

Städtebaulicher Vertrag

gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zwischen

der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim, vertreten durch den Bürgermeister und den Ersten Beigeordneten

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

und

Richard Krämer Pferdesport GmbH & Co.KG, IV. Industriestr. 1 + 2, 68766 Hockenheim-Talhaus, vertreten durch den Gesellschaftsführer Herrn Frank Schmeckenbecher

- nachfolgend „**Investor**“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Unternehmens Reitsporthandel Krämer im Gewerbepark Bornheim-Süd zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 28.09.2011 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 (s. Übersichtskarte, Anlage 1).

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Herseler Straße (L 118) und im Nord- und Südosten an die Alexander-Bell-Straße an, liegt somit im Einmündungsbereich L118/ Alexander-Bell-Straße und umfasst die Flurstücke 171 tlw. und 258 tlw. der Flur 18 in der Gemarkung Hersel. Ursprünglicher Eigentümer des Grundstücks ist das Unternehmen „Porta“. Der **Investor** wird das Grundstück mit einer Fläche von ca. 6560 m² von der Firma „Porta“ erwerben.

Der Landesbetrieb Straßen NRW hat im Zuge des vierspurigen Ausbaus der Landesstraße 118 zwischen Hersel und Roisdorf parallel auch einen kombinierten Rad-/ Gehweges entlang der Landesstraße gebaut. Der Landesbetrieb hatte sich bereit erklärt, diesen kombinierten Rad-/ Gehweg hinter der Einmündung L 118 / Alexander-Bell-Straße bis zur Bushaldebucht in der Alexander-Bell-Straße durchzubauen. Hierfür liegt das Einverständnis des bisherigen Eigentümers der dafür in Anspruch genommenen Flächen vor. Die Baumaßnahme ist zwischenzeitlich fertig gestellt.

Dieser Vertrag regelt die Weiterführung des Rad- und Gehweges auf einer Länge von ca. 20 m im Bereich des Kreisverkehrsplatzes und daran anschließend die Einfädelung in die Fahrbahn der Erschließungsanlage des „Porta“-Geländes (s. Planskizze, Anlage 2) sowie die kostenfreie Übertragung der Fläche des Rad- und Gehweges im Bereich der öffentlichen Verkehrsanlage von ca. 97 qm gemäß der Darstellung in der beigefügten Planskizze, Anlage 2.

§ 1

Der **Investor** geht hiermit die Verpflichtung ein, im Rahmen des geplanten Hochbauvorhabens den Rad- und Gehweg im oben beschriebenen Umfang auf seine Kosten herzustellen und der Stadt kosten- und lastenfrei zu übertragen.

Der Rad- und Gehweg ist bis zum Zeitpunkt der Schlussabnahme des Hochbauvorhabens fertig zu stellen.

Der **Investor** verpflichtet sich weiterhin, den von ihm hergestellten Teil des Rad- und Gehweges durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vermessen zu lassen und das Bauwerk auf die **Stadt** zu übertragen. Eine Gegenleistung ist von der **Stadt** nicht zu erbringen.

§ 2

Nach mängelfreier Abnahme des fertig gestellten Rad- und Gehweges geht die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die **Stadt** über.

§ 3

- (1) Der Beginn der Tiefbauarbeiten darf nur in Abstimmung mit der **Stadt** erfolgen. Die Arbeiten sind spätestens bis zur Fertigstellung der zu errichtenden Hochbauten abzuschließen.
- (2) Erfüllt der **Investor** seine ihm nach Abs. 1 obliegenden Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die **Stadt** berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen; erfüllt der **Investor** bis zum Ablauf dieser Frist die ihm aufgetragenen Verpflichtungen nicht, so ist die **Stadt** berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des **Investors** auszuführen oder ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (3) Eventuell erforderliche behördliche oder sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen sind vom **Investor** vor Baubeginn einzuholen und der **Stadt** vorzulegen.
- (4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

§ 4

Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Arbeiten beauftragt der **Investor** ein leistungsfähiges Ingenieurbüro.

§ 5

Die **Stadt** oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an den Erschließungsanlagen zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

§ 6

- (1) 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 unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (2) Der **Investor** 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 **Investor** verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

§ 7

- (1) Für den Zeitraum vom Tage des Beginns der Arbeiten an dem Rad- und Gehweg bis zur Übernahme durch die Stadt übernimmt der **Investor** die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der **Investor** haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die **Stadt** für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonstwie verursacht wird. Der **Investor** stellt die **Stadt** insoweit von allen Schadenersatzansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 8

- (1) Der **Investor** übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten

Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt - abweichend von der VOB - fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlage durch die **Stadt**.
- (3) Der **Investor** zeigt der **Stadt** die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die **Stadt** setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der **Stadt** und dem **Investor** gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den **Investor** zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die **Stadt** berechtigt, die Mängel auf Kosten des **Vorhaben- und Erschließungsträgers** beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 1.000,-- € angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der **Investor** beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 9

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen leistet dieser Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer der **Stadt** genehmen Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens gem. dem beigefügten Muster in Höhe von 5.000,00 €.

