

# Entwurf

## Erschließungsvertrag

### Nach § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 12 "Wohngebiet Am Bahnhof" OT Seelingstädt

Zwischen der

Stadt Trebsen  
Markt 13  
04687 Trebsen

vertreten durch den Bürgermeister  
Herr Stefan Müller

- im folgenden „**Stadt**“ genannt

und der

RUBA Hausbau GmbH  
An der Hebemärchte 14  
04316 Leipzig

vertreten durch den Geschäftsführer  
Herr Wolfgang Ungibauer

- im folgenden „**Erschließungsträger**“ genannt

wird folgender Vertrag gemäß § 11 BauGB und §§ 124 ff BauGB abgeschlossen.

### Präambel

Das Flurstück 12/6 der Gemarkung Seelingstädt mit ca. 13.930 m<sup>2</sup>, innerhalb dessen Fläche der Geltungsbereich des beabsichtigten Bebauungsplanes liegt, befindet sich im Privatbesitz. Der Erschließungsträger hat vom Eigentümer die Vollmacht, die beabsichtigte Bebauung vorzubereiten und durchzuführen.

Der Erschließungsträger beabsichtigt, die Flächen städtebaulich auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 12 "Wohngebiet Am Bahnhof" zu entwickeln und vollständig zu erschließen. Die Anbindung des neuen Wohngebietes erfolgt unmittelbar an der Straße *Am Bahnhof*. Die zu dem Vorhaben dazugehörigen planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen und grünordnerischen Festsetzungen sind im Bebauungsplan bzw. in den textlichen Festsetzungen umfassend geregelt und in den Erschließungsabschnitten umzusetzen.

## **§ 1**

### **Gegenstand des Vertrages**

- (1) Die Stadt überträgt nach § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung des Plangebietes auf den Erschließungsträger. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
- (2) Als Grundlage für die Erschließungsleistungen fertigt der Erschließungsträger eine entsprechende Planung an und stimmt diese mit dem Bauamt der Stadt Trebsen ab. Die Kosten der Planung trägt der Erschließungsträger.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich auf der Grundlage der Erschließungsplanung zur Herstellung der Erschließungsanlagen gem. §§ 2 und 3 dieses Vertrages, zur Parzellierung der einzelnen Grundstücke, deren Vermessung sowie Vermarktung.
- (4) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 9 und 10 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihr Eigentum, ihre Unterhaltung und in die Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. Die von der Stadt zu übernehmenden und uneingeschränkt öffentlich zu widmenden Erschließungsflächen sind in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung dargestellt.
- (5) Die Vertragspartner verpflichten sich mit diesem Erschließungsvertrag zum Abschluss eines Grundstücksübertragungsvertrages für die Erschließungsanlagen im Sinne § 127 Abs. 2 BauGB zur Vorbereitung der anschließend erfolgenden uneingeschränkten öffentlichen Widmung durch die Stadt, in dem diese der Stadt lastenfrei zu übertragen sind. Die von dieser Verpflichtung betroffenen Grundstücksflächen werden in dem dieser Urkunde beigefügten Plan gekennzeichnet.
- (6) Die leitungsgebundenen Erschließungsanlagen für Trinkwasser, Abwasser, Strom und Gas sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Hierüber hat der Erschließungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern gesonderte Versorgungs- und/ oder Gestattungsvereinbarungen abzuschließen, welche die Herstellung dieser Anlagen durch die Versorgungsunternehmen oder durch den Erschließungsträger nach den Vorgaben der Versorgungsunternehmen unter Kostentragung bzw. Gestattung durch den Erschließungsträger zum Inhalt haben. Bestehende Konzessionsverträge der Stadt bleiben hiervon unberührt.

## **§ 2**

### **Fertigstellung der Anlagen**

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Straßen-, Wege- und Parkplatzflächen, deren Entwässerung, die selbstständigen Grünanlagen sowie die Straßenbeleuchtung in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus der Ausführungsplanung ergibt. Diese ist gemäß § 1 Abs. 2 abzustimmen.
- (2) Die Erschließungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung vollständig hergestellt bzw. bis auf die Bitumendeckschicht fertiggestellt sein. Die Bitumendeckschicht muss bis 8 Wochen nach Fertigstellung aller Hausanschlüsse hergestellt werden.
- (3) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine letzte Frist von 14 Tagen zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Für diesen Fall behält sich die Stadt zudem die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vor. Ein Rücktritt vom Vertrag ist für die Fälle ausgeschlossen, dass die Erschließung zu mindestens 90 % im Verhältnis zum vereinbarten Gesamtvolumen erbracht wurde oder nur mit geringen Mängeln behaftet ist.

## **§ 3**

### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Erschließung der geplanten Bebauung erfolgt einseitig über den geplanten Anschluss der Erschließungsstraße im Norden an die Straße „Am Bahnhof“, die zugleich als Kreisstraße K 8365 gewidmet ist. Bestandsbebauung sowie Flurstücksgrenzen sind aus dem Plan ersichtlich. Die Anbindepunkte für die Medienanschlüsse oder ähnliches können außerhalb des Geltungsbereiches liegen und gehören mit zum Erschließungsvertragsgebiet. Die dazu herzustellende Verkehrsfläche weist eine überfahrbare Straßenbreite von 5,5 m auf. Einschließlich erforderlicher Borde und zugehöriger Rückenstützen ergeben sich somit 6,0 m als Gesamtbreite für die Straße als Mischverkehrsfläche.

(2) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

- a. die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen im Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 b
- b. die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen und Wege einschließlich:
  - der Fahrbahn der Erschließungsstraße in Asphalt als Mischverkehrsfläche, eingefasst mit Betonsteinrundborden
  - der Straßenentwässerung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Ausführungsplanung
  - der Katastervermessung für Flurstückneubildung einschließlich VN für die Mischverkehrsfläche
- c. die Errichtung der Straßenbeleuchtung in Abstimmung mit der Stadt in LED-Ausführung
- d. die Verlegung des Breitbandnetzes als Leerrohre ohne Verkabelung
- e. die Sicherstellung der Löschwasserversorgung

(3) Zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Erschließungsgebietes ist die Planung und Herstellung der äußeren Erschließung in folgenden Bereichen notwendig und vom Erschließungsträger zu planen und herzustellen:  
Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die vorhandene Straße *Am Bahnhof* in Ausbildung eines Einmündungs-/ Ausfahrtbereiches.

(4) Der Erschließungsträger hat die notwendigen bauplanungs-, bauordnungs- und wasserrechtlichen sowie sonstigen Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen.

(5) Änderungen des Erschließungsvertragsgebietes bedürfen eines Änderungsvertrages zwischen den Vertragsparteien

## **§ 4**

### **Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsmaßnahme beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro oder einen Fachbetrieb, welcher Gewähr für eine den Regeln und der Technik entsprechende sowie wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahmen bietet.
- (2) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten für die Katastervermessung werden vom Erschließungsträger einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben. Die Vermessungsarbeiten nach Satz 1 sind mit dem Sachgebiet Liegenschaften der Stadt Trebsen vorher abzustimmen.

## **§ 5**

### **Baudurchführung**

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Kabel für Telekommunikation und Strom sowie Leitungen für Gas, Trinkwasser, Abwasser und Regenwasser) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse und den Anschluss der Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger in Abstimmung mit der Stadt zu veranlassen.
- (3) Für die Herstellung der Erschließungsanlagen nach § 3 dieses Vertrages darf der Erschließungsträger nur fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen einsetzen.
- (4) Der Baubeginn ist der Stadt drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Ein Entgelt für die Überwachung wird von der Stadt gegenüber dem Erschließungsträger und/oder seinen Beauftragten nicht erhoben. Gebühren nach Satzungen für Abnahmen, Übergaben oder Genehmigungen sind von dieser Vereinbarung ausgeschlossen.

- (5) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist zu entfernen. Verbindliche Beurteilungsgrundlagen hierfür sind:
- einschlägige technischen Normen, Richtlinien und Bestimmungen nach DIN, - TÜV-Vorschriften,
  - Gesetze und Verordnungen, die die Herstellung der Erschließungsanlagen betreffen.
- (6) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Trink- und Abwasseranlagen fertig zu stellen und die vorgesehene Straße als Baustraße herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen sind vor der endgültigen Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Die Trinkwasserleitung wird einschließlich der Hausanschlußleitung bis ca. 1 m hinter die Grundstücksgrenze geführt, sofern möglich.

## **§ 6**

### **Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an bis zur endgültigen Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt (§ 8) übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Er haftet für Personen-, Sach- und Folgeschäden, welche unmittelbar oder nachweislich mittelbar durch die Ausführung der Herstellung der Erschließungsanlagen verursacht werden oder durch Verletzung der Verkehrssicherungspflicht eintreten entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen.
- Der Erschließungsträger haftet auch für Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahme an bereits verlegten Leitungen entstehen.
- (2) Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei.
- Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (3) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung des Erschließungsträgers nachzuweisen.
- (4) Bis zur Abnahme durch die Stadt hat der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen zu tragen.

## § 7

### Finanzierung und Sicherheitsleistungen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die im § 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen – soweit insbesondere nachfolgend in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist – im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und nach Maßgabe dieses Vertrages und seiner Anlagen zu erstellen und zu finanzieren.
- (2) Kosten von notariellen Beurkundungen und von grundbuchrechtlichen Eintragungen, die durch diesen und weitere, mit der Stadt im Zuge des Erschließungsprozesses für öffentlich zu widmende Erschließungsanlagen abzuschließende Verträge anfallen, trägt der Erschließungsträger. Die an die Stadt zu übergebenden Erschließungsanlagen und -flächen sind kostenfrei zu übergeben.
- (3) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger gegenüber der Stadt ergebenden Verpflichtungen leistet der Erschließungsträger eine Sicherheit, die die vertragsgemäße Durchführung der von ihm übernommenen Leistungen sicherstellen soll. Der Erschließungsträger hat die Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft einer inländischen Bank in Höhe von 100 % der geschätzten Kosten der Erschließung in Höhe von ... € (in Worten: ... Euro) zu erbringen.

Die Bürgschaft wird durch die Stadt auf schriftlichen Antrag des Erschließungsträgers entsprechend des Baufortschritts freigegeben, jedoch nicht in Teilbeträgen unter 25.000 €. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgt die Freigabe jedoch höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 2 dieses Absatzes.

- (4) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende, unbestrittene Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.  
Die Stadt kann ebenso auf die Bürgschaft zurückgreifen, wenn der Erschließungsträger die Erschließungspflichten aus diesem Vertrag aus anderen Gründen nicht erfüllt und die Stadt an seiner Stelle die Erschließung durchführt bzw. durchführen lässt.
- (5) Nach Abnahme der Erschließungsanlagen und Vorlage der Schlussrechnungen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in

Höhe von 5 % der Baukosten für die im § 3 dieses Vertrages benannten Erschließungsanlagen vorzulegen. Nach Eingang der Gewährleistungsbürgschaft wird die Vertragserfüllungsbürgschaft Zug um Zug freigegeben.

- (6) Die Vertragspartner vereinbaren, dass die Beibringung der Gewährleistungsbürgschaft auch durch Übergabe einer Bürgschaft des ausführenden Bauunternehmens für die Stadt an die Stadt und Abtretung der Gewährleistungsrechte erfolgen kann. Bürgschaften entsprechend § 7 Abs. 5 des ausführenden Unternehmens werden als Gewährleistungsbürgschaft des Erschließungsträgers von der Stadt im vollen Umfang anerkannt, wenn sie den Anforderungen dieses Vertrages genügen.

## **§ 8**

### **Gewährleistung und Abnahme**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt für die Zeit von fünf Jahren die Gewährleistungspflicht für alle von ihm hergestellten Anlagen.
- (2) Die Gewährleistung beginnt mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt. Die Gewährleistungsfrist für das Straßenbegleitgrün und für Grünanlagen beträgt 2 Jahre nach der Abnahme der Anwuchskontrolle.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung der Anlagen schriftlich an und vereinbart mit der Stadt einen Abnahmetermin innerhalb von vier Wochen nach der Anzeige. Das Ergebnis dieser Abnahme ist zu protokollieren und von den Vertragspartnern zu unterzeichnen.
- (4) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer durch die Stadt gesetzten angemessenen Frist durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.
- (5) Auf Verlangen des Erschließungsträgers kann die Abnahme auch in funktionellen Teilabschnitten erfolgen.
- (6) Werden Teilleistungen noch nach der Schlussabnahme abgenommen (z.B. Grünanlagen) beginnt die Gewährleistung jeweils mit deren Abnahme.
- (7) Die im § 12 VOB/B vorgesehene Möglichkeit einer fiktiven Abnahme ist ausgeschlossen.

## **§ 9**

### **Übernahme der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Übernahme der Erschließungsanlagen erfolgt für die Stadt Trebsen kosten- und lastenfrei. Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast und Verkehrssicherungspflicht, sobald der Erschließungsträger vorher folgende Voraussetzungen erfüllt hat:
- a. Übergabe der Bestandspläne zur Erschließung in zweifacher Ausfertigung in Papierform und als Datei, vorzugsweise im dxf Format oder shape Format;
  - b. Erledigung der amtlichen Schlussvermessung und Vorlage der Bescheinigung des Liegenschaftsamtes oder eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen, aus der sich auch ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind;
  - c. Nachweise über Befunde der von der Stadt verlangten Untersuchungen der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien. § 5 Abs. 5 gilt sinngemäß;
  - d. die Schlussrechnungen aller Einzelbaumaßnahmen bezahlt sind.
- (2) Die nach den Buchstaben a) bis c) vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht schriftlich in einer Frist von 15 Werktagen nach erfolgter Abnahme und den Voraussetzungen gemäß § 8 Abs. 1 dieses Vertrages.
- (4) Die öffentlich-rechtliche Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt. Der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung bereits jetzt zu. Die öffentlich-rechtlich zu widmenden Erschließungsflächen sind in der Anlage 1 gelb gekennzeichnet.
- (5) Die sachlich, fachtechnisch und rechnerisch festgestellten Schlussrechnungen aller Einzelmaßnahmen übergibt der Erschließungsträger der Stadt in zweifacher Ausfertigung.

## **§ 10 Eigentumsübergang**

- (1) Mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage und Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft nach § 7 Abs. 6 geht das Eigentum an den Erschließungsanlagen nach § 3 über.
- (2) Der Eigentumsübergang wird durch einen gesonderten notariellen Vertrag geregelt. Die Eigentumsübertragung sämtlicher Erschließungsanlagen nebst Grundflächen nach § 3 erfolgt unentgeltlich. Die Kosten der Übertragung einschließlich anfallender Vermessungskosten und Grunderwerbssteuer trägt der Erschließungsträger. Die Stadt ist berechtigt, die Vermessung zu beantragen. Zur Sicherung des vorstehenden Eigentumsverschaffungsanspruchs bewilligt der Erschließungsträger und beantragt die Stadt die Eintragung einer Auflassungsvormerkung an den Erschließungsanlagen im Grundbuch, und zwar im Rang nach den in Abt. II eingetragenen Dienstbarkeiten, jedoch im Vorrang vor den in Abt. III eingetragenen Rechten. Die Vertragsparteien stimmen sämtlichen zur Rangbeschaffung erforderlichen Gläubigererklärungen mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zu, insbesondere Löschungen und Rangrücktrittserklärungen.

## **§ 11 Aufgaben der Stadt**

- (1) Die Stadt sichert die Aufrechterhaltung der diesem Vertrag zugrundeliegenden bauplanungsrechtlichen Situation zu.
- (2) Die Stadt wird den Erschließungsträger bei der Erfüllung dieses Vertrages in jeder Hinsicht unterstützen und alle dazu vorhandenen Informationen und Unterlagen unentgeltlich zur Verfügung stellen.
- (3) Die Stadt benennt dem Erschließungsträger den Leiter des Bauamtes, (...) (E-Mail: (...)@trebsen.de), als Ansprechpartner, der innerhalb der Stadtverwaltung für die Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen und für die Vorbereitung der zu treffenden Entscheidungen zuständig ist.
- (4) Mit Erfüllung dieses Vertrages stellt die Stadt die Grundstücke innerhalb des Erschließungsgebietes von der Erschließungsbeitragspflicht nach §§ 127 ff. BauGB (Erschließungsanlagen der Stadt) und den örtlichen Satzungen für die

erstmalige Herstellung frei. Diese Freistellung gilt auch für die zukünftigen Erwerber von Grundstücken im Erschließungsgebiet.

- (5) Die Freistellung nach Abs. 4 gilt jedoch nur in dem Umfang, in welchem der Erschließungsträger selbst seine Pflichten zur Erschließung aus diesem Vertrag schlussendlich erfüllt hat.

## **§ 12 Rechtsnachfolge**

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Der Erschließungsträger haftet neben seinen Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt in die Rechtsnachfolge schriftlich genehmigt.

## **§ 13 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteil dieses Vertrages sind die Verkehrsanlagen laut Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 12 "Wohngebiet Am Bahnhof" OT Seelingstädt der Stadt Trebsen (Anlage 1).

## **§ 14 Kosten des Vertrages**

Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages und seines Vollzugs im Grundbuch trägt der Erschließungsträger.

## **§ 15 Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Der Vertrag ist zweifach mit den Anlagen ausgefertigt. Die Stadt und der Erschließungsträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die Vertragspartner sind in einem solchen Fall verpflichtet, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine Regelung zu treffen, die rechtswirksam ist und

dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Falls eine Bestimmung dieses Vertrages sich aus objektiven Gründen als undurchführbar erweisen sollte, verpflichten sich die Vertragspartner, eine durchführbare Bestimmung zu schaffen, die in ihrer Zielrichtung der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt und die diesem Vertrag zugrundeliegenden Zielsetzungen berücksichtigt. Lücken des Regelungsinhaltes dieses Vertrages sind danach auszufüllen, was redliche Vertragspartner vereinbart hätten, wenn ihnen die Regelungsbedürftigkeit bekannt gewesen wäre.

(4) Gerichtsstand für diesen Vertrag ist Grimma.

## **§ 16 Wirksamwerden**

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn die Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben, der Stadt die Vertragserfüllungsbürgschaft nach § 7 Abs. 3 übergeben worden ist und die Auflassungsvormerkung nach § 10 Abs. 2 vorliegt.

---

Ort, Datum

---

Stadt Trebsen  
vertreten durch den Bürgermeister

---

Ort, Datum

---

Erschließungsträger  
RUBA Hausbau GmbH

