ 1 Kopie)
  - Knotenpunktskizzen und Detailzeichnungen nur in Ausnahmefällen  
gesondert (2-fach)
- AW: 1 Übersichtsplan (Maßstab 1:5000) AW in 2-facher Ausfertigung

- (1Original/ 1 Kopie)
- 1 Bestandsplan (Maßstab 1:500) AW in 2-facher Ausfertigung (1 Original / 1 Kopie)
- Knotenpunktskizzen und Detailzeichnungen nur in Ausnahmefällen gesondert (2-fach)

Weiterer Bestandteil der zu übergebenden Leistung ist das Koordinatenverzeichnis und ein Verzeichnis der verwendeten Höhenfestpunkte.

Im Fall der Komprimierung von Daten ist vorzugsweise Winzip zu verwenden.

Die Koordination der Vermessungsdienstleistungen obliegt dem Auftragnehmer.

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer, wenn vorhanden, Planungsunterlagen über den Verlauf der jeweiligen Leitungstrassen zur Verfügung.

## 2. Festlegungen bezüglich der örtlichen Leitungsaufnahme

Prinzipiell sind alle Ver- und Entsorgungsleitungen am offenen Graben in Lage und Höhe zu messen.

Steuer- und Elektrokabel sowie Anlagen sind im Bestandsplan darzustellen.

Die für die Bestandsplanerstellung erforderlichen Sachdaten sind vom Ingenieurbüro in Zusammenarbeit mit dem verantwortlichen Bauleiter zu erfassen.

Das Ingenieurbüro hat sich bei der Erstellung von Detailplänen und Leitungsknoten eine aussagefähige Dokumentation (unmaßstäbliche Skizzen etc.) vom Bauleiter übergeben zu lassen. Diese ist zusammen mit den fertigen Bestandsplänen zu übergeben.

Entwässerungseinrichtungen wie Regenrückhaltebecken bzw. Regenüberlaufbecken sind nach Lage und Höhe zu vermessen. Anschließend sind gesonderte Detailzeichnungen von diesen Bauwerken zu erstellen.

Die Topographie ist im Trassenbereich 20 m beidseitig aufzunehmen. In Einzelfällen sind projektzugehörige Gebäude auch außerhalb der Trassenbreite zu vermessen. Alle Hausanschlüsse sind eindeutig den entsprechenden Häusern zuzuordnen.

Darzustellen sind:

- Gebäude mit Hausnummern und Beschriftungen öffentlicher Gebäude (Gebäude sind mit mindestens 3 Hauptpunkten aufzunehmen, fehlende Gebäudepunkte sind so aufzumessen, dass sie konstruierbar sind!)
- Fahrbahnbegrenzungslinien, Straßen- und Wegenamen, Befestigungsarten der Fahrbahn
- Oberirdische Teile von Leitungen, Hydranten, Hydrantenkappen, Straßen oder Schieberkappen, Deckelmitte für Einstiegs- und Inspektionsschächte mit Höhenangabe, Straßeneinläufe, Rinnen, Kabelkästen/ -schränke und Transformatoren
- Durchlässe mit Sohlhöhen und Durchmesser

- Brücken
- Gewässer mit Vorflutfunktionen, Begrenzungslinien und Sohlhöhen, Gewässerbezeichnung und Fließrichtung, Böschungsoberkanten, Böschungsbefestigungen an Rohrausläufen
- Merksäulen oder Steine für Leitungen
- Grenzeinrichtungen (Hecken, Zäune, Mauern und Gräben)
- augenscheinliche Grenzsteine
- \*Bäume, Baumreihen und Maste
- \*Regenfallrohre und Lampen
- \*Nutzungsarten
- \*Gebäudeeinzelheiten
- Orientierungshöhen alle 20 – 30 m im Gelände und an topographischen Objekten

Die mit \* gekennzeichneten Punkte nur nach gesonderter Vereinbarung.

Nachstehend aufgeführte Ingenieurbüros sind im Besitz der ZVG- Dokumentationsrichtlinie und werden von uns empfohlen:

- Dipl. Ing. J.-M. Dubbert – Dorfstraße 7 (Gutshaus) – 23968 Gramkow –Telefon +49384286460
- Ingenieurbüro Höger & Partner – Sielbecker Landstraße 50 – 23701 Eutin – Telefon +494521790033
- Ingenieurbüro Heimo Wittenburg – Hauptstraße 10 – 23936 Wölschendorf – Telefon +4938812166
- Vermessungsbüro Holst & Krähmer – Langer Steinschlag 7 – 23936 Grevesmühlen – Telefon +493881786000
- Vermessungsbüro Lothar Bauer – Kerstin Siwek – Kanalstraße 20 – 23970 Wismar – Telefon +493841283200
- Vermessungsbüro Döhring und Wulff – Kanalstraße 20 – 23970 Wismar – Telefon +493841212966

Andreas Lachmann  
Verbandsingenieur