Die Bürgschaft wird durch die **Stadt** bis zur Höhe von 90 % der nachgewiesenen Herstellungskosten freigegeben, in Höhe von weiteren 5 % nach mängelfreier Abnahme.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des **Investors** ist die **Stadt** berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den **Investor** für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist (§ 8 Abs. 2) eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft frei gegeben.
- (4) Mehrere Vertragspartner der **Stadt** haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 10

Der **Investor** verpflichtet sich, alle anfallenden Vermessungs-, Planungs- und Baukosten zu tragen.

§ 11

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die **Stadt** und der **Investor** erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 12

Der Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18. Mit der Wirksamkeit des Vertrages und der Vorlage der Bürgschaft gemäß § 9 ist die Erschließung gesichert.

Bornheim, den

, den

Für die Stadt Bornheim:

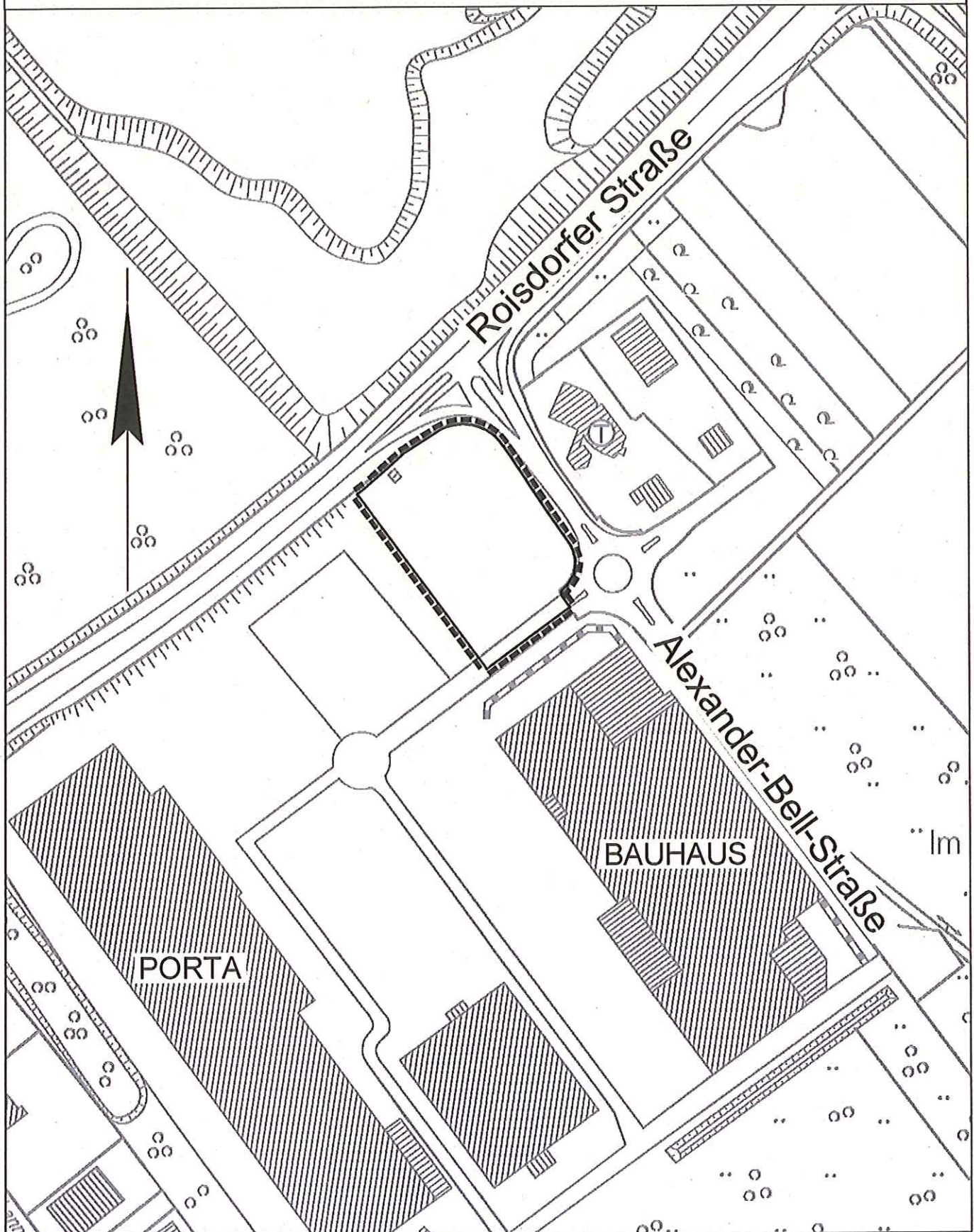
Für den Investor:

(Henseler)
Bürgermeister

(Schier)
Erster Beigeordneter

Übersichtskarte zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18

In der Ortschaft Hersel

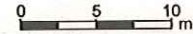


Anlage 2

Endausbau
Radweg Ro18
in der Ortschaft Hersel



Maßstab 1:500



Stand: 24.05.2012

