

Vertrag über die
interkommunalen Erschließung und Entwicklung des
Gewerbeparks Bornheim-Süd / Alfter-Nord,
Teilabschnitt zwischen Alexander-Bell-Straße und künftiger L 183 n

18.06.2013

zwischen

der Gemeinde Alfter
vertreten durch ihren Bürgermeister und einen vertretungsberechtigten Beamten

- **(Gemeinde Alfter-)**

der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim,
vertreten durch ihre Geschäftsführung

- **WFG Bornheim –**

über

die Erschließung und Entwicklung des Teilabschnitts Gewerbepark Alfter-Nord, zwischen dem heutigen Ausbauende der Alexander-Bell-Straße im Gewerbepark Bornheim-Süd und der geplanten L 183n.

Vorbemerkungen

Auf der Grundlage einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Alfter und der Stadt Bornheim ist die Erschließung und Entwicklung des Teilabschnittes des Gewerbeparks Alfter-Nord, der zwischen dem heutigen Ausbauende der Alexander-Bell-Straße und der künftigen L 183 n liegt, auf die Stadt Bornheim übertragen worden. Gemäß **§ 23 (2) Satz 2 GkG** hat sich die Stadt Bornheim verpflichtet, die dazu im Einzelnen erforderlichen Aufgaben für die Gemeinde Alfter durchzuführen. Zur Erfüllung dieser Verpflichtung und Durchführung der Maßnahmen bedient sich die Stadt Bornheim ihrer kommunalen Beteiligungsgesellschaft WFG BORNHEIM.

Die WFG BORNHEIM führt auf dieser Grundlage daher die Erschließung und Entwicklung des o.g. Teilabschnitts Gewerbepark Alfter-Nord durch und beschließt mit der Gemeinde Alfter die folgenden vertraglichen Regelungen.

§ 1

Umfang der Erschließungs- und Entwicklungsaufgaben

Die von der Stadt Bornheim auf Ihre Beteiligungsgesellschaft WFG BORNHEIM übertragenen Aufgaben zur Erschließung und Entwicklung des Teilabschnittes Gewerbepark Alfter-Nord, zwischen Ausbauende Alexander-Bell-Straße und Kreisverkehrsanbindung an die L 183 n, umfassen den Grunderwerb, die Erschließung (Straße, Kanal, Wasser), die Herstellung der öffentlichen Grünflächen innerhalb des Gebietes, die Vermarktung der Gewerbeflächen und schließlich die Übertragung der fertiggestellten Erschließungsanlage und der öffentlichen Grünflächen auf die Gemeinde Alfter sowie der Verkehrsflächen der Kreisverkehrsanbindung an die L 183 n auf den Landesbetrieb Straßenbau NRW. Sofern sich aus der Bauleitplanung ergibt, dass der ökologische Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht abschließend innerhalb des Gebietes hergestellt werden kann, wird die WFG Bornheim den darüber hinausgehenden Ausgleichsbedarf auf dem Ökokonto der Gemeinde Alfter ablösen.

§ 2

Innere Erschließung (Straße, Kanal, Wasser)

1. Die WFG BORNHEIM wird nach § 124 Abs. 1 BauGB Erschließungs- und Entwicklungsträger für den Teilabschnitt des Gewerbeparks Alfter-Nord zwischen dem heutigen Ausbauende der Alexander-Bell-Straße und der künftigen L 183 n.
2. Bezüglich der **Fertigstellung der Anlagen** verpflichtet sich der Erschließungsträger WFG BORNHEIM die öffentlichen Verkehrsanlagen einschließlich Straßenbegleitgrün und Straßenbeleuchtung, die öffentlichen Grünflächen sowie die Be- und Entwässerungsanlagen bis zum 31.12.2019 auf seine Kosten endgültig herzustellen und sie kosten-, lasten- und gebührenfrei der Gemeinde Alfter (Straßenbaulastträger) zu übergeben. **Art und Umfang** der Erschließungsanlagen richten sich nach den beigefügten Anlagen.
3. Die von der WFG BORNHEIM durchgeführten Erschließungsmaßnahmen umfassen nicht die zusätzliche Untererschließung für den künftig von der Gemeinde Alfter geplanten Anschluss der östlich, heute außerhalb des Bebauungsplangebietes (aber innerhalb des Flächennutzungsplanes) gelegenen Gewerbeflächen.
4. Ist die Erschließungsanlage oder sind Teile der Erschließungsanlage mängelfrei abgenommen und hat der Erschließungsträger WFG BORNHEIM
 - a) in zweifacher Ausfertigung die Schlussrechnungen mit Aufmaßzeichnungen, Massenberechnungen und Bestandsplänen vorgelegt,
 - b) die Schlussvermessung durchgeführt und die Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen vorgelegt

