

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

der Steinchen Erschließungs GmbH, Mühlenstraße 5, 53332 Bornheim
vertreten durch Herrn Thome

- nachfolgend „Investor/Vorhabenträger“ genannt -,

Präambel

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Erschließung und Bebauung zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 17.11.2011 den Beschluss zur Weiterführung des Bebauungsplanes Bo 10 in der Ortschaft Bornheim.

Die vom **Investor** zur Überbauung beplante ca. 7.150 qm große Fläche liegt zwischen der Stadtbahnlinie 18, Mühlenstraße, Kallenbergstraße und Königstraße.
Ziel dieses städtebaulichen Vertrages ist, die Erschließung sicherzustellen.

Das Vorhaben nach diesem Vertrag beinhaltet:

Die Herstellung der Erschließung innerhalb des Baugebietes einschließlich der öffentlichen Stellplätze, der Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün, Straßenbenennungsschilder sowie der Verkehrszeichen gemäß einer noch abzustimmenden Ausführungsplanung, auf Grundlage der Entwurfsplanung. Sowie der Herstellung der erforderlichen und mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmten Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen.

Dieser Vertrag wird geschlossen vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Bornheim.

§ 1

Zielvereinbarung

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich hiermit zur Herstellung der im o.g. Bebauungsplan festgelegten und in den folgenden Paragraphen dieses Vertrages genannten Erschließungs- und Stellplatzanlagen den sich aus den folgenden Paragraphen ergebenden Vorgaben. Als Fristen zur Fertigstellung gelten dabei:

- Baustraßen bis 01.07.2020
 - Endausbau der Erschließungsanlagen wenn min. 80% der Hochbauten fertig gestellt sind oder spätestens 6 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.
- (2) Nach Abnahme der mängelfrei endgültig (Endausbau) hergestellten öffentlichen Verkehrsanlagen geht die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt Bornheim über.
 - (3) Die Betriebsführung für das Wasserwerk der Stadt Bornheim ist dem Stadtbetrieb Bornheim (SBB), Donnerbach 15, 53332 Bornheim, übertragen worden. Die Belange der Abwasserentsorgung im Stadtgebiet Bornheim obliegen dem Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim (SBB). Soweit dieser Vertrag Regelungen trifft hinsichtlich der Verlegung der Wasserversorgungsleitung und des Abwasserkanals, ist an Stelle der **Stadt** sinngemäß der SBB zu beteiligen (z.B. Genehmigung der Planung, Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, Zustimmung zur Vergabe, Bauüberwachung, Durchführung von Funktionsprüfungen, Vermessung der Ver- und Entsorgungsleitungen, Durchführung der Kanal-Abnahmebefahrung, Abnahme, Gewährleistung).
 - (4) Die **Stadt** wird die vorgenannten Fristen angemessen verlängern, wenn und soweit von dritter Seite Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan Bo 10 oder eine auf seiner Grundlage erteilten Baugenehmigung eingelegt werden und der Investor die Durchführung der Maßnahmen zumindest auch aufgrund des anhängigen Rechtsmittelverfahrens hinauschiebt.
 - (5) Der **Investor** verpflichtet sich, sowohl Planung als auch Ausbau im Rahmen der diesen Vertrag umfassenden Maßnahmen nach den zu Beginn der Baumaßnahmen geltenden Regeln und Gesetzen durchzuführen.

§ 2

Regelungen zur Umsetzung

- (1) Eventuell erforderliche behördliche oder sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen sind vom **Vorhabenträger** vor Baubeginn einzuholen und der **Stadt** vorzulegen.
- (2) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so auszuführen, wie es neuzeitlichen Anforderungen entspricht. Sie müssen den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen und fachgerecht hergestellt werden.
- (3) Die Durchführung der Erschließung darf nur in Abstimmung mit der **Stadt** erfolgen. Die Straßenbauarbeiten (Endausbau) und landschaftsgärtnerischen Arbeiten sind spätestens bis zur funktionsfähigen Herstellung von 80% der zu errichtenden Hochbauten abzuschließen oder spätestens bis 6 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Bo 10. Kommt der Investor dieser Verpflichtung schuldhaft nicht nach, wird gemäß § 11 eine Vertragsstrafe fällig.
- (4) Erfüllt der **Investor** seine ihm nach Abs. 1-3 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** aus der gemäß § 10 dieses Vertrages zu hinterlegenden Bürgschaft ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Die **Stadt** ist ferner zum Rücktritt berechtigt, wenn der **Investor** mit den Erschließungsmaßnahmen aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht bis 01.04.2020 begonnen hat.

§ 3

Erschließung

- (1) Der **Investor** verpflichtet sich, die unten genannten Erschließungsanlagen in dem Umfang herzustellen, der sich aus den von der **Stadt** zu genehmigenden Ausführungsplänen, auf Grundlage der Entwurfsplanung (Anlagen) ergibt. Im Rahmen der mit der **Stadt** abzustimmenden Ausführungsplanung wird die Entwurfsplanung im Detail weiterentwickelt. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließungsanlagen wird zwischen dem **Investor** und der **Stadt** abgestimmt. Nach Herstellung der Erschließungsanlagen werden diese kosten-, lasten- und gebührenfrei an die **Stadt** übergeben.
- (2) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
- die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen;
 - die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen
 - Wendeanlagen
 - Parkflächen
 - Geh- und Radwegen
 - Müllsammelplätze
 - Straßenentwässerung mit rechnerischem Nachweis des Überflutungsschutzes
 - Straßenbeleuchtung in LED-Technik mit entsprechender Fachplanung durch den Vertragspartner der Stadt / Stadtbetrieb Bornheim
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbenennungsschilder
 - Verkehrszeichen
 - Anpassung an den Bestand
 - die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen (Transport- / Hausanschlussleitungen)
 - die Herstellung der Abwasseranlagen (Transport- / Hausanschlussleitungen)
 - die Herstellung der privaten Stellplätze auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Bornheim,
 - Verlegung eines durchgängigen Leerrohrs DN 100 mit jeweils einem Anfangs- und Endschacht
- jeweils nach Maßgabe der von der **Stadt** genehmigten Ausführungsplanung. Die für die Prüfung der Erschließungsplanung entstehenden Kosten sind vom **Erschließungsträger** auf Verlangen der **Stadt** zu erstatten (s. § 4 Abs. 6).
- (3) Vor Baubeginn muss im Rahmen eines Umlegungsverfahrens die kostenfreie Übertragung der späteren öffentlichen Erschließungsflächen auf die Stadt erfolgen.
- (4) Die Straßenbenennungsschilder sind vor Baubeginn der Hochbaumaßnahmen anzubringen. Alternativ ist eine entsprechende Hinweisbeschilderung für das neue Baugebiet vorzunehmen.

§ 4

Ausschreibung / Bauüberwachung

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen hat der **Investor** das Ingenieurbüro Zwettler & Müllen, Bonn beauftragt.
- (2) Der **Investor** verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung der **Stadt** zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen

die Leistungsverzeichnisse -vor deren Ausgabe-, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung. Eine Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Ausschreibungsunterlagen müssen zunächst von der Stadt freigegeben werden. Diese sind mindestens vier Wochen vor Ausschreibung vorzulegen.

- (3) Sofern der **Investor** die vorgenannte Frist nicht einhält und auch nach Mahnung die Ausschreibungsunterlagen nicht vorlegt, wird gemäß § 11 eine Vertragsstrafe fällig.
- (4) Eventuell erforderliche Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.
- (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 Abweichungen und Mängel zu verlangen.
- (6) Die **Stadt** beauftragt einen Dritten mit der Bauüberwachung / Bauherrenvertretung. Diese hierfür entstehenden Kosten, welche auf Basis des derzeit vorliegenden Angebotes nach HOAI mit ca. 12.000,- € ermittelt worden sind, sind vom Investor zu tragen. Änderungen ab 10 % Mehr- oder Minderkosten hinsichtlich der anrechenbaren Kosten, schlagen sich entsprechend linear auf das aktuell ermittelte Honorar nieder. Die Honorarabrechnung erfolgt direkt mit dem von der **Stadt** beauftragten Ingenieurbüro nach Freigabe durch die **Stadt**.
- (7) Das Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an der Kanalisation zu überwachen. Die erforderlichen Aufwendungen zur Planung/Bauüberwachung/Bauherrenvertretung incl. Bestandsvermessung der neuen Kanalisation sowie der Kanalabnahmebefahrung gehen zu Lasten des Investors. Die hierfür entstehenden Kosten, welche auf Basis der vorhandenen Jahresverträge und einer Aufwandsabschätzung ermittelt wurde, liegen bei ca. 5.000 € brutto und sind vom Investor zu tragen. Änderungen größer 10 % schlagen sich entsprechend nieder.
- (8) Der Investor verpflichtet sich, mit dem Wasserwerk der Stadt Bornheim, betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim, eine separate Vereinbarung zur Kostenübernahme / Bauüberwachung für die Trinkwasserversorgung zu schließen.
- (9) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der herzustellenden Erschließungsanlagen leistet dieser gemäß § 10 Sicherheit durch Übergabe einer Bürgschaft, basierend auf der Kalkulation der zu erwartenden Baukosten zzgl. 20 %.

§ 5

Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die vorgesehenen Straßen als bituminöse Baustraßen mit entsprechender Oberflächenentwässerung und Gefahrstellungsausleuchtung und Straßennamensschildern bis zum 01.07.2020 herzustellen.
- (2) Der **Investor** verpflichtet sich, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verschmutzungen und Beschädigungen der umliegenden Straßen durch den Baustellenverkehr zu ergreifen und auftretende Verschmutzungen und Beschädigungen unverzüglich zu be-

seitigen (Reinigung der Fahrzeuge, Einsatz von Saugkehrmaschinen etc.). Sollte der **Investor** dieser Verpflichtung nicht nachkommen, behält sich die **Stadt** vor, auf Kosten des Investors, Straßenreinigungs- und Instandsetzungsarbeiten an Dritte zu beauftragen.

- (3) Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgültigen Herstellung der Straße fachgerecht durch den **Investor** zu beseitigen. Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen darf nur im Einvernehmen mit der **Stadt** begonnen werden.
- (4) Der **Investor** hat, soweit erforderlich, durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (Strom-, Wasser- und Gasleitungen, Telefon, Internet) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Es ist sicherzustellen, dass keine öffentlichen Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse im Bereich von öffentlichen Grünflächen verlegt werden. Die Trassen der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind von der Stadt vor Ausführung freizugeben. Die Übernahme in die Datenbank zur Leitungsauskunft der Versorgungsunternehmen ist sicherzustellen. Private Leitungen im öffentlichen Verkehrsraum sind grundsätzlich nicht zulässig.
- (5) Der **Investor** gewährleistet die ausreichende Oberflächenentwässerung gemäß einer mit dem Abwasserwerk der Stadt Bornheim abzustimmenden Ausführungsplanung auf der Grundlage der angehängten Entwässerungsplanung und des Entwässerungskonzeptes. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.
- (6) Zur Sicherstellung der Versorgung der zukünftigen Grundstückseigentümer mit einer ausreichenden Internetverbindung gewährleistet der Investor den Ausbau des Breitbandnetzes für das gesamte Plangebiet.
- (7) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung inkl. der erforderlichen Leitungsverlegung, Steuerungs- und Schalteinrichtungen hat der **Investor** in Abstimmung mit der **Stadt** und dem Stadtbetrieb Bornheim zu veranlassen.
- (8) Der Baubeginn ist der **Stadt** mindestens vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die **Stadt** oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und eine unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu fordern. Verstößt der Investor gegen diese Pflicht, wird gemäß § 11 eine Vertragsstrafe fällig. Die Vertragsstrafen dieses Vertrages dürfen nicht die Gesamtsumme von 5 % der Bausumme überschreiten.
- (9) 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.

§ 6

Verkehrssicherungspflicht

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der **Investor** im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Dies beinhaltet auch Straßenreinigung und Winterdienst.
- (2) Der **Investor** haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt Bornheim 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 sonst wie verursacht werden. 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.

§ 7

Gewährleistungen/Anzeigespflicht

- (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 der VOB. Die Gewährleistungsfrist für das gesamte Bauwerk beträgt - abweichend von der VOB - fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der mängelfreien unter § 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen 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 **Investors** beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 1.000,-- € gefordert werden. Dies gilt auch, wenn der **Investor** beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 8

Übernahme der Erschließungsanlagen

Ist die Erschließungsanlage mängelfrei abgenommen und hat der **Investor**

- a) in zweifacher Ausfertigung die Schlussrechnungen mit Aufmaßzeichnungen, Massenberechnungen und Bestandsplänen sowohl für die Erschließungsanlage als auch für das Straßenbegleitgrün in digitaler Form (vorzugsweise als Shape-Datei, DXF oder DWG in ETRS 89 / UTM, Zone 32) vorgelegt,
- b) die Schlussvermessung durchgeführt und die Bescheinigung eines öffentlich bestellten

Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen vorgelegt, aus der sich ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,

übernimmt die **Stadt** spätestens nach Ablauf eines Monats nach Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen durch schriftliche Bestätigung die Erschließungsanlagen.

Die Übernahme gilt mit dem Zugang der von der **Stadt** auszufertigenden Übernahmebestätigung bei dem **Investor** als vollzogen. Mit der Übernahme gehen die Anlagen mit ihren Bestandteilen in die öffentliche Unterhaltung der **Stadt** über.

Die Widmung der Erschließungsanlagen ist Sache der **Stadt**. Der **Investor** stimmt hiermit der Widmung zu.

§ 9

Übereignung von Flächen

Vor Baubeginn muss im Rahmen eines Umlegungsverfahrens die kostenfreie Übertragung der späteren öffentlichen Erschließungsflächen auf die **Stadt** erfolgen.

§ 10

Bürgschaften

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Investor** ergebenden Verpflichtungen sind der Stadt folgende unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts bzw. Kredit- oder Kautionsversicherers gem. dem beigefügten Muster zu übergeben:

	Maßnahme	Kalkulierte Kosten Gewerk zzgl. 20%	Mögliche Vertragsstrafe (max. 5% der Bausumme)	Höhe der Bürgschaftssumme	
	Erschließungsanlagen	528.000,- €	22.000,- €	550.000,- €	

- (2) Die jeweiligen Bürgschaften haben sich auch ausdrücklich auf sämtliche der in diesem Vertrag aufgeführten Vertragsstrafen zu erstrecken.
- (3) Die jeweilige Bürgschaft wird durch die **Stadt** entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen von je 50.000,- € freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Absatz 1.
- (4) 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 jeweiligen Bürgschaft zu befriedigen bzw. die noch nicht erbrachten Leistungen hieraus zu bezahlen / zu beauftragen.
- (5) Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft frei gegeben.
- (6) Mehrere Vertragspartner der **Stadt** haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 11

Vertragsstrafen

- (1) Sofern der Investor ihm gesetzte Fristen versäumt oder selbstverschuldet nicht in der Lage ist, die gesetzten Fristen einzuhalten, werden folgende Vertragsstrafen fällig:

	<i>Maßnahme</i>	<i>Höhe des Tagessatzes (max. 0,1% der Kosten des Gewerks)</i>	<i>Höhe der Gesamtstrafe (max. 5% der Kosten des Gewerks)</i>	
a)	Erschließungsanlagen	XXXXXX,- €	22.000,- €	
b)	Fehler bei Ausschreibung	XXXXXX,- €	3 %	
c)	Anzeige Baubeginn	XXXXXX,- €	5 %	
d)	Mängelbeseitigung		5 %	

- (2) Die jeweiligen Summen möglicher Vertragsstrafen sind entsprechend der in der Tabelle unter (1) genannten Beträge zusätzlich durch Bürgschaft zu sichern.

§ 12

Rechtswirksamkeit

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Bo 10 in der Ortschaft Bornheim und wenn die **Stadt** gemäß § 9 dieses Vertrages vorher Eigentümerin der gemäß § 3 zu übertragenden Flächen geworden ist.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Die **Stadt** und der **Investor** erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) 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.
- (4) Dieser Vertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt geschlossen. Entschädigungs-/Schadensersatzleistungen sind auch für den Fall ausgeschlossen, dass der Rat dem Vertragsabschluss nicht zustimmt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen nicht wirksam wird.
- (5) Dieser Vertrag kann durch die Stadt Bornheim gekündigt werden, sofern der Investor zwei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes selbstverschuldet nicht mit der Umsetzung des Projektes begonnen hat.

§ 13

Rechtsnachfolge

Der **Investor** kann sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur mit Zustimmung der **Stadt** an seinen etwaigen Rechtsnachfolger übertragen. Der **Investor** wird von diesen Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen hat.

§ 14

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist das Stadtgebiet Bornheim, Gerichtsstand ist das zuständige Amts-, Land- oder Oberverwaltungsgericht.

Liste der Anlagen:

- Anlage 1: Rechtsplan des Bebauungsplanes Bo 10 in der Ortschaft Bornheim
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Erschließungsplanung (Entwurfsplanung)
- Anlage 5: Entwässerungsplanung (Entwurfsplanung)
- Anlage 6: Erläuterungsbericht zur Erschließungs- und Entwässerungsplanung
- Anlage 7: Kostenschätzung der Erschließung und Entwässerung, Straßenbeleuchtung
- Anlage 8: Vertragserfüllungsbürgschaft
- Anlage 9: Gewährleistungsbürgschaft

Für die Stadt Bornheim

Für den Investor

Bornheim, den.....

Bornheim, den.....

.....
Bürgermeister

.....

.....
Erster Beigeordneter

.....
Vorstand Stadtbetrieb Bornheim