

Vereinbarung

zwischen

der Stadt Frankenthal (Pfalz)
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Martin Hebich
Rathausplatz 2-7, 67227 Frankenthal (Pfalz)

- nachstehend "Stadt" genannt -

und

EBC - Euro Bau Concept GmbH
vertreten durch Herrn Robert Hermle
Rheinstraße 10, 67133 Maxdorf

- nachstehend "Bauherr" genannt -

Präambel

Der Bauherr errichtete auf dem Grundstück Richard-Wagner-Ring 14, Frankenthal, ein Mehrfamilienhaus, das seitens der Stadt mit Baugenehmigung vom 09.06.2017, Aktenzeichen 16/00168/61, genehmigt wurde. Im Rahmen der Baugenehmigung wurde die Bedingung aufgenommen, dass der Bauherr zur Erschließung der Stellplätze im rückwärtigen Teil des Grundstücks 4560/1 den westlich verlaufenden Weg der Stadt, Flurstück 4550, auf der Gesamtlänge von ca. 42 m um 2 m verbreitert, indem die entsprechende Teilfläche hergestellt und mit dem vorhandenen Weg verbunden und optisch vereint wird. Die Tragfähigkeit ist einander anzupassen. Der 2 m breite Streifen soll in das Eigentum der Stadt übergehen und der neue Weg soll dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden.

Zur Durchführung der Maßnahme vereinbaren die Parteien wie folgt:

§ 1

Auf der Ostseite des Weges befindet sich derzeit eine schadhafte Regenrinne, die entfernt werden soll. Der sich westlich daran anschließende Asphalt soll eine saubere Schnittkante erhalten. Nach Herstellung dieser Schnittkante wird der Bauherr die Stadt über den Aufbau des vorhandenen Weges informieren. Eine entsprechende Bilddokumentation wird erstellt, der Mitarbeiter der Stadt hat die Möglichkeit, sich kurzfristig den Aufbau des vorhandenen Straßenkörpers vor Ort anzusehen.

Östlich der Schnittkante wird der Bauherr eine neue Entwässerungsrinne anbinden, die in einer Breite von 3 Steinen à 15 cm hergestellt wird und zum bisherigen Sinkkasten entwässert. Der Sinkkasten wird durch ein geeignetes Sinkkastenprofil ausgetauscht, das einen ungehinderten Abfluss und eine problemlose Überfahrt ermöglicht.

Im Anschluss an die Rinne wird auf dem Grundstück des Bauherrn die beabsichtigte Verbreiterung des Weges hergestellt, die allerdings nicht asphaltiert werden soll, sondern gepflastert wird. Bei dem zu verwendenden Pflaster handelt es sich um das Pflaster „Combistabil“ der Firma Betonpfennig, 10 cm, grau. Das Grundstück des Bauherrn wird bis zu einer Tiefe von zwei Metern für die Anlage (Beleuchtung, Weg und eventuell Teile der Entwässerungsrinne) in Anspruch genommen, was sich auch aus dem Lageplan, der als Anlage 1 beigefügt ist, ergibt.

Aufgrund der notwendigen Beleuchtung am Weg wird sich der Bauherr mit den Stadtwerken ins Einvernehmen setzen, damit seitens der Stadtwerke die gewünschte Beleuchtung auf Kosten des Bauherrn eingebaut werden kann.

Der Bauherr wird im Anschluss daran die Pflasterung fertigstellen und die Fläche durch den öffentlich-bestellten Vermessungsingenieur Deimling vermessen lassen. Der Vermessungsingenieur wird seitens des Bauherrn beauftragt und gebeten, mit der Stadt die zu übergebenden Daten und Datenformate abzustimmen.

Der Stadt wird während der Baumaßnahme das Recht eingeräumt, die Baudurchführung jederzeit in Augenschein zu nehmen, Bedenken gegen die Ausführung anzumelden und bei

Abweichungen der Ausführungen von den hier vereinbarten Vorgaben, eine entsprechende Nachbesserung zu fordern.

§ 2

Mit Baubeginn übernimmt der Bauherr im Vertragsgebiet (Lageplan) die Verkehrssicherungspflicht; dies gilt auch hinsichtlich gemeindeeigener Grundstücke auf denen die Baumaßnahme durchzuführen sind.

Der Bauherr haftet bis zur Abnahme für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die sich infolge der Durchführung der in diesem Vertrag erfassten Arbeiten ergeben. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Bauherr stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Er hat unter alleiniger Verantwortung alle Sicherheitsvorkehrungen wie z.B. Absperrungen, Beleuchtungen, Warntafeln etc. zu treffen um Personen- und Sachschäden zu verhindern.

§ 3

Oberboden (Mutterboden), der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Vertragsgebietes erfolgt in Abstimmung mit der Stadt.

§ 4

Nach Fertigstellung der Anlage ist diese von der Stadt gegenüber dem Bauherrn gemeinsam abzunehmen. Der Bauherr zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlage schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Das Protokoll enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen sowie den Termin für den Ablauf der Frist für die Sachmängelhaftung. Wird kein Termin festgelegt, gilt die Anlage entsprechend der

Fristen des § 12 Abs. 5 VOB/B als abgenommen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese in angemessener Frist, spätestens innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Bauherrn zu beseitigen. Die Mängelbeseitigungsarbeiten sind gemeinsam abzunehmen.

Voraussetzung für die Abnahme ist, dass der Bauherr vorher:

a) die Schlussvermessung durchgeführt hat und eine Bescheinigung über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.

b) Bestandspläne (Maßstab 1:250, Details 1:100) vorlegt, wo sämtliche Elemente wie Fahrbahnen, Rinnen, Borde, Belagsarten, Gebäudekanten in Lage und Höhe über UTM-Koordinatensystem eingemessen sind. Die Pläne sind unter Verwendung der DIN-Symbole anzulegen. Alle der Stadt übermittelten analogen Bestandspläne sind gemäß dem Merkblatt Datenformat (Anlage) auch in digitaler Form zu übergeben.

Bei Abnahme hat der Bauherr der Stadt in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussabrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne, sowie einen etwaigen Bestandsplan über die Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen zu übergeben. Liegen keine Rechnungen der Einzelmaßnahme vor, wird der bauleitende Ingenieur eine Kostenschätzung für die Maßnahme erstellen und übergeben.

Die vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

§ 5

Der Bauherr übernimmt die Sachmängelhaftung, dass seine Leistung 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 vereinbarten Zweck aufheben oder mindern.

Die Frist für die Sachmängelhaftung nach Absatz 1 wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der Anlage durch die Stadt.

Der Bauherr ist verpflichtet, alle während der Frist für die Sachmängelhaftung hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in 2 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der Frist nach Absatz 2. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von 2 Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Frist nach Absatz 2 endet.

Kommt der Bauherr der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann die Stadt die Mängel auf Kosten des Bauherrn beseitigen lassen.

Nach Ablauf der Frist der Sachmängelhaftung wird der Bauherr etwaige Sachmängelhaftungs- und sonstige Ansprüche aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung gegen die bauausführenden Firmen an die Stadt abtreten. Die Stadt nimmt die Abtretung an. Der Bauherr wird die Stadt bei der Durchsetzung etwaiger Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.

§ 6

Die neu herausgemessene Fläche an der westlichen Grundstücksfläche des Grundstücks des Bauherrn Plan-Nr. 4560/1 wird im Anschluss an die Vermessung der Stadt zu Eigentum übertragen.

Die Übertragung des herausgemessenen Grundstücks des Bauherrn an die Stadt erfolgt unentgeltlich, ein Entwurf des Übertragungsvertrages ist als Anlage 3 beigelegt.

§ 7

Weitere Bestandteile dieses Vertrages sind die folgenden Anlagen:

1. Lageplan
2. Merkblatt Datenformat
3. Muster des notariellen Übertragungsvertrages
4. Technische Darstellung des Aufbaus der neu zu errichtenden Teilfläche

Frankenthal, den

Maxdorf, den

Merkblatt: Datenformat

Im Sinne eines einfachen und reibungslosen Datenaustauschs weisen wir Sie darauf hin, dass bei der Erstellung von digitalen Plänen u.a. graphischen Informationsmedien für die Stadt Frankenthal folgende Datenvorgaben zu berücksichtigen sind.

