

ERSTELLUNG EINES ENTSIEGELUNGSKATASTERS FÜR DIE LANDES- HAUPTSTADT SCHWERIN

WERKVERTRAG

WERKVERTRAG

Die Landeshauptstadt Schwerin (Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin)

- Auftraggeber -

und

XXX

- Auftragnehmer -

schließen den folgenden Werkvertrag:

A. Vertragsgegenstand	1
§ 1 Projekt, Zielsetzung	1
§ 2 Vertragslaufzeit.....	2
§ 3 Werkerfolg.....	2
B. Leistungen und Projektabwicklung.....	3
§ 4 Publizität und Fördermittel.....	3
§ 5 Projektleiter, Vertretungsbefugnisse	3
§ 6 Leistungsfrist, Abnahme und Vertragsstrafe	4
§ 7 Besprechungswesen	5
§ 8 Dokumentation.....	5
C. Vergütung und Zahlungsmodalitäten.....	6
§ 9 Pauschalhonorar	6
§ 10 Zahlungen	6
D. Konfliktvermeidung.....	7
§ 11 Urheberrecht, Nutzungsrechte.....	7
§ 12 Datenschutz und Vertraulichkeit.....	7
§ 13 Weitere Besondere Bedingungen.....	9
§ 14 Vertragsänderungen, Mehrleistungen	9
§ 15 Schlussbestimmungen	9

A. Vertragsgegenstand

§ 1 Projekt, Zielsetzung

- 1.1 Gegenstand des Werkvertrages ist die Ermittlung und Erfassung der entsiegelungsfähigen Flächen im Stadtgebiet des Auftraggebers sowie der Erstellung und Erstbefüllung eines Entsiegelungskatasters nach Maßgabe dieses Vertrages zur Fortführung durch den Auftraggeber. Der Auftragnehmer schuldet zudem die notwendige Zuarbeit zur Erstellung des Verwendungsnachweises durch den Auftraggeber im Zuwendungsverfahren.
- 1.2 Der Umfang der Leistungen ergibt sich aus diesem Vertrag sowie der Leistungsbeschreibung, dem Leistungsverzeichnis, den Angebotsunterlagen, welche Bestandteil dieses Vertrages sind. Zusätzlich sind die Mindestanforderungen des KfW-Förderprogramms 444 „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ (NKK) Modul D.1 „Erstellung von Entsiegelungskonzepten“ (6000005071_M_444_Anlage_Mindestanforderungen, Stand 02/ 2026) sowie die Vorgaben der Checkliste zum Verwendungsnachweis („600 000 5311_Checkliste_Entsiegelungskonzept“, Stand 09/ 2026) einzuhalten.
- 1.3 Einzelheiten, Mindeststandards und technische Spezifikationen (z.B. Datenformate, Projektion, Layerstruktur) ergeben sich aus Leistungsbeschreibung und Leistungsverzeichnis.

Anlage	Inhalt
1	Leistungsverzeichnis des Auftraggebers aus dem Vergabeverfahren
2	Leistungsbeschreibung des Auftraggebers aus dem Vergabeverfahren
3	KfW - NKK Programmmerkblatt „Merkblatt_6000005070_M_444“, Stand 02/26 mit Mindestanforderungen „6000005071_M_444_Anlage_Mindestanforderungen“, Stand 02/ 2026, sowie Checkliste zum Verwendungsnachweis („600 000 5311_Checkliste_Entsiegelungskonzept“, Stand 09/ 2026)
4	Angebot des Auftragnehmers vom XX.XX.2026

§ 2 Vertragslaufzeit

- 2.1 Die Vertragspartner vereinbaren eine Vertragslaufzeit für diesen Werkvertrag bis zum 31.5.2028, wobei bis zum 29.10.2027 die Maßnahme selbst fertiggestellt sein muss (Gesamtfertigstellungstermin des Projekts). Es handelt sich hierbei um eine verbindliche Vertragsfrist aufgrund des vorgegebenen Endes des Bewilligungszeitraums (Ende des Förderzeitraums gem. Zuwendungsbescheid: 10.12.2027), innerhalb derer die Maßnahme gegenüber dem Fördermittelgeber abgerechnet sein muss. Ergänzend zu diesem Terminrahmen gibt der Auftraggeber folgende Zwischentermine (Meilensteine) vor, welche ebenfalls Vertragsbestandteil sind:
 - 2.1.1. Datenerfassung und Analyse sowie Abgleich mit Fachkonzepten gem. Pos. 1 – 2.3 des LV bis 28.2.2027
 - 2.1.2. Aufbau des digitalen Katasters/ Datenbank, Verifizierung und Potentialabschätzung gem. Pos. 2.4.- 3.2 des LV bis 30.6.2027
 - 2.1.3 Gesamtfertigstellungstermin einschl. gem. Pos. 4 – 7 des LV bis 29.10.27
- 2.2 Die notwendige Zuarbeit des Auftragnehmers zur Erstellung des Verwendungsnachweises durch den Auftraggeber erfolgt auf Anforderung bis 31.5.2028.

