Ausschreibung zur Vorbereitung und Durchführung einer Baugebietserschließung auf der Grundlage eines abzuschließenden Erschließungsvertrags

Baugebiet Bildstraße II, Winnenden – Birkmannsweiler

Leistungsbeschreibung

1. Kurzbeschreibung:

Die Stadt Winnenden und die Stadtwerke Winnenden GmbH (nachfolgend Stadt, Stadtwerke) beabsichtigen, die Erschließung des Neubaugebiets „Bildstraße II" im Winnender Ortsteil Birkmannsweiler einem Erschließungsträger auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages zu übertragen, der in eigenem Namen und auf eigene Rechnung die Erschließungsmaßnahme ausschreibt und vergibt, die Bauleitung übernimmt und nach Herstellung der Erschließungsanlagen die geforderten Unterlagen an die Stadt bzw. die Stadtwerke übergibt.

Das Umlegungsverfahren „Bildstraße II" wurde am 05.05.2026 eingeleitet. Das mit der Durchführung des Umlegungsverfahrens beauftragte Vermessungsbüro „Käser Ingenieure" hat die Bestandskarte sowie das Bestandsverzeichnis angefertigt. Die Durchführung der Erörterungsgespräche ist ab dem Frühjahr 2027 vorgesehen. Dabei ist beabsichtigt, den Erschließungsträger, insbesondere im Hinblick auf die Kostenübernahmevereinbarungen, in die Gespräche einzubinden. Der Abschluss des Umlegungsverfahrens wird für Ende 2027/ Anfang 2028 angestrebt. Im Anschluss daran soll die Erschließung umgesetzt und voraussichtlich bis zum Jahr 2030 abgeschlossen werden.

Der Erschließungsträger refinanziert sich zu 100 % (Erschließungskosten und Honorar) durch die Abrechnung der Kosten mit den Erschließungsbeteiligten. Der Erschließungsträger beabsichtigt mit allen Erschließungsbeteiligten eine Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen. Im weiteren Verlauf des Umlegungsverfahrens wird geprüft, ob auch Drittanlieger an den Erschließungskosten zu beteiligen sind. Der Inhalt der Kostenübernahmevereinbarungen ist vorab mit der Stadt abzustimmen. Die Vertragsdurchführung erfolgt in zwei Phasen. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Phase 2) sind mit den Erschließungsbeteiligten Vereinbarungen über die Kostentragung (Phase 1) abzuschließen.

Die Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen und der Wärmeversorgungsanlagen stellen jeweils einen gesonderten Abschnitt dar und sind separat abzurechnen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt die Erschließungsgemeinschaft zu 70 %. Die restlichen Kosten (30 %) tragen die Stadtwerke. Hierfür ist jeweils eine Kostenübernahmevereinbarung zwischen den Stadtwerken und dem Erschließungsträger abzuschließen. Die Erschließung des Gebietes mit öffentlichen Wärmeversorgungsanlagen wird derzeit von den Stadtwerken geprüft.

Zu der Erschließungsanlage gehört auch ein Kreisverkehr. Die Maßnahme stellt einen gesonderten Abschnitt dar und ist separat abzurechnen. Einen Teil der Kosten (Anteil 75 %) trägt die Erschließungsgemeinschaft. Die restlichen Kosten (25%) gehen zulasten der Stadt. Hierfür ist zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger eine Kostenübernahmevereinbarung zu schließen. Die Stadt verrechnet diese Kosten mit dem nördlich anschließenden Gewerbetreibenden.

Außerdem gehört zu der Erschließungsanlage ein Spielplatz. Die Maßnahme stellt einen gesonderten Abschnitt dar und ist separat abzurechnen. Einen noch zu definierenden Kostenanteil trägt die Erschließungsgemeinschaft. Die restlichen Kosten gehen zulasten der Stadt. Hierfür ist zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger eine Kostenübernahmevereinbarung zu schließen.

2. Eckdaten des Erschließungsgebiets:

Das Erschließungsgebiet ergibt sich aus dem städtebaulichen Entwurf „Bildstraße II", Variante 1, vom 05.11.2024, (Vorlage Nr. 154/2024). Der Leistungsumfang sowie die Ausführungsbedingungen werden im Rahmen eines Erschließungsvertrags nach § 11 Baugesetzbuch geregelt. Da sich der Bebauungsplan noch in der Aufstellung befindet, können sich Änderungen an den unten aufgeführten Daten ergeben.