1. Datenstrukturen

Grundsätzlich ist es nicht anzustreben, dass aus den exportierenden GIS-/CAD-Programmen alle Datenattribute in das CAIGOS importiert werden. Es sollen vielmehr die graphischen Objekte und Sachdaten strukturiert übertragen werden.

Die Abbildung/Übernahme der Daten erfolgt mit dem Geographischen-Informationssystem (GIS) CAIGOS und soll mit wenig Aufwand realisierbar sein.

Bitte beachten Sie folgende Vorgaben:

- Die Planungsinformationen müssen sinnvoll und konsequent strukturiert sein. Im GIS/CAD ist eine Strukturierung in Layer/Ebenen erforderlich. Pro Layer/Ebene ist nur eine Objektart zu verwenden.
- Die Länge der Layernamen darf max. 26 Zeichen (inklusive Leerzeichen) betragen.
- Die Layernamen sind sinnvoll/nachvollziehbar zu betiteln. Werden Abkürzungen verwendet, ist ein Layerschlüssel mitzuliefern.
- Keine kryptischen Zahlen oder Buchstabenkombinationen verwenden.
- Flächen sind als Flächen zu digitalisieren und nicht als geschlossene Polygonzüge.
- Flächen dürfen sich nicht mit benachbarten Flächen überlappen bzw. Lücken bilden.
- Reduzierung auf einfache geometrische Objekte, wie z.B. Flächen, Kreise, Strecken, Punkte, Polylinien und Texte. Verzicht auf Splines, Hatches, u.ä.
- Soweit die Planungen auf einer vektorisierten amtlichen Katastergrundlage (z.B. AL-KIS) aufbaut, sind diese Planungsdaten und Katasterinformationen als getrennte PMF-, DXF- bzw. SHP-Datei zu übergeben.
- Bei GIS/CAD-Datensätzen ist die Darstellung der Geometriedaten (Farbe, Linienstärke, Schraffuren, etc.) soweit möglich, layerabhängig zu definieren.
- Symbole/Signaturen sollen als separate CAIGOS-PMF, JPG-, BMP- oder PNG-Datei geliefert werden. Die Zuordnung zu dem entsprechenden „Einfügepunkt“ ist textlich zu beschreiben.

2. Datendokumentation

Von jedem Plan ist ein vollständiger Ausdruck mit Legende mitzuliefern.

Eine Beschreibung der übergebenen Datensätze, der Layerstruktur und sonstige Besonderheiten, sind mitzuteilen.

Notwendige Zusatzinformationen in Legenden (z.B. Artenlisten) sind in einem gängigen Format nach Absprache zu übergeben (EXCEL, ASCII, TXT).

3. Abbildungshintergründe

3.1 Rasterkarten

Die Übergabe von Rasterdaten erfolgt möglichst in den Formaten TIFF, BMP, GIF oder PCX.

Soweit Koordinatenbeschreibungsdateien in den Formaten TFW oder RLD vorhanden sind, sind diese mitzuliefern.

3.2 Vektorkarten

Soweit amtliche Vermessungsdaten (z.B. ALKIS) benutzt wurden, sind diese im Original (NAS/NAB-Format) oder als DXF-/SHP-Datei zu übergeben.

4. Lage-/Höhenbezug

Vermessungen sind immer nach aktuellen Vermessungsgrundsätzen durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass mit den aktuellen Festpunktdaten gearbeitet wird. Analog zu den Festpunkten ist mit Grenzpunkten zu verfahren.

Ein Nachweis des amtlichen Lage- und Höhenbezuges ist der Stadt Frankenthal (Pfalz) zu übergeben (digital und analog).

4.1 Lagebezug

Alle Leistungen mit geografischem Bezug müssen auf das Referenzsystem ETRS89/UTM-Koordinatensystem (**EPSG: 25832**) der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz bezogen werden.

Die entsprechenden Unterlagen können beim Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz (www.vermka-rheinpfalz.rlp.de) beantragt werden.

Format der UTM32-Koordinatenwerte:

- EAST ("Rechts-Wert"): 6-stellig + drei Nachkommastellen (Bsp.: 453196,501)
Die Bezeichnung des UTM-Streifens "32" wird nicht dem EAST-Wert vorangestellt!
- NORTH ("Hoch-Wert"): 7-stellig + drei Nachkommastellen (Bsp.: 5487996,123)

Der Einsatz von GPS-Geräten ist nur mit den Referenzdaten des SAPOS-Netz-Rheinland-Pfalz (SAPOS=Satellitenpositionierungsdienst der deutschen Landesvermessung) gestattet, sofern die projektspezifischen Genauigkeitsanforderungen eingehalten werden. Bei GPS-Vermessungen ist insbesondere die Höhengenaugkeit zu beachten!

4.2 Höhenbezug

Jedes Projekt ist auf das amtliche „Deutsche Haupthöhennetz 2016“ (DHHN2016) zu beziehen.

Die aktuellen Höhenpunkteinformationen sind bei dem „Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz“ (LVerGeo) zu beantragen.

Das LVerGeo hält die Höhenfestpunkte in vier Klassifikationsstufen (1. bis 4. Ordnung) vor:

- Höhenfestpunkte der 1. und 2. Ordnung werden regelmäßig vom LVerGeo überprüft und weisen sehr geringe Standardabweichungen in der Genauigkeitsstufe auf.
- Festpunkte der 3. und 4. Ordnung werden nicht mehr vom LVerGeo überprüft und können ggf. erhebliche Standardabweichungen in der Genauigkeitsstufe aufweisen.

Es wird daher dringend empfohlen - bei Höhenfestpunkte der Klassifikation 3. und 4. Ordnung - Kontrollmessungen (z.B. zu anderen amtlichen DHHN2016-Höhenpunkten) durchzuführen, um die geforderten Genauigkeitsanforderungen zu erreichen.

5. Übergabeformat

5.1 CAD/GIS-Daten

Standard-Übergabeformat ist das CAIGOS "PMF-Format". Hierbei ist insbesondere die CAIGOS-Version zu beachten!

Des Weiteren ist der Import von DXF (AutoCAD Version 12, 13, 14, 2000, 2004, etc.) oder das ESRI-Shape-Format (SHP) möglich.

Bei der Übergabe im ESRI-Format ist darauf zu achten, dass der Shape-Datei (SHP) auch noch weitere Dateien wie DBF, SHX, etc. beigefügt werden.

5.2 Punktdaten

Punktdateien sollen möglichst im ASCII-Format (Trennzeichen getrennt) oder EXCEL-Format übergeben werden.

Die Gliederung dieser Daten soll z.B. wie folgt aussehen:

- Punktnummer
- Layer/Ebene
- Rechtswertkoordinate
- Hochwertkoordinate
- NHN-Höhe
- Bemerkung

Eine entsprechende Punktarten- und Layer/Ebenen-Erläuterung muss beigefügt werden.

Allgemein gilt:

>> Bei allen Datentypen am besten vorab eine Testdatei senden! <<

Übertragungsvertrag

§ 1 Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Frankenthal (Pfalz), Blatt 18668, ist der Bauherrn zufolge Grundbucheinsicht des beurkundenden Notars eingetragen als Alleineigentümer folgenden Grundstücks der Gemarkung Frankenthal:

Fl. Nr. 4560/1 Gebäude- und Freifläche zu 2036 m².

Das Grundstück ist belastet in Abteilung II:

- laufende Nummer 1: beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Versorgungsleitungsrecht) für die Stadtwerke Frankenthal GmbH in Frankenthal (Pfalz) und
- laufende Nummer 3: beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Telekommunikationsleitungsrecht) für die Telekom Deutschland GmbH mit Sitz in Bonn.

Das Grundstück ist in Abteilung III des Grundbuchs lastenfrei.

Das Grundstück wurde zwischenzeitlich an die Baugesellschaft Frankenthal (Pfalz) GmbH mit Sitz in Frankenthal (Pfalz), vertreten durch die Geschäftsführer Michael Schäfer und Ulrich Gierens, Eisenbahnstraße 20, 67227 Frankenthal (Pfalz), verkauft. Auflassungsvormerkung eingetragen am 23.05.2017. Die Käuferin tritt in die hier getroffene Vereinbarung mit allen Rechten und Pflichten für den Bauherrn ein und wird im Innenverhältnis soweit es nicht um die Übertragung des Grundbesitzes geht freigestellt.

§ 2 Unentgeltliche Übertragung

Der Bauherr überträgt der Stadt eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 85 m² des in II. § 1 genannten Grundstücks kostenlos zu Alleineigentum. Das geschätzte Flächenmaß ist nicht Vertragsgrundlage. Die Teilfläche ist in dem als Anlage 1 beigelegten Plan rot eingezeichnet. Die Vermessung erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme und wird durch den Bauherrn beauftragt. Die Kosten für die Vermessung trägt der Bauherr.

Ebenfalls kostenlos übertragen werden alle Grundstücksbestandteile und etwa

vorhandenes Zubehör.

Die im Grundbuch des Amtsgerichts Frankenthal (Pfalz), Blatt 18668, Abteilung II unter laufender Nummer 1 und laufender Nummer 3 eingetragenen Rechte werden übernommen.

§ 3 Besitz, Nutzungs- und Lastenübergang

Der Besitz an dem Vertragsgegenstand nach § 2 Abs. 1 geht mit Unterzeichnung dieses Vertrages auf die Stadt über. Mit Besitzübergang gehen die Nutzungen, die privaten und öffentlichen Lasten auf dem Vertragsgegenstand sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs und der Verschlechterung sowie die Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt über. Die Verkehrssicherungspflicht für das Grundstück übernimmt die Stadt nach Abnahme der Erschließungsanlage.

§ 4 Sachmängelhaftung

Der Bauherr übernimmt die Haftung dafür, dass Besitz und Eigentum an dem Vertragsgegenstand nach § 2 ungehindert, frei von Rechten Dritter und frei von grundbuchmäßigen Belastungen jeder Art übergehen, soweit diese nicht ausdrücklich in diesem Vertrag übernommen werden.

Der Bauherr sichert zu, dass der Vertragsgegenstand nach § 2 zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vermietet oder verpachtet ist und nicht mit einem Recht auf Überlassung zu Gunsten eines Dritten belastet ist.

Der Bauherr versichert, dass ihm auch im Übrigen keine versteckten Mängel des Vertragsgegenstands nach § 2 bekannt sind und dass er der Stadt keine ihm bekannten Mängel verschwiegen hat.

Ansprüche und Rechte der Stadt bei Sachmängeln des Vertragsgegenstands nach § 2 sind soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen, soweit dieser Vertrag nichts Abweichendes regelt. Dies gilt auch für die Größe des Vertragsgegenstandes, für die

Bebaubarkeit des Vertragsgegenstands in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht, für die Freiheit von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes. Etwaige Ausgleichsansprüche nach § 24 BBodSchG gegen den Bauherrn sind ausgeschlossen.

§ 5 Auflassung

Die Beteiligten sind sich über den Eigentumsübergang an dem in § 2 genannten Grundstück einig. Sie bewilligen und beantragen den Vollzug der Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

§ 6 Vollzugsvollmacht

Der Bauherr und die Stadt erteilen jeder für sich unwiderruflich, und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB dem Notar sowie jedem dessen Mitarbeitern je einzeln Vollmacht, Eintragungsbewilligungen zum Grundbuch abzugeben, Eintragungsanträge zu stellen und alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die mit diesem Vertrag und seinem Vollzug in Zusammenhang stehen, insbesondere auch Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen vorzunehmen und die Auflassung zu erklären. Von der Vollmacht darf nur beim beurkundenden Notar oder seinem Vertreter im Amt oder seinem Nachfolger Gebrauch gemacht werden; sie erlischt mit der Eintragung des Eigentumswechsels auf den Erwerber im Grundbuch.

§ 7 Kosten, Steuern

Die Kosten dieses Vertrags, seines Vollzugs, aller Genehmigungen und Bescheinigungen trägt der Bauherr. Im Hinblick auf die Erhebung der Grunderwerbsteuer wird auf die Rundverfügung der OFD Koblenz vom 10.10.1998 - S 4520 A - St 53 4 verwiesen, wonach der Wert der Grundstücke in Fällen wie dem vorliegenden mit null Euro anzusetzen ist.

Auf die gesetzliche Haftung beider Parteien hat der Notar hingewiesen.

SKIZZE SYSTEMSCHNITT
ERGÄNZUNG PFLASTERBELAG

BV RICHARD-WAGNER-RING 14
IN FRANKENTAL
EBC EURO BAU CONCEPT GmbH