§ 3 Werkerfolg

Der Gesamtwwerkerfolg besteht darin, dass die in Leistungsverzeichnis und Leistungsbeschreibung deklarierten Werkleistungen erbracht werden und dass mit dem Gesamtergebnis ein Entsiegelungskataster mit entsprechendem Konzept vorliegt, aus dem nachfolgende Entsiegelungsmaßnahmen gem. Leistungsverzeichnis planerisch und baulich abgeleitet, ferner mit den erstellten Dokumenten und Unterstützung durch den Auftragnehmer die Verwendungsnachweisprüfung erfolgreich durchgeführt und das Entsiegelungskataster durch den Auftraggeber fortgeführt werden kann.

B. Leistungen und Projektabwicklung

§ 4 Publizität und Fördermittel

- 4.1 Alle Leistungen im Zusammenhang mit der Erstellung des Entsiegelungskatasters sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.
- 4.2 Der Auftraggeber stellt die benötigten ihm vorliegenden Daten zur Verfügung bzw. wirkt an der Ermittlung sowie der Beschaffung der Datengrundlagen mit und unterstützt den Auftragnehmer im Rahmen seiner gesetzlichen Möglichkeiten hierbei. Dies betrifft insbesondere die in der Leistungsbeschreibung benannten Unterlagen.
- 4.3 Die freiwillige Maßnahme wird durch die KfW-Bankengruppe im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit im Rahmen des KfW-Förderprogramms 444 „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ (NKK) gefördert. Neben den allgemeinen Förderbedingungen sind die diesbezüglichen Publizitätsvorschriften durch den Auftragnehmer zu beachten.

§ 5 Projektleiter, Vertretungsbefugnisse

- 5.1 Der Auftragnehmer benennt gem. Angebotskonzept als Projektleiter **XXX**. Dieser ist Ansprechpartner für den Auftraggeber und zur Vertretung des Auftragnehmers sowie zur Entgegennahme von Erklärungen des Auftraggebers bevollmächtigt. Der Auftragnehmer benennt zudem einen stellvertretenden Projektleiter, der als zusätzliche Ansprechpartner für die konkrete Abarbeitung der Leistungsblöcke zur Verfügung steht.
- 5.2 Der Auftragnehmer, dessen Projektleiter und dessen stellvertretender Projektleiter sind nicht bevollmächtigt, im Namen des Auftraggebers Erklärungen gegenüber Dritten abzugeben. Rechtsgeschäftliche Festlegungen sind stets mit dem Auftraggeber zu treffen.

§ 6 Leistungsfrist, Abnahme und Vertragsstrafe

- 6.1 Die vertragsgegenständlichen Leistungen sind (mit Ausnahme der Zuarbeit zum Verwendungsnachweis auf Anforderung) bis spätestens zum 29.10.2027 vollständig zu erbringen und dem Auftraggeber in abnahmefähiger Form vorzulegen.
- 6.2 Zwischenergebnisse sind in o.g. Abständen, mit dem Auftraggeber abzustimmen.
- 6.3 Der Auftraggeber prüft die jeweils vorgelegten (Teil-)Leistungen innerhalb von 20 Werktagen. Die Abnahme erfolgt schriftlich. Werden innerhalb der Prüffrist keine wesentlichen Mängel gerügt, gilt die jeweilige Leistung als abgenommen.
- 6.4 Gerät der Auftragnehmer mit dem vertraglich vereinbarten Termin für die Gesamtfertigstellung in Verzug, so hat er eine Vertragsstrafe von 0,1 % der Netto-Schlussrechnungssumme pro Werktag des Verzugs, höchstens jedoch 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme, zu zahlen.

Gerät der Auftragnehmer mit einem vertraglich vereinbarten Zwischentermin in Verzug, so hat er eine Vertragsstrafe von 0,1 % der Netto-Vergütung derjenigen Leistungen pro Werktag des Verzugs zu zahlen, die nach dem Vertrag bis zu diesem Zwischentermin fertigzustellen sind; die Vertragsstrafe ist für jeden Zwischentermin auf maximal 5 % dieser Netto-Vergütung begrenzt.