übernimmt die Gemeinde Alfter spätestens nach Ablauf eines Monats nach Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen durch schriftliche Bestätigung die Erschließungsanlagen. Die Übernahme gilt mit dem Zugang der von der Gemeinde Alfter auszufertigenden **Übernahmeerklärung** bei dem Erschließungsträger WFG BORNHEIM als vollzogen. Mit der Übernahme wird die WFG Bornheim aufgrund eines besonders abzuschließenden notariellen Vertrages die Erschließungsflächen und öffentlichen Grünflächen unentgeltlich, kosten- und lastenfrei an die Gemeinde Alfter übereignen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine rechtswirksame Verpflichtung zur Übereignung oder zum Erwerb der Erschließungsflächen und öffentlichen Grünflächen nur durch notariellen Vertrag in Form des § 311 b BGB begründet werden kann und deshalb durch diesen Vertrag nicht begründet werden soll.

Die Verkehrssicherungspflicht übernimmt die Gemeinde Alfter dabei auch für Teile von Erschließungsanlagen (z.B. Baustraße) bereits vor der angestrebten Eigentumsübertragung mit der mängelfreien Abnahme der Erschließungsanlage.

5. Bis zum jeweiligen Übergang der Verkehrssicherungspflicht an den Anlagen / Einrichtungen verbleibt die Haftung für sämtliche entstehenden Personen- und Sachschäden bei dem Erschließungsträger WFG BORNHEIM, es sei denn, dass die Gemeinde Alfter für solche Schäden verantwortlich ist. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Der Erschließungsträger WFG BORNHEIM stellt die Gemeinde Alfter von allen Ansprüchen Dritter frei, die wegen des Zustandes der Erschließungsanlagen gegen die Gemeinde Alfter erhoben werden. Nach Bestätigung der mängelfreien Abnahme bzw. einer mängelfreien Teilabnahme haftet der Erschließungsträger WFG BORNHEIM gemäß den üblichen **Gewährleistungsfristen** der VOB/B.
6. Nach Erfüllung dieses Vertrages durch den Erschließungsträger WFG BORNHEIM wird die Gemeinde Alfter für die durch die Verlängerung der Alexander-Bell-Straße von der Gemeindegrenze Alfter / Bornheim bis zur künftigen L 183 n erschlossenen Grundstücke keine Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB sowie keine Anschlussbeiträge nach Kommunalabgabengesetz NRW und Baukostenzuschüsse (Abwasserentsorgung und Wasserversorgung) erheben.

§ 3

Kreisverkehrsanbindung an die L 183 n

1. Zur Anbindung des Teilabschnittes GE Alfter-Nord an die L 183 n ist der Bau eines Kreisverkehrsplatzes durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW vorgesehen.
2. Für die Herstellung der geplanten Kreisverkehrsanbindung ist eine gesonderte **Verwaltungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW** abgeschlossen worden (vgl. Anlage). In dieser Vereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, der Gemeinde Alfter und der WFG Bornheim sind verbindlich die Finanzierungsanteile für die geplante Kreisverkehrsanlage vereinbart; demnach übernimmt das Land gemäß § 34, Abs. 2 StrWG NRW entsprechend den Fahrbahnbreiten 45,71 % der Ausbaukosten. Den nicht vom Landesbetrieb Straßenbau NRW übernommenen Kostenanteil der Kreisverkehrsanlage (54,29 %) übernehmen die Gemeinde Alfter und WFG Bornheim je zur Hälfte, d.h. die Gemeinde Alfter 50% und die WFG Bornheim 50%.
3. Die Zahlung des Kostenanteils der Gemeinde Alfter an die WFG BORNHEIM wird fällig binnen 6 Wochen nach Fertigstellung der Baumaßnahme und Vorlage der geprüften Schlussrechnungen durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW und Weiterleitung der geprüften Schlussrechnungen (Baumaßnahme und Grunderwerbskosten) an die WFG Bornheim. Die Zahlungsfälligkeit erfolgt dabei durch entsprechende schriftliche Mitteilung seitens der WFG BORNHEIM.

§ 4

Vermarktung der Gewerbeflächen

1. Der Verkauf der Gewerbeflächen im Teilabschnitt GE Alfter-Nord dient der Refinanzierung der Infrastrukturinvestitionen durch die WFG BORNHEIM.
2. Die Vermarktung der Gewerbeflächen obliegt daher der WFG BORNHEIM. Die **Kriterien für die Ansiedlung von Unternehmen** im Teilabschnitt GE Alfter-Nord werden von der WFG BORNHEIM mit der Gemeinde Alfter und der Stadt Bornheim (vor Beginn der

Maßnahme) abgestimmt. Im Übrigen werden die zulässigen Nutzungen durch den Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen festgelegt.

3. Für die öffentlichen Verkehrsflächen, die der Untererschließung der östlich, heute außerhalb des Bebauungsplangebietes (aber innerhalb des Flächennutzungsplanes) gelegenen Gewerbeflächen dienen (vgl. § 2, Ziff. 3), bezahlt die Gemeinde Alfter an die WFG BORNHEIM den durchschnittlichen Gewerbelandpreis von 75,00 €/qm. Die Zahlung wird fällig, frühestens 6 Wochen nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages über diese Fläche.

§ 5

Baulast und Unterhaltung der Erschließungsanlage

Die Baulast und die Unterhaltung an der fertig gestellten Erschließungsanlage (Straße, Kanal, Wasser) richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Danach hat die Gemeinde Alfter die Erschließungsanlage in ihre Baulast (Eigentum, Unterhaltung und Verkehrssicherung) nach mängelfreier Herstellung und Abnahme zu übernehmen.

§ 6

Wirksamkeitsverlust

Sofern der Bau der L 183n durch das Land Nordrhein-Westfalen (Straßenbauverwaltung) ohne Kreisverkehrsplatz erfolgt, verlieren die in dieser Vereinbarung getroffenen Regelungen ihre Wirksamkeit. Ein Kostenausgleich bezüglich der bis dahin angefallenen Kosten erfolgt zwischen den Parteien nicht.

§ 7

Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform

§ 8

Anzahl der Ausfertigungen

Die Vereinbarung wird dreifach gefertigt. Jede Beteiligte erhält eine Ausfertigung.

§ 9

Schlussbestimmung

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden.

Im Falle der Unwirksamkeit einer Bestimmung sind die Beteiligten verpflichtet, über die Ersetzung dieser Bestimmung durch eine Regelung, die dem, was die Beteiligten mit der unwirksamen Bestimmung gewollt haben, am nächsten kommt, zu verhandeln und diese neue Bestimmung in der gehörigen Form festzulegen. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag eine Lücke enthalten sollte.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt in Kraft, wenn die zu Grunde liegende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Bornheim und der Gemeinde Alfter wirksam geworden ist.

Für die Gemeinde Alfter

Alfter, den
Der Bürgermeister

.....
(Dr. Rolf Schumacher)

Vertretungsberechtigter Beamte

.....

Für die WFG Bornheim

Bornheim, den

.....
(Geschäftsführung)