

**V e r t r a g**  
**zur abwasserseitigen Erschließung**

zwischen

dem Abwasserzweckverband für die Reinhaltung der Parthe,  
Am Klärwerk, 04451 Borsdorf  
vertreten durch die Verbandsvorsitzende Frau Dr. Gabriela Lantzsch  
- nachfolgend AZV Parthe genannt -

und

der Heimat Haus GmbH  
Europastraße 3  
77933 Lahr

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Matthias Kappis  
- nachfolgend „Erschließungsträger“ genannt -

wird folgender

**V e r t r a g**

geschlossen.

**§ 1**

**Vertragsgegenstand**

1. Der Gegenstand des Vertrages ist die schmutz- und niederschlagswasserseitige Erschließung der Flurstücke 295/4 und 295/22 der Gemarkung Großpösna. Hierzu überträgt der AZV Parthe dem Erschließungsträger die Erschließungslast. Grundlage ist die mit dem AZV Parthe abgestimmte Genehmigungsplanung der „Kappis Ingenieur GmbH“ vom 27.08.2020, Projekt- Nr. 2015-022
2. Der Erschließungsträger übernimmt für die Erschließung der Flurstücke gem. Punkt 1.0 die vollständige Ausführung folgender Maßnahmen:

Schmutzwasser

- Errichtung eines Schmutzwasserkanalnetzes DN 250 STZ/ GfK ca. 1200 m inkl. Fertigteilschächten DN 1000;
- Errichtung von Schmutzwasserhausanschlussleitungen DN 150 STZ bis 1,0 m hinter die geplanten Grundstücksgrenzen mit einer Anschlusstiefe von ca. 1,50 m;
- die Anbindung des Schmutzwasserkanalnetzes erfolgt am bestehenden Kontrollschacht KS 126810 „Hinter den Gärten“

Niederschlagswasser

- Errichtung eines Regenwasserkanalnetzes DN 300 - 500 StB bzw. DN 300 GfK ca. 1450 m inkl. Fertigteilschächten DN 1000/ 1200;
- Errichtung von Regenwasserhausanschlussleitungen im Regelfall DN 150 PP SN 16 bis 1,0 m hinter die geplanten Grundstücksgrenzen mit einer Anschlusstiefe von ca. 1,10 m

- Errichtung eines Regenrückhaltebeckens an der süd-östlichen Grundstücksgrenze mit gedrosseltem Überlauf in den Pösgraben = 5,20 l/s
  - Errichtung eines Stauraumkanals „Reihenhäuser“ DN 1000 ca. 130 m lang mit Drosselschacht (Ableitung 4,83 l/s)
  - Errichtung des Stauraumes „südlicher Parkplatz“ 4000 x 1150 ca. 38 m lang als Rechteckprofil mit Trockenwetterrinne und Drosselschieber (Ableitung 7,95 l/s)
  - Errichtung des Stauraumes „nördlicher Parkplatz“ 5000 x 1350 ca. 20 m lang als Rechteckprofil mit Trockenwetterrinne und Drosselschieber (Ableitung 4,12 l/s)
  - die Ableitung der Stauräume erfolgt mit 16,9 l/s nördlich in den Pösgraben „Hinter den Gärten“
3. Grundlage der Ausführung bildet die übergebene Genehmigungsplanung gem. anliegendem Inhaltsverzeichnis mit dem dort aufgeführten INDEX.
  4. Nach mängelfreier Abnahme übernimmt der AZV Parthe die vom Erschließungsträger gemäß § 1, Pkt. 2.0 hergestellten Anlagen der Abwasserentsorgung gemäß § 6 kostenlos in sein Eigentum und seinen Unterhalt

## § 2

### Ingenieurbüro

Der Erschließungsträger überträgt die mit der Erschließung zusammenhängenden Arbeiten für Planung, Vermessung und Bauleitung einem leistungsfähigen Ingenieurbüro, das die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Erschließungsmaßnahme garantiert. Das Ingenieurbüro ist Erfüllungsgehilfe des Erschließungsträgers.

## § 3

### Planung und technische Bedingungen

1. Der Erschließungsträger hat die Genehmigungsplanung sowie die Berechnungsunterlagen für die Entwässerungsplanung vor Abschluss dieser Vereinbarung mit dem AZV Parthe abgestimmt. Änderungen bedürfen der erneuten Zustimmung des AZV Parthe. Der Erschließungsträger holt die erforderlichen Genehmigungen bei den entsprechenden Behörden ein. Vorher darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Die Genehmigungen sind Voraussetzung für eine Übernahme nach § 6. Gleiches gilt für erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse. Diese sind durch den Erschließungsträger einzuholen und bei Übernahme der Anlagen auf den AZV Parthe zu übertragen.
2. Der Erschließungsträger erarbeitet auf der Grundlage der Genehmigungsplanung eine Ausführungsplanung und stimmt diese mit dem AZV Parthe laufend ab. Die Baubeschreibung zur Angebotsabfrage wird ebenfalls mit dem AZV Parthe abgestimmt.
3. Der Erschließungsträger hat die Entsorgungsleitungen in gesonderten Leitungstrassen und im Bereich der künftig öffentlichen Verkehrsflächen einzulegen, die in seinem Eigentum stehen oder die er zu erwerben hat. Werden Entsorgungsleitungen in Flächen außerhalb der öffentlichen oder künftigen öffentlichen Verkehrsflächen eingelegt, so hat der Erschließungsträger erforderlichenfalls dem AZV Parthe die Rechte hieran gemäß § 11 durch Einräumung von Dienstbarkeiten zu verschaffen. Der Zugriff zu den wasserwirtschaftlichen Entsorgungsleitungen zu Wartungs- und Instand-

setzungsarbeiten muss jederzeit mindestens durch Schachtung möglich sein. Baumbepflanzungen sind im Bereich der Entsorgungsleitungen, einschließlich von erforderlichen Arbeitsräumen, auszuschließen. Die Trassenbreite ist abhängig von der LeitungsgroÙe zu wählen.

4. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die notwendige Koordinierung mit den zuständigen Versorgungsträgern und Behörden für die Wasser-, Strom-, Fernmelde- und Wärmeversorgung sowie für alle sonstigen Leitungen im öffentlichen Straßenraum einschließlich der Einrichtungen für den Brandschutz und die öffentliche Sicherheit durchzuführen und den AZV Parthe über die betreffenden Auswirkungen zu informieren.
5. Für die Fläche des Regenrückhaltebeckens ist ein separates Flurstück zu bilden welches nach Abschluss der Erschließungsarbeiten dem AZV Parthe kostenfrei zu übertragen ist.
6. Der Erschließungsträger wird dafür Sorge tragen, dass alle Kanäle und Leitungen während der Erschließungsarbeiten so rechtzeitig verlegt werden, dass zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme eine ordnungsgemäÙe Übergabe im Sinne dieses Vertrages möglich ist.
7. Der AZV Parthe benennt Arbeitsbeauftragte, die dem Erschließungsträger für den Zeitraum der Planung und Realisierung beratend zur Seite stehen.
8. Der AZV Parthe sichert die Abnahme von Schmutz- und Regenwasser ab Datum der technischen Abnahme der gesamten Abwasseranlagen zu.

#### **§ 4**

##### **Verdingung**

1. Für die Ausführung der Erschließungsarbeiten darf der Erschließungsträger ausschließlich fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen einsetzen, die im Besitz des für die BaumaÙnahme zutreffenden RAL- Gütesiegel der Güteschutz Kanalbau e. V. GZ 961 sind (hier: AK 2).
2. Mit Auftragserteilung hat sich der Erschließungsträger durch von Auftragnehmern gestellte Bürgschaften für Vertragserfüllung und Mängelansprüche zu sichern.
3. Der AZV Parthe ist berechtigt, Firmenvorschläge im Falle einer beschränkten Ausschreibung einzubringen.