Die Summe aller wegen der Überschreitung von Zwischenterminen verwirkten Vertragsstrafen ist zusätzlich auf insgesamt 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme begrenzt.

Die wegen der Überschreitung von Zwischenterminen verwirkten Vertragsstrafen werden auf die für die Überschreitung des Gesamtfertigstellungstermins verwirkte Vertragsstrafe angerechnet; die Gesamtsumme aller Vertragsstrafen aus diesem Vertrag darf 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme nicht überschreiten.

§ 7 Besprechungswesen

- 7.1 Die Erstellung des Entsiegelungskatasters erfolgt in intensiver Abstimmung mit dem Auftraggeber gem. Leistungsbeschreibung.
- 7.2 Es finden wiederkehrende Präsenztermine vor Ort bei dem Auftraggeber mit der Steuerungsgruppe zur Vorstellung der Zwischenergebnisse, zur Klärung weiterer Fragen und zur Abstimmung von Entscheidungsvorlagen statt. Der Turnus der Treffen ist zu Projektbeginn bzw. während des laufenden Projektes näher zu bestimmen.
- 7.3 Weiterhin finden über die gesamte Projektdauer regelmäßige Austauschtreffen und Abstimmungen zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber statt. Diese sollten je nach Bedarf online oder in Präsenz sowie telefonisch erfolgen. Der Turnus der Treffen ist zu Projektbeginn bzw. während des laufenden Projektes näher zu bestimmen.
- 7.4 Der Auftragnehmer gewährleistet die inhaltliche Vor- und Nachbereitung, erstellt die Protokolle und versendet sie zeitnah.
- 7.5 Der Auftragnehmer bereitet nach den Arbeitsphasen die Zwischenergebnisse auf.

§ 8 Dokumentation

- 8.1 Der Auftragnehmer ist zur fortlaufenden Dokumentation ihrer erbrachten Leistungen verpflichtet.
- 8.2 Ab Projektbeginn dokumentiert der Auftragnehmer den Verfahrensprozess und stellt diese Unterlagen dem Auftraggeber auf einem entsprechenden Cloud-Service (TeamDrive) zur Verfügung.

C. Vergütung und Zahlungsmodalitäten

§ 9 Pauschalhonorar

- 9.1 Die Vergütung richtet sich nach den Festlegungen im Angebot gem. den Vorgaben aus dem Leistungsverzeichnis. Es handelt sich um eine pauschale Festvergütung und gilt für sämtliche nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen. Nebenkosten, Reisekosten und Auslagen des Auftragnehmers sind enthalten.
- 9.2 Der Gesamtauftragswert ist auf einen Höchstbetrag von 80.000 EUR brutto begrenzt; eine Überschreitung dieses Höchstbetrages ist ausgeschlossen.
- 9.3 Die Vergütung wird wie folgt fällig:
 - 30 % nach Abnahme der Teilleistung § 2 / 2.1.1
 - 40 % nach Abnahme der Teilleistung § 2 / 2.1.2
 - 30 % nach Abnahme der Gesamtfertigstellung § 2 / 2.1.3 (Schlussrechnung)

§ 10 Zahlungen

- 10.1 Der Auftraggeber kann aus fördermittelrechtlichen Gründen vom Auftragnehmer verlangen, dass die Abrechnungen eine exakte Abgrenzung der erbrachten Leistungen nach Haushaltsjahr (Kalenderjahr) enthalten.
- 10.2 Nach Abschluss aller Leistungen erstellt der Auftragnehmer eine Schlussrechnung bis spätestens zum 15.11.2027.
- 10.3 Die Schlusszahlung erfolgt nach Zugang einer prüfbaren Schlussrechnung.
- 10.4 Die Rechnungen sind per XRechnung mit folgender Anschrift an die Leitweg-ID 13004000-K009-14 zu senden:

Zentraler Rechnungseingang
der Landeshauptstadt Schwerin
Fachdienst Umwelt
Postfach 11 10 42
19010 Schwerin