Eckdaten zum Erschließungsgebiet:

- Fläche des Bebauungsplans: 57.838 m^2
- Fläche des Umlegungsgebiets: 57.787 m^2
- Bauplatzfläche: 35.425 m^2
- Versorgungsfläche: 32 m^2
- Erschließungsanlagen: 19.535 m^2
- Gemeinbedarfsfläche 2.847 m^2
- Anzahl der Bauplätze 71 Stück
- Anzahl der derzeitigen Umlegungsbeteiligten 70 Eigentümer
- Anzahl der Ordnungsnummern (Umlegung) 43 ON

Vom Erschließungsträger soll baldmöglichst mit der technischen Erschließung des Baugebiets begonnen werden. Hierzu gehören Wasser, Abwasser, öffentliche Verkehrsflächen inkl. Umbau der Birkmannsweiler Straße, zwei Bushaltestellen, ein Kreisverkehr, Grün- und Retentionsflächen inkl. Regenrückhaltebecken sowie ein Spielplatz.

Die Stadt beabsichtigt die im Vorgriff herzustellenden artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Die Kosten sind der Stadt vom Erschließungsträger zu erstatten. Die weiteren, nicht durch die Stadt umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind vom Erschließungsträger in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen.

Dabei gilt:
Die Durchführung der Erschließung im Gebiet erfolgt auf Grundlage eines Erschließungsvertrags, es wird auf **Anlage 1 „Wesentliche Rahmenbedingungen des Erschließungsvertrages"** verwiesen. Demnach wird der Erschließungsträger die Erschließung in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durchführen und der Stadt sowie den Stadtwerken als Sicherheitsleistung je eine Vertragserfüllungsbürgschaft übergeben. Alternativ zur Vertragserfüllungsbürgschaft besteht die Möglichkeit, dass der Erschließungsträger den Zahlungsverkehr für die Erschließung über ein Treuhandkonto abwickelt. Die alternative Nutzung eines Treuhandkontos bedarf der Abstimmung mit und der Zustimmung von der Stadt und den Stadtwerken.

Der Erschließungsträger hat zur Refinanzierung seiner Kosten Kostenübernahmevereinbarungen abzuschließen. Es ist vertraglich in der Kostenübernahmevereinbarung zu vereinbaren, dass neben den Kosten für die Erschließung und die Finanzsteuerung auch das Honorar des Erschließungsträgers abzurechnen ist.

3. Leistungsbeschreibung

Die Leistung gliedert sich grundsätzlich in zwei Phasen:

1. Teilnahme an den Erörterungsgesprächen im Umlegungsverfahren, Vorbereitung und Abschluss einer Kostenübernahmevereinbarung mit den Grundstückseigentümern
2. Grundlagenermittlung und Projektvorbereitung, Vorbereitung, Ausschreibung, Durchführung und Abrechnung der Erschließungsmaßnahme

Phase 1: Projektvorbereitung und Abschluss einer Kostenübernahmevereinbarung mit den Erschließungsbeteiligten

a) Aufstellung eines Projektzeitplanes für das Gesamtprojekt in Abstimmung mit der Stadt und den Stadtwerken.

b) Teilnahme an den Erörterungsgesprächen im Umlegungsverfahren.

c) Der Erschließungsträger rechnet die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen anhand der bereits vorliegenden Vorplanungen hoch und schätzt sorgfältig die zu erwartenden Erschließungskosten. Diese sind Voraussetzung für die Gespräche mit den Erschließungsbeteiligten zum Abschluss der Kostenübernahmevereinbarung.

d) Der Erschließungsträger refinanziert seinen Aufwand im Gebiet „**Bildstraße II**" (Kosten für die Erschließungsmaßnahme und sein Honorar) zu 100 % durch Umlage auf die Erschließungsbeteiligten. Hiervon ausgenommen sind;
   - Die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen, hierfür sind zusätzlich Kostenübernahmevereinbarungen zwischen den Stadtwerken und dem Erschließungsträger abzuschließen.
   - Die öffentliche Wärmeversorgung, hierfür sind zusätzlich Kostenübernahmevereinbarungen zwischen den Stadtwerken und dem Erschließungsträger abzuschließen.
   - Der Spielplatz, hierfür sind zusätzlich Kostenübernahmevereinbarungen zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger abzuschließen.
   - Der Kreisverkehr, hierfür sind zusätzlich Kostenübernahmevereinbarungen zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger abzuschließen.

   Ausnahme bei der Umlage auf die Erschließungsbeteiligten ist der Anteil der Kosten der vom Erschließungsträger herzustellenden öffentlichen Abwasseranlagen. Um eine unangemessene Kostenbelastung des Erschließungsträgers zu vermeiden, beteiligt sich die Stadt an den Kosten der vom Erschließungsträger herzustellenden öffentlichen Abwasseranlagen. Die Kostenbeteiligung der Stadt erfolgt in Höhe des satzungsgemäßen Beitragsanteils, der auf den öffentlichen Abwasserkanal entfällt (z.Zt. 4,80 € je m^2 Nutzungsfläche).

e) Erschließungsbeteiligte im Gebiet **„Bildstraße II"** sind die Umlegungsbeteiligten, jedoch ohne die Grundstücke der Ordnungsnummer 1 (öffentliche Grundstücke).

   Mit den Erschließungsbeteiligten müssen vor Beginn der Erschließungsmaßnahme **Kostenübernahmevereinbarungen** abgeschlossen werden. Für den Abschluss der Kostenübernahmevereinbarungen sind persönliche Gespräche durch den Erschließungsträger mit den Erschließungsbeteiligten vorgesehen. Über die Verhandlungen mit den Erschließungsbeteiligten sind Protokolle zu fertigen, die auf Verlangen von der Stadt angefordert werden können. In den Vereinbarungen ist auch zu regeln, in welcher Form die zu tragenden Erschließungskosten

von den jeweiligen Grundstückseigentümern abzusichern sind. Die Kostenübernahmevereinbarung wird vom Erschließungsträger ausgearbeitet und bedarf vor einem Abschluss mit den Erschließungsbeteiligten der schriftlichen Zustimmung der Stadt.

Maßstab für die Umlegung der Kosten je Gebiet auf die Erschließungsbeteiligten ist die Nutzungsfläche, falls es keinen geeigneteren Umlageschlüssel gibt. Der Umlageschlüssel wird in der Kostenübernahmevereinbarung festgelegt. Es wird auf die Erschließungsbeitragssatzung der Stadt verwiesen.

Der Aufwand für die öffentlichen Flächen **im Gebiet „Bildstraße II"** und die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls nach dem genannten Maßstab auf die Erschließungsbeteiligten umzulegen.

Die Stadt, die Stadtwerke und der Erschließungsträger können vom Erschließungsvertrag zurücktreten, soweit nicht sämtliche Grundstückseigentümer innerhalb des Vertragsgebietes bis zum 30.06.2028 mit dem Erschließungsträger die Kostenerstattungs- und Kostentragungsvereinbarungen über die Kostentragung für die städtebaulichen Maßnahmen nach dem Erschließungsvertrag abgeschlossen haben. Der Rücktritt ist schriftlich und durch eingeschriebenen Brief gegenüber dem jeweiligen Vertragspartner zu erklären.

f) Aufbau des Bürgschafts- und Risikomanagements: Zur Wirksamkeit der Kostenübernahmevereinbarung gehört die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung in Höhe der jeweils ermittelten Erschließungskosten durch den Grundstückseigentümer.

Der Erschließungsträger kann nach Baufortschritt unter Vorlage der entsprechenden Rechnungen und Nachweise geleisteter Zahlungen Abschlagszahlungen von den Erschließungsbeteiligten anfordern. Die Voraussetzungen für die Anforderungen der Abschlagszahlungen werden in der Kostenübernahmevereinbarung festgelegt.

Phase 2: Grundlagenermittlung und Projektvorbereitung, Durchführung und Abrechnung der Erschließungsmaßnahmen gemäß Erschließungsvertrag

Zum Leistungsbild gehören die innere und äußere Erschließung des Baugebiets **„Bildstraße II"** in Birkmannsweiler sowie die Ausgleichsmaßnahmen.

Dazu ist die Kalkulation der Gesamtkosten für das Gebiet auf der Grundlage der vorliegenden bzw. zu ermittelnden Daten zu überprüfen und Verfahrens- und Umsetzungsstrategien unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten zu erarbeiten.

In der Vorphase wünschen sich die Stadt und die Stadtwerke eine enge Beteiligung; insbesondere bei der Erstellung der Leistungsverzeichnisse. Diese sind von der Stadt und den Stadtwerken vor Ausschreibung schriftlich freizugeben.

a) Mit der tatsächlichen Erschließung darf erst begonnen werden, wenn alle im Vorgriff herzustellenden artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt wurden und die für die Erschließung erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen vorliegen.

b) Die Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen wird vom Erschließungsträger selbst ausgeführt oder er beauftragt damit ein leistungsfähiges Ingenieurbüro. Vom Inhalt des Ingenieursvertrages zwischen Erschließungsträger und Ingenieurbüro sind die Stadt und die Stadtwerke vor Vertragsabschluss zu informieren.

c) Der Erschließungsträger fertigt alle zur Herstellung der Erschließungsmaßnahme erforderlichen Unterlagen; dazu gehört insbesondere die Ausführungsplanung. Anhand der Ausführungsplanung sind die Leistungsverzeichnisse zu fertigen.

d) Der Erschließungsträger holt alle für die Erschließung erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen rechtzeitig ein.

e) Der Erschließungsträger schreibt die für die Erschließungsmaßnahmen erforderlichen Bauleistungen aus, soweit diese vom Erschließungsträger nicht selbst erbracht werden. Für die Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ist der Bebauungsplan **„Bildstraße II"** zugrunde zu legen. Dieser liegt derzeit als städtebaulicher Entwurf vor.

f) Der Erschließungsträger hat die Stadt und die Stadtwerke über die beabsichtigte Vergabe von Bauleistungen vorher zu informieren.

g) Der Erschließungsträger führt die vertraglich festgelegten Erschließungsmaßnahmen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durch (Wasser, Abwasser, ggf. Wärmeversorgung, öffentliche Verkehrsflächen, Grün- und Retentionsflächen, Ausgleichsmaßnahmen, Spielplatz und Kreisverkehr).

h) Der Erschließungsträger hat die Verlegung von Versorgungseinrichtungen (z.B. Telekommunikationskabel, Strom-, Gas-, ggf. Wärmeleitung) mit den Versorgungsträgern abzustimmen und zu koordinieren.

i) Der Erschließungsträger hat die Stadt und die Stadtwerke vom beabsichtigten Beginn der Erschließung zu informieren und den Baubeginn vorher schriftlich mitzuteilen.

j) Der Erschließungsträger übernimmt ab Baubeginn die Verkehrssicherungspflicht im gesamten Erschließungsgebiet und haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt und die Stadtwerke für eventuelle Schäden.

k) Der Erschließungsträger hat bis zur Übernahme der Wasserversorgungsanlagen durch die Stadtwerke für die Einhaltung der Vorschriften der Trinkwasserversorgung im Wassernetz des Erschließungsgebietes zu sorgen und haftet für eventuelle Schäden.

l) Der Erschließungsträger vereinbart regelmäßig Koordinationsgespräche und Baustellengespräche mit den am Bau beteiligten Ingenieuren, Baufirmen und Versorgungsunternehmen, zu welchen die Stadt und die Stadtwerke ebenfalls eingeladen werden. Bei Bedarf beteiligt der Erschließungsträger die weiteren Beteiligten in einem abweichenden ggf. kürzeren Turnus. Er informiert die Stadt laufend schriftlich über den Projektstand (z.B. über Protokolle der Baustellengespräche).