#### **§ 5**

##### **Bauleitung und Schadenshaftung**

1. Der Erschließungsträger setzt für die Bauüberwachung einen fachkundig ausgebildeten Beauftragten ein, der im erforderlichen Umfang auf der Baustelle anwesend ist. Die Arbeitsverantwortlichen des AZV Parthe sind berechtigt, die Baustellen der Erschließungsmaßnahmen jederzeit auf eigene Gefahr zu betreten und die Einhaltung der Vertragsbedingungen zu kontrollieren. Über die Ergebnisse sind Bauprotokolle anzufertigen und vom Baubetrieb und dem Arbeitsverantwortlichen gegenzuzeichnen.

2. Bei grob fahrlässigen Verstößen gegen die anerkannten Regeln der Technik oder Auflage der wasserrechtlichen Genehmigung ist der AZV Parthe berechtigt, die Fortführung der betroffenen wasserwirtschaftlichen Erschließungsleistung bis zur Behebung des Mangels zu untersagen.
3. Der Erschließungsträger trägt die Verantwortung und die Haftung für Schäden, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen, im Zusammenhang mit der Durchführung der in diesem Vertrag erfassten Erschließungsarbeiten, schuldhaft verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger intern die Haftung auf einen Dritten überträgt.
4. Der Erschließungsträger übernimmt vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten die Verkehrssicherungspflicht.
5. Der Erschließungsträger stellt den AZV Parthe von allen gegen ihn gerichteten Ansprüchen Dritter, die nach diesem Vertrag von dem Erschließungsträger zu erfüllen sind, unverzüglich frei.

## § 6

### Abnahme/Übernahme

1. Abnahmen richten sich nach § 12 VOB Teil B, wobei für alle Anlagen förmliche Abnahmen vom AZV Parthe gefordert werden. Teilabnahmen sind nicht vorgesehen. Eine Abnahme ohne Teilnahme des AZV Parthe ist nicht zulässig. Durch die Vertragspartner kann ein Vertreter des bauausführenden Betriebes hinzugezogen werden.
2. Der Erschließungsträger bietet die Abnahme spätestens 10 Werktagen vor dem von ihm vorgeschlagenen Abnahmetermin an (schriftliche Anzeige). Der AZV Parthe setzt den Abnahmetermin jeweils auf einen Tag innerhalb von 10 Werktagen, beginnend mit dem vorgeschlagenen Termin, fest. Zu diesem Zeitpunkt sind die Abnahmeunterlagen zur Prüfung vorzulegen.
3. Verfüllungen, durch die Anlagenteile der Abnahmeprüfung und Feststellung entzogen werden, sind 2 Tage vorher dem AZV Parthe anzuzeigen. Die Freigabe bzw. Nichtfreigabe zur Verfüllung ist durch den AZV Parthe mit Vermerk zu bestätigen.
4. Die Abnahmen werden nach der VOB Teil B, den Festlegungen des Vertrages und nach den Allgemeinen Abnahmebedingungen des AZV Parthe durchgeführt. Zur Abnahme sind folgende Unterlagen zu übergeben:
  - a. Bestandslageplan 2-fach mit Grundstücksgrenzen und Höhenangaben, ETRS89, 1 x digital (.dxf oder .dwg) in Landeskoordinaten
  - b. Video zur Kamerabefahrung, 1fach (ISYBAU 2016)
  - c. Protokolle der Videobefahrung, 1fach
  - d. Verdichtungsnachweise (Leitungszone und Rohrgrabenverfüllung)
  - e. Druckprüfungsnachweise für Leitungen, Schächte und Sonderbauwerke
  - f. Dienstbarkeitsbewilligungen, wenn notwendig
  - g. Lageplan der Grundstücke mit Flurstücks- oder Parzellennummern, falls im Bestandsplan nicht enthalten
  - h. wasserrechtliche Genehmigung und Abnahme der unteren Wasserbehörde
5. Sämtliche Abnahmen werden protokolliert.

6. Werden bei Abnahmen Mängel oder Restleistungen festgestellt, so sind diese innerhalb der im Protokoll festgesetzten Frist durch den Erschließungsträger auf seine Kosten zu beseitigen. Hierbei sind auch die mit den Mängeln in unmittelbarem Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden einbezogen.
7. Kommt der Erschließungsträger mit der Verpflichtung zur Mängelbeseitigung in Verzug, kann der AZV Parthe nach Setzen einer angemessenen Nachfrist die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers ausführen lassen.
8. Übernahmen können stattfinden, wenn Abnahmen mängelfrei erfolgt sind. Die Übergabe der endgültigen Bestandsunterlagen erfolgt spätestens bei Übernahme, sofern nicht im Abnahmeprotokoll ein anderer Termin festgelegt wurde. Ein Probetrieb kann vereinbart werden.
9. Mit der Übernahme erfolgt die Eigentumsübertragung an den AZV Parthe. Die Übernahme wird protokolliert.
10. Nach der Übernahme innerhalb von 3 Monaten übergibt der Erschließungsträger alle zur Schlussrechnung gehörenden Rechenkopien entsprechend der erbrachten Teilleistungen gemäß Ausführungsplanung (Leistungsverzeichnis) an den AZV Parthe.
11. Mit der Übernahme geht die Unterhaltspflicht für die betreffenden Anlagenabschnitte an den AZV Parthe über.

## § 7

### Mängelbeseitigungspflicht

1. Für die Mängelbeseitigung gelten die Regelungen der VOB in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung, soweit nachfolgend nichts Anderes geregelt ist. Die Mängelbeseitigungsfrist beginnt mit dem jeweiligen Datum der protokollierten Abnahme zwischen dem Erschließungsträger und dem AZV Parthe oder der ordnungsgemäßen Nachbesserung gem. § 5 Nr. 6 dieses Vertrages. Die Verjährung beträgt 5 Jahre. Zur Sicherung der Beseitigung von Mängeln während der Mängelbeseitigungsfrist stellt der Erschließungsträger dem AZV Parthe eine Bürgschaft in Höhe von 5 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten zur Verfügung. Alternativ kann eine durch das beauftragte Bauunternehmen ausgestellte Bürgschaft an den AZV Parthe abgetreten werden.
2. Der Erschließungsträger wird mit den Baufirmen in den Werkverträgen für die Mängelbeseitigungsfrist eine Verjährungsfrist von 5 Jahren vereinbaren. Mit der im Wesentlichen mangelfreien Abnahme und Übernahme gemäß § 6 ist das Recht auf Geltendmachung von Ansprüchen zur Mängelbeseitigung, mit für den Erschließungsträger befreiender Wirkung, an den AZV Parthe abgetreten.
3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, in den Werkverträgen mit den Auftragnehmern eine Klausel aufzunehmen, in welcher diese einer Abtretung aller Rechte und Pflichten aus dem jeweils zu Grunde liegenden Werkvertrag an den AZV Parthe zum Zeitpunkt der Übernahme der Gewerke vorab zustimmen. Mit dieser Regelung wird sichergestellt, dass der AZV Parthe mit Übernahme auch die Stellung des Erschließungsträgers im werkvertraglichen Verhältnis übernimmt.
4. Für den Fall, dass der Erschließungsträger einzelne Grundstücke ganz oder teilweise an Dritte verkauft, wird er von den Verpflichtungen dieses Vertrages nicht frei.

## § 8

### Kostenübernahme/ Sicherheitsleistung

1. Der Erschließungsträger übernimmt alle Kosten für die Planung, Vermessung und Realisierung der gemäß § 1, Pkt. 2.0 vereinbarten Erschließungsmaßnahmen.
2. Der Erschließungsträger leistet 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 Bank/Sparkasse in Höhe von 1.368.830 Euro (vgl. KBR) zzgl. der zu Baubeginn gültigen Mehrwertsteuer für die Erfüllung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen oder für Ansprüche wegen Nichterfüllung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu erbringen. Der Erschließungsvertrag wird mit Übergabe der Bürgschaft an den AZV Parthe wirksam.

## § 9

### Kündigung

Der AZV Parthe ist berechtigt, diesen Vertrag durch schriftliche Erklärung voll inhaltlich oder hinsichtlich einzelner Teilleistungen fristlos zu kündigen, wenn der Erschließungsträger

1. mit den vereinbarten Leistungen in Verzug ist und diese nicht innerhalb einer angemessenen Nachfrist erbringt,
- oder
2. grob fahrlässig oder vorsätzlich die Durchführung der Bauarbeiten verzögert, den einzelnen Vertragsbestimmungen trotz wiederholter Abmahnung nicht entspricht.

## § 10

### Übertragung auf Rechtsnachfolger

Die Vertragsparteien werden alle durch diesen Vertrag eingegangenen Verpflichtungen rechtsverbindlich auf ihre Rechtsnachfolger übertragen und diesen die gleichen Verpflichtungen für jeden Fall der Weiterübertragung auferlegen.

Von der Rechtsnachfolge wird die jeweils andere Vertragspartei unterrichtet.

## § 11

### Sonstige Vereinbarungen

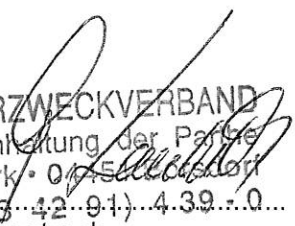
1. Erfolgt die Verlegung von abwasserwirtschaftlichen Anlagen außerhalb des öffentlichen Raumes, sind durch den Erschließungsträger für den AZV Parthe mit dem Eigentümer der in Anspruch zu nehmenden Flächen Grunddienstbarkeiten bzw. beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, die die umfassende Wahrnehmung der Rechte des AZV Parthe an ihrem Eigentum (z. B. Durchführung von Reparatur- und Wartungsarbeiten, Schutz der Anlagen, Zeitraum des Wirkens der Dienstbarkeit) sicherstellen, zu vereinbaren und im Grundbuch für den AZV Parthe zu sichern.
2. Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Die Regelungen dieses Vertrages gehen im Range der VOB vor.

3. Erfüllungsort ist Großpösna, Gerichtsstand ist Leipzig.
4. Sind oder werden einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsschließenden verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung im Wege der Vertragsergänzung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die im Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.
5. Etwaige Vertragslücken sind so auszufüllen, was redliche Vertragspartner vereinbart hätten, wenn ihnen die Vertragslücke bekannt gewesen wäre.

Der Vertrag wurde in 2 Exemplaren ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält 1 Exemplar.



Borsdorf, den 07.10.2020

AZV Parthe

  
ABWASSERZWECKVERBAND  
für die Reinigung der Parthe  
Am Klärwerk • 04751 Borsdorf  
Telefon (03 42 91) 4 39 7 0  
Dr. Gabriela Lantzsch  
Verbandsvorsitzende

Lahr, den 30.09.2020

Erschließungsträger

  
  
**HEIMATHAUS**  
BESONDERES BAUEN  
Heimat-Haus GmbH  
Europastraße 3 / 77933 Lahr  
[www.heimat-haus.com](http://www.heimat-haus.com)  
Matthias Kappis  
Geschäftsführer Heimat Haus GmbH

<b>Genehmigungsplanung zur Entwässerung und Schmutzwasserentsorgung im „Generationenpark Großpösna“</b> .....	1
Anhänge.....	2
1 Einführung.....	3
2 Grundlagen .....	3
3 Boden- und Grundwasserverhältnisse.....	3
3.1 Bodenverhältnisse.....	3
3.2 Grundwasserverhältnisse .....	5
4 Entwässerung .....	6
4.1 Einzugsgebiete und Flächenbilanz .....	7
4.2 Regenrückhaltebecken HQ100 .....	10
4.3 Stauraumkanal Reihenhäuser .....	14
4.4 Stauraum südlicher Parkplatz.....	18
4.5 Stauraum nördlicher Parkplatz .....	26
4.6 Private Anlagen.....	29
5 Zusammenfassung.....	30
5.1 Zusammenfassung der Volumina der Regenrückhaltungsbauwerke .....	30
5.2 Drosselabflüsse der Rückhalteanlagen .....	30
5.3 Zusammenfassung Regenwasserbehandlung nach ATV-153 .....	31
6 Einleitstellen Pösgraben.....	31
6.1 1. Einleitstelle in Pösgraben .....	31
6.2 2. Einleitstelle in Pösgraben .....	32
7 Pösgraben.....	32
8 Schmutzwasserentsorgung .....	35

## Anhänge

- Flächenbilanz
- Abbildung Teilflächen
- Zuordnung Teilflächen
- Berechnung Rückhaltevolumina für ein 5jähriges Starkregenereignis
- Berechnung Rückhaltevolumina für ein 30jähriges Starkregenereignis
- Bewertungsverfahren zur Regenwasserbehandlung nach ATV-153
- Berechnung der Rohrhydraulik der Entwässerung
- Kostenberechnung Entwässerung
- Kostenberechnung Schmutzwasser
- Leitungspläne 1 – 3 (Index 3)
- Lageplan Überflutungsflächen (Index 1)
- Lageplan Einzugsgebiete (Index 1)
- Schnitt Regenrückhaltebecken HQ100 (Index 2)
- Schnitt Stauraumkanal Reihenhäuser (Index 2)
- Schnitt Stauraum südlicher Parkplatz (Index 2)
- Schnitt Stauraum nördlicher Parkplatz (Index 2)
- Geotechnischer Bericht, GeoTec Grimma GmbH, 14.5.2018



Heimat-Haus GmbH // Europastraße 3 // 77933 Lahr

AZV Parthe  
Herrn Thomas Schrot  
Am Klärwerk  
04451 Borsdorf



Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: MKA - NEN  
Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter: Matthias Kappis  
Telefon: 0 78 21 / 9 23 74 0  
Telefax: 0 78 21 / 9 23 74 29  
E-Mail: mk@kappis.de  
Internet: www.kappis.de  
Datum: 30.09.2020

## Vertrag zur abwasserseitigen Erschließung

Sehr geehrter Herr Schrot,

anbei sende ich Ihnen, im Auftrag von Herrn Kappis, den unterzeichneten Vertrag zur abwasserseitigen Erschließung in zweifacher Ausführung, mit der Bitte um Unterzeichnung und Rücksendung.

Freundliche Grüße aus Lahr

Heimat-Haus GmbH

i. A. Nina Engel

**Anlagen**

Projektentwicklung ▪ Baurägertätigkeit ▪ Bauplanung ▪ Baubetreuung ▪ Immobilienvermittlung

Heimat-Haus GmbH  
Europastraße 3, 77933 Lahr  
Fon: 0 78 21 / 9 23 74-0  
Fax: 0 78 21 / 9 23 74-29  
info@heimat-haus.com

Geschäftsführer  
Matthias Kappis, Dipl.-Ing. FH  
AG Freiburg: HRB 717470  
Steuer-Nr.: 10056/05800  
USt-IdNr.: DE315658271

[www.heimat-haus.com](http://www.heimat-haus.com)  
Sparkasse Offenburg/Ortenau  
IBAN: DE32 6645 0050 0004 9459 05  
BIC: SOLADES10FG