E-Mail: rechnungseingang@schwerin.de

D. Konfliktvermeidung

§ 11 Urheberrecht, Nutzungsrechte

- 11.1 Sind die Leistungen des Auftragnehmers urheberrechtlich geschützt, bleiben seine Urheberrechte unberührt. Der Auftragnehmer bleibt Urheber der von ihm entwickelten Methoden und Standardwerkzeuge; deren Nutzung durch den Auftraggeber zur Aktualisierung und Fortschreibung des Entsiegelungskatasters ist von den Rechten nach Absatz 2 umfasst.
- 11.2 Der Auftraggeber erwirbt das unbeschränkte, zeitlich, räumlich und inhaltlich unbefristete, nicht ausschließliche Nutzungsrecht an allen im Rahmen dieses Vertrages erstellten Arbeitsergebnissen (Daten, Karten, Berichte, Software-Skripte etc.) für eigene öffentliche Aufgaben. Der Auftraggeber ist berechtigt, auf ihn übergegangene Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte auf Dritte für öffentliche Aufgaben zu übertragen. Im vertraglich vereinbarten Honorar ist die Übertragung sämtlicher urheberrechtlicher Nutzungs-, Änderungs- und Verwertungsbefugnisse enthalten und damit abgegolten.
- 11.3 Der Auftraggeber oder von ihm beauftragte Dritte ist, auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages oder im Falle der Nichtbeauftragung der weiteren Leistungsbausteine berechtigt, die Werkleistungen ohne Mitwirkung der Auftragnehmer zu vollenden.

§ 12 Datenschutz und Vertraulichkeit

- 12.1 Bei der Erbringung der Leistungen sind die jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) sowie die einschlägigen landesrechtlichen Datenschutzvorschriften, einzuhalten.
- 12.2 Verarbeitung personenbezogener Daten:
Im Rahmen der Leistungserbringung können insbesondere durch die Luftbilddauswertung, die Vor-Ort-Erfassung, die Führung der GIS-Datenbank sowie die Bereitstellung des Web-GIS Daten verarbeitet werden, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Personenbezug aufweisen können.

Dies kann insbesondere betreffen:

- grundstücks- und flurstücksbezogene Informationen
- Namen und Kontaktdaten von Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern

- personenbezogene Angaben in übergebenen Dokumenten
- Bild- und Dokumentationsdaten, auf denen natürliche Personen erkennbar sein können

Personenbezogene Daten dürfen ausschließlich zur Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen und im hierfür erforderlichen Umfang verarbeitet werden. Eine Verarbeitung zu eigenen Zwecken des Auftragnehmers ist nicht zulässig. Der Auftragnehmer hat geeignete technische und organisatorische Maßnahmen zum Schutz der verarbeiteten Daten zu treffen. Diese müssen insbesondere einen angemessenen Schutz vor unbefugtem Zugriff, Veränderung, Verlust oder Offenlegung gewährleisten.

12.3 Luftbilder und vor-Ort-Erfassung

Bei der Durchführung von Vor-Ort-Erhebungen sind personenbezogene Daten auf das für die Aufgabenerfüllung erforderliche Maß zu beschränken.

Werden bei der Vor-Ort-Erfassung oder bei der Erstellung bzw. Verarbeitung von Bildmaterial zufällig Personen, Kfz-Kennzeichen oder sonstige personenbezogene Informationen erfasst, sind diese für die weitere Verarbeitung bzw. Veröffentlichung zu anonymisieren oder unkenntlich zu machen, soweit sie für die Erfüllung der Leistung nicht erforderlich sind.

Die für die Kartierung und fachliche Bewertung erforderlichen flächen- und objektbezogenen Informationen sind von personenbezogenen Angaben getrennt zu führen, soweit dies technisch und organisatorisch möglich und zweckmäßig ist.

12.4 Der Auftragnehmer wahrt Vertraulichkeit über alle ihm im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages bekanntwerdenden nicht öffentlichen Informationen des Auftraggebers auch über das Vertragsende hinaus.

§ 13 Weitere besondere Bedingungen

- 13.1. Werden dem Angebot vom Bieter dessen eigene AGB (Allgemeine Geschäftsbedingungen) beigelegt, werden diese ausdrücklich nicht akzeptiert und nicht Bestandteil des Auftrages.
- 13.2. Durch den Auftragnehmer ist abzusichern, dass das in den Formblättern (Formblatt Fachkenntnisse/ Erfahrungen und Formblatt Referenzen) benannte Personal auch tatsächlich für die Leistungsausführung eingesetzt werden wird und dass für den Fall einer Verhinderung des Personals gleichwertiger Ersatz bereitgestellt wird.

§ 14 Vertragsänderungen, Mehrleistungen

- 14.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 14.2 Mehrleistungen, die über den in § 1 beschriebenen Leistungsumfang hinausgehen, bedürfen einer vorherigen schriftlichen Vereinbarung über Leistungsinhalt, Vergütung und Auswirkung auf den Zeitplan, dürfen jedoch den in § 9 genannten Höchstbetrag nicht überschreiten.

§ 15 Schlussbestimmungen

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine wirksame Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.

Schwerin, den **XX.XX**.2026

für den Auftraggeber

für den Auftragnehmer

Sebastian Ehlers
-Oberbürgermeister-

Bernd Nottebaum
-erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters-