

Anlage 3

zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zw.
der Gemeinde Alfter und der Stadt Bornheim
über die interkommunale Entwicklung des
Gewerbeparks Bornheim-Süd / Alfter-Nord

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

zwischen

der Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter

(Gemeinde Alfter)

und

der Stadt Bornheim, Rathausstraße. 2, 53332 Bornheim

(Stadt Bornheim)

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 (vgl. **Anlage 1**), auf die Stadt Bornheim übertragen worden. Gemäß § 23 Abs. 2 S. 2 GkG NRW hat sich die Stadt Bornheim verpflichtet, die dazu im Einzelnen erforderlichen Aufgaben für die Gemeinde Alfter durchzuführen. Mit der Ausführung der mit dieser Verpflichtung verbundenen Maßnahmen hat die Stadt Bornheim ihre kommunale Beteiligungsgesellschaft Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim (WFG Bornheim) beauftragt.

§ 1

Umfang der Erschließungs- und Entwicklungsaufgaben

Die von der Stadt Bornheim übernommenen 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 Stadt Bornheim den darüber hinausgehenden Ausgleichsbedarf auf eigenem Stadtgebiet sicherstellen. Als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan der Gemeinde Alfter, Nr. 092, GE Alfter Nord, wird dazu eine Teilfläche der Parzelle Gemarkung Hersel, Flur 14, Nr. 561 in Größe von 8.000 m² zur Verfügung gestellt und ökologisch weiterentwickelt.

§ 2 Innere Erschließung (Straße, Kanal, Wasser)

1. Die Stadt Bornheim wird nach § 11 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 die Stadt Bornheim die öffentlichen Verkehrsanlagen einschließlich Straßenbegleitgrün und Straßenbeleuchtung, die öffentlichen Grünflächen sowie die Be- und Entwässerungsanlagen bis zum 31.12.2019 auf ihre Kosten endgültig herzustellen und sie kosten-, lasten- und gebührenfrei der Gemeinde Alfter (Straßenbaulastträger) zu übergeben. Die technischen Ausführungsplanungen für Straßenbau, Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen werden zwischen der Gemeinde Alfter und der Stadt Bornheim noch abgestimmt. Die schriftliche Zustimmung der Gemeinde Alfter zu den Ausführungsplanungen ist erforderlich.
3. Die von der Stadt Bornheim durchzuführenden 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 Stadt Bornheim in zweifacher Ausfertigung
 - a) 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 der Stadt Bornheim als vollzogen. Mit der Übernahme werden aufgrund eines besonders abzuschließenden notariellen Vertrages die Erschließungsflächen und öffentlichen Grünflächen unentgeltlich, kosten- und lastenfrei an die Gemeinde Alfter übereignet. 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 Stadt Bornheim, es sei denn, dass die Gemeinde Alfter für solche Schäden verantwortlich ist. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Der Erschließungsträger Stadt 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 Stadt Bornheim gemäß den üblichen Gewährleistungsfristen der VOB/B.

6. Nach Erfüllung dieses Vertrages durch den Erschließungsträger Stadt 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. Über die Herstellung der geplanten Kreisverkehrsanbindung ist eine gesonderte Verwaltungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgeschlossen worden (**Anlage 2**). In dieser Vereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, der Gemeinde Alfter und der von der Stadt Bornheim beauftragten 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 Ausbaurkosten. Den nicht vom Landesbetrieb Straßenbau NRW übernommenen Kostenanteil der Kreisverkehrsanlage (54,29 %) übernehmen die Gemeinde Alfter und die 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 Stadt Bornheim.
2. Die Vermarktung der Gewerbeflächen obliegt daher der Stadt Bornheim. Die Kriterien für die Ansiedlung von Unternehmen im Teilabschnitt GE Alfter-Nord werden von der Stadt Bornheim mit der Gemeinde Alfter (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) und damit nicht für die Refinanzierung der Infrastrukturinvestitionen zur Verfügung stehen, bezahlt die Gemeinde Alfter einen

durchschnittlichen Gewerbelandpreis von 75,00 €/qm einschl. Mehrwertsteuer. 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 183 n durch das Land Nordrhein-Westfalen (Straßenbauverwaltung) ohne Kreisverkehrsplatz erfolgt, verlieren die in diesem Vertrag getroffenen Regelungen ihre Wirksamkeit. Ein Kostenausgleich bezüglich der bis dahin angefallenen Kosten erfolgt zwischen den Parteien nicht.

§ 7 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 8 Anzahl der Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird zweifach 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**

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

Für die Stadt Bornheim

Bornheim, den

.....
(Wolfgang Henseler)
Bürgermeister

.....
Gerhard-Josef Brühl
Leitender Stadtverwaltungsdirektor

Für die Gemeinde Alfter

Alfter, den

.....
(Dr. Rolf Schumacher)
Bürgermeister

.....
(Arthur Volkmann)
Gemeindeverwaltungsdirektor