

Verhandelt
zu Ratzeburg am

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar im Bezirk des
Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts zu Schleswig

mit dem Amtssitz in Ratzeburg

erschieden heute:

1) Für die Stadt Ratzeburg deren Bürgermeister, Herr Rainer Voß,
geschäftsansässig Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg

2) a)

b)

beide geschäftsansässig Fabrikstraße 7, 24103 Kiel,

handelnd nicht für sich persönlich, sondern für die Landgesellschaft Schleswig-Holstein
mbH (vormals: Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH), 24103 Kiel, Fabrikstraße 7,

Die Erschienenen wiesen sich aus durch Vorlage:

Nach Belehrung über das Verbot der Mitwirkung als Notar und nach Befragung erklärten die Betei-
ligten, dass Ausschließungsgründe in der Person des amtierenden Notars nicht vorliegen (§ 3 Abs.
1 Ziffer 7 BeurkG).

Die Stadt Ratzeburg

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und

die Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH

(nachfolgend „Landgesellschaft“ genannt)

schließen folgenden

Erschließungs- und städtebaulichen Vertrag

Präambel

1. Die Stadt beabsichtigt, für die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe und zur Deckung des Bedarfes von zusätzlichen Gewerbeflächen für neue Betriebe südlich der Bahnhofsallee und östlich der Bundesstraße 207 ein neues Gewerbegebiet auszuweisen. Die planerischen Voraussetzungen sollen mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 49 geschaffen werden.
2. Die Landgesellschaft erklärt, dass sämtliche im Geltungsbereich jenes B-Planes belegenen Grundflächen in ihrem Eigentum stehen.
3. Die Stadt überträgt der Landgesellschaft, soweit gesetzlich zulässig, die gesamte Vorbereitung, Finanzierung und Durchführung der sich im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 49 stellenden städtebaulichen Aufgaben einschließlich der Erschließung des Plangebietes. Hierzu wird die Landgesellschaft insbesondere
 - nach Maßgabe der städtischen Bauleitplanung, dieses Vertrages und eventueller Einzelentscheidungen der Stadt die Koordinierung der Planung und Projektrealisierung durchführen,
 - nach Maßgabe der städtischen Bauleitplanung, dieses Vertrages und eventueller Einzelentscheidungen der Stadt sowie in Abstimmung mit dieser, Detailpläne für die Ausgestaltung der Verkehrsflächen, der öffentlichen Grün- und Freiflächen, Bauflächen, der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und sonstiger Infrastruktureinrichtungen aufstellen,
 - die durch die städtische Bauleitplanung festzusetzenden und durch diesen Vertrag sowie eventuelle Einzelentscheidungen der Stadt nach Art, Umfang und Ausgestaltung näher zu bestimmenden Erschließungsanlagen erstellen,
 - die Flächen für die Erschließungsanlagen herausmessen und parzellieren lassen sowie der Stadt übereignen,
 - die erforderlichen, von der Stadt im Bebauungsplan festzusetzenden oder auf sonstigen Weise – in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden – zu bestimmenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchführen bzw. die Kosten für deren Durchführung oder Abgeltung tragen.

Die Landgesellschaft wird sämtliche dieser Aufgaben auf eigene Kosten und eigene Rechnung durchführen, soweit in diesem Vertrag nicht anderes bestimmt ist. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Kosten für die Städtebaulichen Planungen einen Betrag von 120.000,- € nicht übersteigen sollen. Ein darüber hinausgehender Betrag wird von der Stadt getragen.

Die Landgesellschaft wird sich ihrerseits durch Veräußerung der zu schaffenden Gewerbeflächen refinanzieren, wobei das Vermarktungsrisiko von ihr zu tragen ist und diesbezügliche Erwartungen und Entwicklungen keinerlei Ansprüche nach § 127 Abs. 1 Satz 1 LVwG begründen. Die Vertrags-

parteien sind sich darüber einig, dass die Erschließung abschnittsweise erfolgt und an die Bedarfe konkreter Flächennachfrager angepasst werden soll.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt nach § 124 Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung der Erschließung auf die Landgesellschaft. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan.
- (2) Die Landgesellschaft ist Eigentümerin der im Geltungsbereich des noch aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Ratzeburg belegenen Flächen, bestehend aus dem Flurstück der Flur in der Gemarkung Neuvorwerk. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 18,9 ha.
- (3) Die Landgesellschaft erstellt für die Stadt unentgeltlich die zur Entwicklung des künftigen Baugebietes erforderlichen Entwürfe und Endfassungen der Bauleitpläne einschließlich der Umweltberichte und gegebenenfalls erforderlicher Fachplanungen sowie die erforderlichen technischen Planungen.

Der Landgesellschaft ist bekannt und bewusst, dass die Planungshoheit nicht übertragen werden kann und ausschließlich bei der Stadt liegt.

