

# Städtebaulicher Vertrag

## gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zwischen

der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim,  
vertreten durch den Bürgermeister  
dem Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim, Donnerbachweg 15, 53332 Bornheim  
vertreten durch den Vorstand

- nachfolgend „Stadt“ genannt -,

und

Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Bornheim (WFG)  
vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Sabine Fritze und den Prokuristen Joachim  
Strauß

- nachfolgend „WFG“ genannt -.

### Präambel

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbe beidseitig des Mittelweges, südlich der Roisdorfer Straße zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 13.08.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 28 in der Ortschaft Hersel und am 13.12.2018 den Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans.

Die **WFG** verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher Verfahrenskosten (Planungskosten, Gutachterkosten, Personal- und Sachkosten) für den Bebauungsplan He 28 und hat eine Kooperationsvereinbarung mit den betroffenen Grundstückseigentümern getroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes He 28 umfasst ca. 24,5 ha und beinhaltet drei nutzungsstrukturell unterschiedliche Teilbereiche:

1. Die gewerblichen Bauflächen nordöstlich und südwestlich des Mittelweges bis zur Allerstraße,
2. die Bauflächen entlang der Roisdorfer Straße für eingeschränktes Gewerbe sowie
3. die Grünflächen des regionalen Grünzugs im Südwesten, die als Ersatzfläche im Sinne von Natur- und Artenschutz weiterentwickelt werden.

Das Vorhaben nach diesem Vertrag beinhaltet:

- Die Herstellung der Erschließung innerhalb des Baugebietes und die Anbindung mittels Kreuzung mit Lichtsignalanlage an die L 118 einschließlich der Herstellung der öffentlichen Stellplätze, der Straßenbeleuchtung, des Straßenbegleitgrüns, der Straßenbenennungsschilder sowie der Verkehrszeichen gemäß einer noch abzustimmenden Ausführungsplanung, auf Grundlage der Entwurfsplanung;

- die Herstellung der erforderlichen und mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmten Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen;
- die Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes gemäß Bebauungsplan sowie die Umsetzung der Bepflanzungen (Ersatzpflanzung Bäume, Hecken entlang rückwärtiger Grundstücksgrenze (1 m), Straßenbäume) einschließlich einer zweijährigen Anwuchs- und Entwicklungspflege;
- die Schaffung der Eingrünung des Gewerbegebietes sowie die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und der externen Artenschutzmaßnahme für die Feldlerche.

## § 1

### Zielvereinbarung

- (1) Die **WFG** verpflichtet sich hiermit zur Herstellung der im o.g. Bebauungsplan festgelegten und in den folgenden Paragraphen dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen Mittelweg und Allerstraße, des Anschlusses an die L 118 mittels Kreuzung mit einer Lichtsignalanlage, der öffentlichen Stellplätze, der Straßenbeleuchtung, der notwendigen Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtungen sowie der weiteren Maßnahmen gemäß den sich aus den folgenden Paragraphen ergebenden Vorgaben. Als Fristen zur Fertigstellung gelten dabei:
  - Baustraßen bis 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes,
  - Endausbau der Erschließungsanlagen einschließlich Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün, Straßenbenennungsschilder, Markierungen, Verkehrszeichen und Markierungen aus dem Grünen C, wenn mindestens 80 % der Hochbauten fertig gestellt sind oder spätestens 3 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes,
  - Anbindung an die Landesstraße möglichst gleichzeitig mit dem Baustraßenausbau
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- (2) Nach Übernahme und Mängelfreiheit der endgültig (Endausbau) hergestellten öffentlichen Verkehrsanlagen geht die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht auf die **Stadt** Bornheim über.
- (3) Die Betriebsführung für das Wasserwerk der Stadt Bornheim ist dem Stadtbetrieb Bornheim (SBB), Donnerbachweg 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 Kanalabnahmebefahrung, Abnahme, Gewährleistung).
- (4) Die **WFG** verpflichtet sich, sowohl Planung als auch Ausbau im Rahmen der diesen Vertrag umfassenden Maßnahmen nach den zu Beginn der Baumaßnahmen geltenden Regelwerken und Gesetzen durchzuführen.

## § 2

### Regelungen zur Umsetzung

- (1) Eventuell erforderliche behördliche oder sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen sind von der **WFG** vor Baubeginn einzuholen und der **Stadt** vorzulegen. Der Bereich des Bebauungsplanes He 28 befindet sich in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld des Wasserbeschaffungsverbandes Wesseling-Hersel. Die Anbindung an die L 118 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen. Die Anbindung erfolgt über eine lichtsignalgesteuerte Kreuzung. Bereiche des Baugebietes sind gegebenenfalls durch Altablagerungen belastet.
- (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. Alle der Bauausführung dienenden Planunterlagen müssen den Genehmigungsvermerk der **Stadt** tragen bzw. von der Stadt zur Ausführung freigegeben sein. Die Straßenbauarbeiten (Endausbau) und landschaftsgärtnerischen Arbeiten sind entsprechend der Fertigstellungsfristen in § 1 herzustellen.
- (4) Erfüllt die **WFG** ihre nach Abs. 1-3 obliegenden Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die **Stadt** berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.
- (5) Die **WFG** verpflichtet sich die Bodenschutzklausel (§1a BauGB) zu beachten. Darüber hinaus verpflichtet sich die **WFG** potentielle Käufer bei Vertragsanbahnung umfassend über die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet zu informieren.

## § 3

### Bauverpflichtung

Die **WFG** verpflichtet sich die eigenen Grundstücke spätestens 36 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes He 28 an Kaufinteressierte weiter zu veräußern und dabei den künftigen Käufern der Gewerbeflächen (Unternehmern) folgende Bauverpflichtung aufzugeben:

- spätestens in 9 Monaten nach Grundstückskaufvertragsabschluss die Baugenehmigung unter Überreichung aller erforderlichen Unterlagen zu beantragen und das Genehmigungsverfahren mit allem gebotenen Nachdruck zu betreiben
- spätestens 12 Monate nach erteilter Baugenehmigung mit dem Bau des auf dem Kaufgrundbesitz zu errichtenden Bauvorhabens zu beginnen
- spätestens 24 Monate nach erteilter Baugenehmigung das Bauvorhaben bezugsfertig herzustellen
- sowie die Außenanlagen spätestens nach Bezug des Gebäudes bzw. der bauaufsichtlichen Schlussabnahme unverzüglich fertig zu stellen sowie die Bepflanzung gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes He 28 und der abgestimmten Planung spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach bezugsfertiger Herstellung des Gebäudes vollständig auszuführen.

## § 4

### Erschließung

- (1) Der **WFG** verpflichtet sich, die unten genannten Erschließungsanlagen in dem Umfang herzustellen, der sich aus den von der **Stadt** zu genehmigenden Ausführungsplanungen auf Grundlage der Entwurfsplanung (Anlage 4) ergibt. Im Rahmen der mit der **Stadt** abzustimmenden Ausführungsplanung wird die Entwurfsplanung bis zur Ausführungsreife weiterentwickelt. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließungsanlagen wird zwischen der **WFG** und der **Stadt** abgestimmt.
- (2) Nach Herstellung der Erschließungsanlagen werden diese kosten-, lasten- und gebührenfrei an die **Stadt** übergeben.
- (3) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
  - die Freilegung der öffentlichen Erschließungsanlagen;
  - die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
    - Fahrbahnen,
    - Anbindung an die L 118 durch eine lichtsignalgesteuerte Kreuzung,
    - Öffentliche Parkflächen,
    - Geh- und Radwegen,
    - Bushaltestelle,
    - Abstellanlagen für Fahrräder
    - Straßenentwässerung,
    - Straßenbeleuchtung in LED-Technik mit entsprechender Fachplanung durch den Vertragspartner der Stadt / des Stadtbetriebes Bornheim und Einbindung ins vorhandene Netz,
    - Straßenbegleitgrün, die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
    - Straßenbenennungsschilder,
    - Verkehrszeichen und Markierungen,
    - Anpassung an den Bestand;
  - die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen (Transportleitungen/ Hauptrohr/Grundstücksanschlussleitungen);
  - die Herstellung der Abwasseranlagen (Transport-/Grundstücksanschlussleitungen);
  - die notwendige Breitbandversorgung (Breitbandnetz mit Glasfaser) in Absprache mit den entsprechenden Anbietern;
  - 2 x Leerrohr DN 100 durchgängig mit Kabelabzweigschächten in jedem Geh-/Radweg;jeweils entsprechend der von der **Stadt** genehmigten Ausführungsplanung.  
Die für die Prüfung der Erschließungsplanung entstehenden Kosten sind von der **WFG** auf Verlangen der **Stadt** zu erstatten.
- (4) Ein notarieller Vertrag über die Übertragung der späteren öffentlichen Flächen auf die **Stadt** muss kurzfristig nach Satzungsbeschluss des B-Plans He 28 und vor Baubeginn der Erschließung abgeschlossen werden (siehe § 13).
- (5) Die Gefahrstellenausleuchtung, notwendige Beschilderung und Markierungen, sowie die Lichtsignalanlage sind zusammen mit der Baustraße herzustellen.
- (6) Die Straßenbenennungsschilder sind vor Baubeginn der Hochbaumaßnahmen anzubringen. Alternativ ist eine entsprechende Hinweisbeschilderung für das neue Baugebiet vorzunehmen.

(7) Als Fristen zur Fertigstellung gelten dabei die in § 1 genannten Fristen.

## § 5

### Ausschreibung/Bauüberwachung

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen hat **die WFG** ein mit der **Stadt** abgestimmtes Ingenieurbüro zu beauftragen.
- (2) Die **WFG** 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) Eventuell erforderliche Vermessungsarbeiten werden bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der **Stadt** abzustimmen.
- (4) 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.
- (5) Die **Stadt** behält sich vor, zusätzlich zu dem gem. § 5 Abs. 1 beauftragten Büro einen Dritten mit der Prüfung der Erschließungsplanung und der Projektüberwachung. Der entstehende Aufwand ist von der **WFG** zu tragen. Der tatsächliche Aufwand ist direkt abhängig vom Projektumfang und der Qualität der Projektsteuerung und –entwicklung. Änderungen des Aufwandes schlagen sich dementsprechend in einem veränderten Honorar nieder. Auf der Basis der derzeitigen Baukosten und der daraus abgeleiteten Bauzeit wurde der Aufwand vorläufig abgeschätzt und wird mit ca. 35.000 € beziffert. Die Honorarabrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand. Die Honorarabrechnung findet, nach vorheriger Rechnungsfreigabe durch die **Stadt**, direkt zwischen dem von der **Stadt** beauftragten Ingenieurbüro und der **WFG** statt.
- (6) Das Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an der Kanalisation zu überwachen. Die erforderlichen Aufwendungen zur Planung/Bauüberwachung inklusive Bestandsvermessung der neuen Kanalisation sowie der Kanalabnahmebefahrung gehen zu Lasten der **WFG**.
- (7) Die **WFG** verpflichtet sich, mit dem Wasserwerk der Stadt Bornheim, betriebsgeführt durch den Stadtbetrieb Bornheim, eine separate Vereinbarung zur Kostenübernahme / Bauüberwachung für die Trinkwasserversorgung zu schließen.

## § 6

### Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die vorgesehenen Straßen als bituminöse Baustraßen in 6 m Breite mit entsprechender Oberflächenentwässerung und Gefahrstellenausleuchtung und Straßennamensschildern und StVO Beschilderung herzustellen.
- (2) Die **WFG** verpflichtet sich, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verschmutzun-

gen und Beschädigungen der umliegenden Straßen durch den Baustellenverkehr zu ergreifen und auftretende Verschmutzungen und Beschädigungen unverzüglich zu beseitigen (Reinigung der Fahrzeuge, Einsatz von Saugkehrmaschinen etc.). Dies gilt insbesondere für die L 118. Sollte die **WFG** dieser Verpflichtung nicht nachkommen, behält sich die **Stadt** vor, auf Kosten der **WFG** Straßenreinigungsarbeiten an Dritte zu beauftragen.

- (3) Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgültigen Herstellung der Straße fachgerecht durch die **WFG** zu beseitigen. Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen darf nur im Einvernehmen mit der **Stadt** begonnen werden.
- (4) Die **WFG** hat, soweit erforderlich, durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (Strom- 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 Grundstücksanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Es ist sicherzustellen, dass keine öffentlichen Versorgungsleitungen und Grundstücksanschlüsse 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) Die **WFG** gewährleistet die ausreichende Entwässerung gemäß einer mit dem Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim abzustimmenden Ausführungsplanung auf der Grundlage der angehängten Entwässerungsplanung und des Entwässerungskonzeptes (Anlagen 7-8). Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.
- (6) Zur Sicherstellung der Versorgung der zukünftigen Grundstückseigentümer mit einer ausreichenden Internetverbindung strebt die **WFG** den Ausbau des Breitbandnetzes für das gesamte Plangebiet. Sollte kein Telekommunikationsunternehmen zu akzeptablen Bedingungen Interesse am Ausbau des Breitbandnetzes haben, so ist ein entsprechendes Leerrohrnetz bis an jede Grundstücksgrenze zu verlegen, um eine spätere Versorgung ohne zusätzliche Aufbrüche zu ermöglichen.
- (7) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung inkl. der erforderlichen Leitungsverlegung, Steuerungs- und Schalteinrichtungen sowie die Eingliederung ins vorhandene Netz hat die **WFG** in Abstimmung mit der **Stadt** und dem Stadtbetrieb Bornheim zu veranlassen. Neu aufzustellende Leuchten sind in LED Technik auszuführen.
- (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.
- (9) Die **WFG** 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. Die **WFG** verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

## § 7

### Fuß-/Radwege

Die **WFG** verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die Wege nach deren Baustandards und gemäß dem zu erstellenden Beleuchtungskonzept anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Rad-/Fußweg ist von der **WFG** farblich zu markieren und ein verkehrssicherer Anschluss an die öffentlichen Wege herzustellen.

## § 8

### Verkehrssicherungspflicht

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die **WFG** im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht bis zur Übernahme der endgültig hergestellten Anlagen. Dies beinhaltet auch Straßenreinigung und Winterdienst.
- (2) Die **WFG** 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. Die **WFG** 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.
- (3) Eine Teilabnahme ist für die Baustraße, Endausbau und Kreuzung möglich. Die Baustraßen und endgültig hergestellten Straßen und die in dem Zusammenhang hergestellten Anlagen sind jeweils in einem gemeinsamen Freigabetermin von der **Stadt** und der **WFG** für den öffentlichen Verkehr freizugeben.

## § 9

### Gewährleistungen/Anzeigepflicht

- (1) Die **WFG** 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 Erschließungsanlagen durch die **Stadt**.
- (3) Die **WFG** zeigt der **Stadt** die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die **Stadt** setzt einen Abnahmetag auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind unter Teilnahme der **Stadt** von ausführender Bauunternehmung sowie der **WFG** 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 die **WFG** zu beseitigen.

## § 10

### Grün- und Freiflächen

Die **WFG** verpflichtet sich gegenüber der **Stadt**, die im Bebauungsplan He 28 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der **Stadt** gemäß dem Bebauungsplan und Bepflanzungskonzept (siehe Anlagen 1-3) anzulegen und bis zur Weitergabe an die **Stadt** oder an Dritte zu erhalten und zu pflegen. Beim Verkauf an Dritte ist die Erhaltungs- und Pflegeverpflichtung in den notariellen Kaufvertrag zu übernehmen.

## § 11

### Eingriff und Ausgleich / Artenschutz

- (1) Der Eingriff in Natur und Landschaft kann in vollem Umfang innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.
- (2) Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG sind für die Feldlerche externe Ausgleichsmaßnahmen durch die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft auf einer insgesamt 12.728 m<sup>2</sup> großen Fläche der Wirtschaftsförderung in der Gemarkung Sechtem, Flur 15 (Flurstücke 38 und 39), durchzuführen.

## § 12

### Übernahme der Erschließungsanlagen

Ist die Erschließungsanlage endgültig hergestellt und mängelfrei abgenommen und hat die **WFG**

- a) die Schlussrechnungen mit Aufmaßzeichnungen und Massenberechnungen bzw. bei Pauschalverträgen eine prüffähige Kostenzusammenstellung in zweifacher Ausfertigung vorgelegt,
- b) die Schlussvermessung durchgeführt und die Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs vorgelegt, aus der sich ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind und die Grenzen eingehalten wurden,
- c) einen Bestandsplan der hergestellten Straßen und für die Grünanlagen als Ausdruck und elektronisch (als Shape-Datei, DXF oder DWG in ETRS 89 / UTM, Zone 32) übergeben,

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 der **WFG** 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**. Die **WFG** stimmt hiermit der Widmung zu.

## § 13

### Notarielle Verträge / Übereignung von Flächen

Kurzfristig nach dem Satzungsbeschluss und vor Baubeginn muss durch die **WFG** ein notarieller Vertrag geschlossen werden

- (1) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der späteren öffentlichen Erschließungsflächen einschließlich ggf. verlegter Leerrohre für eine spätere Glasfaserversorgung auf die **Stadt**,
- (2) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der Grünflächen / Kompensationsflächen auf die **Stadt**,
- (3) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der späteren Ver- und Entsorgungsanlagen auf den **Stadtbetrieb Bornheim**.

Hierfür erforderliche Grundstücksteilungen sind zu Lasten der **WFG** durchzuführen.

## § 14

### Verwaltungsvereinbarung

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW als Träger der Straßenbaulast fordert im Hinblick auf die Arbeiten an der L 118 (Einrichtung einer lichtsignalgesteuerten Kreuzung) den Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung (siehe Anlage 11) zwischen ihm und der **WFG**. Die **WFG** verpflichtet sich zur Übernahme aller Verpflichtungen und Kosten, die sich aus der Verwaltungsvereinbarung ergeben.

## § 15

### Bürgschaften

Da die **Stadt** Bornheim mit 51 % Mehrheitsgesellschafter der **WFG** Bornheim ist, wird auf die Vorlage einer Gewährleistungsbürgschaft verzichtet. Außerdem hat die durch die **WFG** beauftragte Straßenbaufirma eine Gewährleistungsbürgschaft vorzulegen, die durch die **WFG** in Anspruch genommen werden kann.

## § 16

### Rechtswirksamkeit

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes He 28 und sobald die **Stadt** gemäß § 13 dieses Vertrages vorher Eigentümerin der gemäß § 5 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** erhält 1 Ausfertigung, die **WFG** erhält 1 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.

## § 17

### Erfüllungsort und Gerichtsstand

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

#### Liste der Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan He 28
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Erschließungsplanung /Entwurf)
- Anlage 4: Kostenschätzung der Erschließung
- Anlage 5: Entwässerungsplanung (Entwurf)
- Anlage 6: Verwaltungsvereinbarung
- Anlage 7: Vertrag über die Übernahme von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

#### Für die Stadt Bornheim

#### Für die WFG BORNHEIM

Bornheim, den.....

.....  
Bürgermeister

.....  
Geschäftsführer

.....  
Beigeordnete

.....  
Geschäftsführer/Prokurist

.....  
Vorstand Stadtbetrieb Bornheim