   Für die Abstimmung mit dem Erschließungsträger und den Verfahrensbeteiligten sind bis zu vier Projektbesprechungen, wöchentliche Baustellentermine vor Ort, ein Abnahmetermin sowie ein offizieller Spatenstich oder ein Einweihungstermin vorgesehen. Zusätzlich ist eine Vorstellung des Verfahrensstands in bis zu zwei Gremiensitzungen enthalten. Darüber hinaus gehende Termine werden auf Nachweis nach den angebotenen Stundensätzen in Ansatz gebracht.

m) Der Erschließungsträger trägt bis zur Abnahme des Erschließungsgebiets durch die Stadt und die Stadtwerke die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen.

n) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr für seine vertraglich vereinbarten Leistungen. Mängelansprüche richten sich nach dem BGB.

o) Der Erschließungsträger hat der Stadt und den Stadtwerken die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich anzuzeigen. Danach sind die Bauleistungen von der Stadt, den Stadtwerken und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen.

p) Der Erschließungsträger hat der Stadt und den Stadtwerken als Sicherheitsleistung eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe der voraussichtlichen Gesamtkosten zu übergeben. Die Sicherheitsleistung ist bis zum Erschließungsbeginn zu übergeben. Nach Abnahme der Maßnahme ist für die Dauer der Mängelfrist eine Bürgschaft für Mängelansprüche in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen.

Alternativ zur Vertragserfüllungsbürgschaft kann der Erschließungsträger die Erschließung auch durch Einrichtung und Nutzung eines Treuhandkontos durchführen. Die Sicherheitsleistung ist bis zum Erschließungsbeginn nachzuweisen. Auf dem Treuhandkonto hat nach Abnahme der Maßnahme für die Dauer der Mängelfrist ein Restbetrag von 5 % der Baukosten zu verbleiben. Nach Abnahme der Maßnahme kann für die Dauer der Mängelfrist eine Bürgschaft für Mängelansprüche in Höhe von 5 % der Baukosten vorgelegt werden, woraufhin der Restbetrag auf dem Treuhandkonto freigegeben werden kann.

q) Der Erschließungsträger hat der Stadt die entstandenen Aufwendungen zu ersetzen, die Voraussetzungen für das Inkrafttreten des Bebauungsplans „Bildstraße II“ und die Realisierung des Baugebiets sind (z.B. Gutachten und Entwurfsplanung).

r) Nach Abschluss aller Erschließungsarbeiten legt der Erschließungsträger der Stadt und den Stadtwerken eine gegliederte Schlussrechnung in dreifacher Ausfertigung durch Vorlage von Rechnungskopien samt Anlagen vor, die bei der Stadt verbleiben. Die Vorlage dieser Unterlagen kann auch in digitaler Form erfolgen.

s) Der Erschließungsträger rechnet die Erschließungsmaßnahme auch mit den Erschließungsbeteiligten (Grundstückseigentümern), mit denen eine Kostenübernahmevereinbarung getroffen wurde, endgültig ab (Schlussrechnung). Die Schlussrechnung soll so schnell wie möglich nach endgültiger Abrechnung aller Erschließungsmaßnahmen; spätestens jedoch 9 Monate nach Vorlage der letzten Rechnung aus der Erschließung vorgelegt werden.

t) <u>Haftpflichtversicherung</u>

(1) Der Erschließungsträger hat zudem eine Betriebshaftpflichtversicherung sowohl für die Planungsleistungen als auch für die Bauleistungen abzuschließen und nachzuweisen. Der Versicherungsschutz muss während der gesamten Bauausführung und darüber hinaus für die Dauer der Gewährleistungsfrist bestehen.

Die Deckungssumme der Haftpflichtversicherung für die Planungsleistungen muss pro Schadensfall mindestens betragen:
- für Personenschäden: EUR 5,0 Mio. mindestens 3-fach maximiert p.a.
- für Sach- und Vermögensschäden: EUR 5,0 Mio. mindestens 3-fach maximiert p.a.

Die Deckungssumme der Haftpflichtversicherung für die Bauleistungen muss pro Schadensfall mindestens betragen:
- für Personenschäden: EUR 5,0 Mio. mindestens 3-fach maximiert p.a.
- für Sach- und Vermögensschäden: EUR 5,0 Mio. mindestens 3-fach maximiert p.a.

(2) Der Erschließungsträger hat die Haftpflichtversicherungen für die Planungs- und Bauleistungen der Stadt und den Stadtwerken auf Verlangen jederzeit nachzuweisen. Der Erschließungsträger hat den oder die Haftpflichtversicherer unwiderruflich anzuweisen, der Stadt und den Stadtwerken direkt Mitteilung zu machen, wenn der Versicherungsschutz nicht oder nicht mehr gegeben ist, insbesondere wenn die geschuldete Prämie nicht geleistet wird. Der Erschließungsträger hat der Stadt und den Stadtwerken diese Anweisung des oder der Versicherer spätestens zehn Werktage nach Vertragsschluss nachzuweisen.

(3) Der Erschließungsträger tritt hiermit die sich aus den abzuschließenden Versicherungsverträgen entstehenden Ansprüche sicherheitshalber an die Stadt und die Stadtwerke ab, welche die Abtretung hiermit annehmen. Der Erschließungsträger bleibt jedoch, solange er die ihm obliegenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllt, berechtigt, alle Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen. Sofern gemäß Versicherungsvertrag eine Abtretung nicht zulässig ist, weist der Erschließungsträger hiermit die Versicherungen unwiderruflich an, etwaige Zahlungen nur an die Stadt und die Stadtwerke zu leisten.

u) <u>Finanzsteuerung</u>

Zur Abwicklung der Zahlungen im Rahmen der Erschließungsträgerschaft für die Erschließungsanlagen empfiehlt es sich im Falle der Vorlage von Bürgschaften, dass der Erschließungsträger ein gesondertes Projektkonto bei einem Kreditinstitut der EU einrichtet, das er getrennt von seinem Vermögen führt. Er stellt einen vorläufigen Kosten-, Zeit- und Finanzierungsplan (cash-flow) für die Abwicklung auf.

Zur Finanzbetreuung gehören insbesondere folgende Aufgaben:
- Auswahl eines Kreditinstituts, bei dem ggf. das gesonderte Projektkonto geführt wird.
- Beschaffung der notwendigen Vorfinanzierungsmittel zu Bedingungen eines Kommunalkredits (falls möglich).
- ggf. Errichtung eines gesonderten Projektkontos.
- Abwicklung des gesamten Zahlungs- und Rechnungsverkehrs während der Planungs- und Bauzeit.
- Anfordern von Abschlagszahlungen
- Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme mit den bauausführenden Firmen, mit den Grundstückseigentümern und mit der Stadt.
- Erläuterung der Schlussabrechnung gegenüber der Stadt und den Stadtwerken.
- Schlussrechnung der Gesamtmaßnahme unter Berücksichtigung der definierten Abschnitte (analog der Def. der §§ 127 ff BauGB für die üblichen Hauptgewerke).

4. Sonderleistungen

Sonderleistungen sind Leistungen, die nicht in dieser Leistungsbeschreibung enthalten sind. Diese müssen gesondert schriftlich zwischen Erschließungsträger und Stadt bzw. Stadtwerken vereinbart werden. In der Vereinbarung wird ebenfalls das dafür anfallende Honorar vereinbart. Dieses kann pauschal oder vorzugsweise auch nach Stundensätzen vereinbart werden.

5. Honorar

(1) Das Honorar für die beschriebenen Leistungen der Phase 1 und Phase 2 und für eventuelle Sonderleistungen bemisst sich nach den jeweils angebotenen Preisen im Leistungsverzeichnis.

(2) Wird das Rücktrittsrecht entsprechend Phase 1 lit. f) von einer der Vertragsparteien ausgeübt, erhält der Erschließungsträger sein anteiliges Honorar und die Kosten für die mit Zustimmung der Stadt erbrachten Leistungen sowie die erarbeiteten und dieser zur weiteren Verwendung übergebenen Fachplanungen und Gutachten, von der Stadt sowie den Stadtwerken erstattet. Der Erschließungsträger wird mit seinen Auftragnehmern (Fachplaner, Gutachter) vereinbaren, dass die Stadt sowie die Stadtwerke berechtigt sind, die Ergebnisse der Planungen und Begutachtungen zu verwenden. Ein weiterer gegenseitiger Schadenersatz oder sonstige Ansprüche sind für den Fall des Rücktritts ausgeschlossen.