- (4) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend
 - a) der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Ratzeburg
 - b) die Erschließungsprojekte gem. § 3 auf der Grundlage der Ausbauplanungen, die Anlagen zu diesem Vertrag werden. Alle Anlagen werden Bestandteil dieses Vertrages.
- (5) Die Landgesellschaft stellt den Ausgleich im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und des § 1 a Abs. 3 BauGB sicher. Die Kosten trägt die Landgesellschaft.
- (6) Die Landgesellschaft verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gem. §§ 2 und 3 dieses Vertrages in ihrem Namen und auf ihre Rechnung.
- (7) Die Landgesellschaft ist verpflichtet, alle Planungen und Maßnahmen, die ihr nach diesem Vertrag obliegen, rechtzeitig mit der Stadt abzustimmen, ihre Zustimmungen und Genehmigungen einzuholen und ihr fertig gestellte Pläne und Unterlagen vorzulegen.
- (8) Die Landgesellschaft hält die Stadt von allen Kosten, die ihr im Zusammenhang mit der Erschließung des in Anlage 1 dargestellten Erschließungsgebietes anfallen, frei.
- (9) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Die Landgesellschaft verpflichtet sich, die in den vor Ausführungsbeginn zu erstellenden Plänen dargestellten Entwässerungsanlagen, die Straßen- und Wegeflächen und die Grünanlagen in dem erforderlichen Umfang fertig zu stellen, der sich aus den von der Stadt genehmigten Ausbauplanungen gemäß ergibt. Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass die Herstellung der Erschließungsanlagen in Teilabschnitten jeweils nur in dem Umfang erfolgt, der für den Bedarf konkreter Flächennachfrager erforderlich ist. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. Die Vertragsparteien werden Art und Umfang der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen im Vorwege abstimmen; grundsätzlich ist die Landgesellschaft nur verpflichtet, Erschließungsmaßnahmen im eigenen wirtschaftlichen Risiko durchzuführen, deren Amortisierung in angemessener Zeit konkret absehbar ist.
- (2) Erfüllt die Landgesellschaft ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Landgesellschaft bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Landgesellschaft auszuführen, ausführen zu lassen, oder von diesem Vertrag zurück zu treten.

§ 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- 1) Art und Umfang der Erschließungsanlagen nach § 123 BauGB richten sich nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 49, dem Umweltbericht und gegebenenfalls den erforderlicher Fachplanungen und den von der Landgesellschaft zu erstellenden und von der Stadt vor Baubeginn zu genehmigenden Ausbau- und Ausführungsplanungen. Die Erschließung des Erschließungsgebietes wird in Abschnitten vereinbart. Die Abschnitte werden durch die Art und den Umfang der Bebauung der sich ansiedelnden Betriebe bestimmt.
- (2) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst insbesondere
 - a) die vorbereitenden Planungsmaßnahmen, die zeitgerechte Vermessung und die Vermarkung,
 - b) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
 - c) die Herstellung der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen für die Schmutzwasser- und die Niederschlagswasserbeseitigung,
 - d) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und Anlagen einschließlich
 - Fahrbahnen
 - öffentliche Parkflächen
 - Geh-/Fuß- und Radwege
 - Straßenentwässerung (siehe Buchstabe c)
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünanlagen mit Wasserflächen
 - Straßennamenschilder und Verkehrszeichen
 - Grün- und Ausgleichsflächen gemäß Bundesnaturschutzgesetz innerhalb des Baugebietes (ausgenommen solche auf den Baugrundstücken) sowie auf der durch den Grünordnungsplan bestimmten Ausgleichsfläche außerhalb des Baugebietes.

- e) der Herstellung der selbständigen öffentlichen Parkflächen,
 - f) die Herstellung der selbständigen öffentlichen Grünanlagen,
 - g) die Herstellung der Fuß- und Wanderwege,
 - h) die Herstellung der öffentlichen Immissionsschutzanlagen
- nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.

- (2) Die Landgesellschaft hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
- (3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (4) Für die Herstellung der Abwasserbeseitigungsanlagen gelten die Bestimmungen der Allgemeinen Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt. Die Abwasserbeseitigungsanlagen sind im Trennsystem einschließlich der Grundstücksanschlüsse und Kontrollschächte mit Anschluss an die städtischen Hauptsammler durch die Landgesellschaft herzustellen. Einen Leitungsplan legt die Landgesellschaft vor Baubeginn der Stadt zur Genehmigung vor, dieser wird Anlage und Bestandteil des Vertrages.
- (5) Die Landgesellschaft beantragt die Herstellung aller erforderlichen Versorgungsleitungen für z.B. elektrischen Strom, sowie Wasserversorgung einschließlich der Grundstücksanschlüsse und Hydranten für die Löschwasserversorgung. Die Landgesellschaft lässt diese Anlagen durch den zuständigen Versorgungsträger herstellen. Außerdem lässt die Landgesellschaft die Telefonleitungen (unterirdisch) und die Verlegung von Leitungen für die Gasversorgung sicherstellen. Die Landgesellschaft sorgt für die erforderlichen Leitungspläne und legt diese rechtzeitig vor Baubeginn der Stadt zur Genehmigung vor.

Zwischen den Vertragspartnern besteht Einvernehmen darüber, dass

- a) die Landgesellschaft die Arbeiten der Versorgungsträger nicht direkt ausführen kann. Sie kann diese Arbeiten und die entsprechenden Pläne nur beantragen, nicht aber selber ausführen oder erstellen. Sollte aus Gründen, die die Landgesellschaft nicht zu vertreten hat, ein Versorgungsträger nicht den beantragten Arbeiten nachkommen, kann hieraus kein Anspruch Dritter abgeleitet werden.
- b) der Stadt für die Maßnahmen nach Ziffer (5) keinerlei Kosten entstehen.

§ 4

Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung aller Erschließungsanlagen führt die Landgesellschaft mit einem Ingenieurbüro, das die Gewähr für einwandfreie technische und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet, durch.
- (2) Die Landgesellschaft verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach öffentlicher Ausschreibung auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen.

- (3) Erfüllt die Landgesellschaft ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Landgesellschaft bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Landgesellschaft auszuführen, ausführen zu lassen, oder von diesem Vertrag zurück zu treten.
- (4) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen. Die Vermessungskosten trägt die Landgesellschaft.

§ 5 Baudurchführung

- (1) Die Landgesellschaft hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas-, Wasserleitung, Abwasserbeseitigung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen möglichst vermieden wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Anschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat die Landgesellschaft im Einvernehmen mit der Stadt durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen. Für die Straßenbeleuchtung sind ortsübliche Beleuchtungskörper nach Vorgabe der Stadt zu verwenden.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt rechtzeitig vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen, an Baubesprechungen teilzunehmen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Die Sicherstellung der Bauleitung gemäß § 4 durch die Landgesellschaft bleibt unberührt.
- (4) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- (5) Die Landgesellschaft hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlagen 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. Die Landgesellschaft verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.
- (6) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen auf den Grundstücken sind ggf. die Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen (Tragschichten und evtl. Pflasterung) herzustellen. Eine vorzeitige Fertigstellung (Asphaltdeckschicht) der Verkehrsflächen bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Stadt.

Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Straßen sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch die Landgesellschaft zu beseitigen.

- (7) Erfüllt die Landgesellschaft ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. § 2 Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 6 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Baubeginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die Landgesellschaft im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die Landgesellschaft haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Landgesellschaft verpflichtet sich, die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten, die von Dritten gegen sie erhoben werden, frei zu stellen, gleichgültig wie solche Ansprüche begründet werden und ob sie ein Verschulden voraussetzen oder nicht. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung der Landgesellschaft bzw. des beauftragten Ingenieurbüros nachzuweisen.

§ 7 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Die Landgesellschaft übernimmt die Gewähr, dass die nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet sind, 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, soweit diese sachlich eingreifen kann (Bauleistungen), ansonsten nach BGB. Die Frist für die Gewährleistung für alle Erschließungsleistungen bzw. -anlagen wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen, mängelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Die Landgesellschaft zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung (§ 5 Abs. 6 ist zu beachten) der einzelnen, für sich allein nutzbaren Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 10 Tagen gem. VOB nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt, den beteiligten bauausführenden Firmen und der Landgesellschaft gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist in einer Abnahmeniederschrift zu protokollieren und von der jeweils beteiligten Firma und den beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese unverzüglich durch die Landgesellschaft zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Landgesellschaft beseitigen zu lassen. Die Landgesellschaft zeigt der Stadt die Beseitigung der Mängel schriftlich an.

§ 8 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen und Vorlage einer schriftlichen Bestätigung (Abs. 3) übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen und der Ausgleichsflächen geworden ist oder bei öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Stadt gesichert sind und die Landgesellschaft vorher
 - a) in zweifacher Ausfertigung die Kostenzusammenstellung und die Bestandspläne im Maßstab 1:500 bzw. 1:250 übergeben hat, auch digital im DXF, DWG und PDF - Format.

- b) 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,
 - c) einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtungen, Trinkwasserleitungen, Gasversorgungsleitungen, Telefonleitungen und Straßenbeleuchtung, auch digital im DXF-Format, übergeben hat,
 - d) Nachweise erbracht hat über
 - aa) die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien,
 - bb) die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen. Die Schadensfreiheit ist mittels Kanalfilmung, die der Stadt bei Übernahme zu übergeben ist, nachzuweisen.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen, Pläne und Filme werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt in ihre Verwaltung und Unterhaltung wird erst nach ihrer schriftlichen Bestätigung gegenüber der Landgesellschaft wirksam. Diese Bestätigung stellt i. d. R. die Unterzeichnung des entsprechenden Abnahmeprotokolls dar.
- (4) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt; soweit die Stadt zu diesem Zeitpunkt noch nicht Eigentümerin der betroffenen Flächen ist, stimmt die Landgesellschaft hiermit der Widmung zu.

§ 9

Abrechnung der vertraglichen Leistungen

- (1) Die Höhe der Herstellungskosten aller in diesem Vertrag geregelten Leistungen einschließlich der Ersatzmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz auf öffentlichen Flächen, den durch den Grünordnungsplan bestimmten Ausgleichsflächen und die der Landgesellschaft entstandenen Planungskosten (auch Bauleitplanung) sind der Stadt in zweifacher Ausfertigung mitzuteilen. Diese Kostenzusammenstellungen verbleiben bei der Stadt.
- (2) Reicht die Landgesellschaft eine nachvollziehbare Kostenzusammenstellung nicht ein, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Unterlagen zu setzen. Legt die Landgesellschaft die notwendigen Unterlagen bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, lässt die Stadt diese auf Kosten der Landgesellschaft aufstellen.
- (3) Die Landgesellschaft gliedert die Kostenzusammenstellung so, dass aus ihr die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes zu ersehen ist, und zwar getrennt für:
- Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
 - Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen
 - Fahrbahnen
 - Parkflächen
 - Geh-/Fuß- und Radwege
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenbegleitgrün
 - selbständige öffentliche Parkflächen
 - selbständige öffentliche Grünanlagen

- Wohnwege,
- Immissionsschutzanlagen
- Planung und Bauleitung
- Vermessung, Vermarkung und Schlussvermessung.

Diese Gliederung ist erforderlich, damit die Stadt diese Anlagen in ihrem Vermögen entsprechend nachweisen kann. Es besteht Einvernehmen darüber, dass für den Aufwand der Landgesellschaft nur die o. g. Kostenangaben erstellt werden und keine Rechnungslegung erfolgt. Beide Vertragsparteien verpflichten sich zu einer Kooperation um die notwendigen Angaben zu erstellen.

- (4) Die Landgesellschaft stellt sicher, dass der Stadt aus der Herstellung aller in diesem Vertrag geregelten Leistungen und der Durchführung dieses Vertrages keinerlei Kosten entstehen, sie übergibt gemäß § 8 alle Anlagen und Planungen kosten- und lastenfrei.

§ 10 Übertragung öffentlicher Flächen

- (1) Die Landgesellschaft verpflichtet sich, alle künftigen öffentlichen Flächen, die nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt als solche ausgewiesen sind, sowie die öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen nach endgültiger Herstellung bzw. Herrichtung und Abnahme unentgeltlich, kosten- und lastenfrei, nicht aber frei von Dienstbarkeiten öffentlicher Versorgungsträger, auf die Stadt zu übertragen. Die Flächen sind besonders gekennzeichnet in einer Anlage, die Bestandteil dieses Vertrages ist. Das Grundstücksgeschäft wird in einem besonderen Vertrag geregelt.

§ 11 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind bzw. werden:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes,
- b) der Entwässerungsplan, Straßen-, Wege- und Grünanlagenplan und
- c) die von der Stadt genehmigte Ausbauplanung mit den Baubeschreibungen.

§ 12 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Stadt und die Landgesellschaft erhalten je zwei Ausfertigungen.
- (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.
- (3) Der Landgesellschaft ist es nicht gestattet, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ohne vorherige Zustimmung der Stadt ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Es besteht Ein-

vernehmen, dass die Planungs- und Bauleistungen nicht von der Landgesellschaft direkt ausgeführt werden können.

§ 13

Kündigung und Beendigung

Mit der Übernahme der Erschließungsanlagen gemäß § 8 und nach Ablauf der Gewährleistung gemäß § 7 endet dieser Erschließungsvertrag.

Eine Kündigung dieses Vertrages seitens der Landgesellschaft ist nur aus wichtigem Grund möglich wie z.B.:

- a) wenn der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr.49 der Stadt Ratzeburg, nicht innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages rechtskräftig geworden ist,
- b) sofern im Rahmen der Erschließungsvorbereitung oder während der Erschließungsmaßnahme unvorhergesehene Umstände eintreten, die eine wirtschaftliche Umsetzung des Projektes aus Sicht der Landgesellschaft unmöglich machen.

§ 14

Inkrafttreten

Der Vertrag wird wirksam mit der Unterzeichnung und Genehmigung durch Beschluss der Stadtvertretung.

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: