



# Städtebaulicher Vertrag

gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zwischen

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

- nachfolgend „Stadt“ genannt -,

und

Firma Hans Hüntens Sand- und Kiesbaggerei, Allerstraße 51, 53332 Bornheim  
vertreten durch die Geschäftsführer Denis Hüntens und Hans-Werner Reisbitzen

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -,

## Präambel

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Containerdienstes und für die Betonanlage zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 29.03.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 27 in der Ortschaft Hersel:

Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde zwischen der Stadt Bornheim und dem Investor ein Verpflichtungsvertrag geschlossen, durch welchen der Investor die Übernahme sämtlicher Verfahrenskosten (Planungskosten, Gutachterkosten, Personal- und Sachkosten) zusicherte.

Die vom Vorhabenträger zur Überbauung geplante ca. 1,75 ha große Fläche liegt zwischen der Allerstraße, der Kiesgrube der Fa. Hüntens GmbH und dem Alfterer Weg.

Ziel dieses städtebaulichen Vertrages ist, eine neue Anlage zur Betonherstellung zu errichten, die vorhandene deutlich größere Transportbetonanlage abzubauen und eine Halle, Bürogebäude sowie überdachte Schüttboxen oder ähnliches aufzustellen. Außerdem soll mittels dieses Vertrages die benötigte Erschließung sichergestellt werden.

## § 1

### Allgemeine Grundlagen

- (1) Der **Vorhabenträger** verpflichtet sich hiermit zur Herstellung der im o.g. Bebauungsplan festgelegten und in §§ 2 und 3 dieses Vertrages genannten Hochbauten, Erschließungsanlagen und weiteren Maßnahmen gem. den sich aus den §§ 2 – 15 ergebenden Vorgaben. Als Fristen zur Fertigstellung gelten dabei:
  - Herstellung einer weiteren Ausbuchtung und Verlängerung der vorhandenen Ausbuchtungen innerhalb des Mittelweges zur Sicherstellung einer geordneten Erschließung vor Beginn sämtlicher Arbeiten, soweit diese nicht durch einen anderen Investor bereits durchgeführt wurde, spätestens bis zum Baubeginn der Erschließungsanlagen
  - Beginn der Erschließungsarbeiten an der öffentlichen Straße bis 6 Monate nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes
  - Endausbau der Erschließungsanlagen, wenn die Anlage zur Betonherstellung fertig gestellt ist, spätestens 3 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans He 27
- (2) Nach Übernahme und Mangelfreiheit der 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), 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 Stadt wird die vorgenannten Fristen angemessen verlängern, wenn und soweit von dritter Seite Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan He 27 oder eine auf seiner Grundlage erteilten Baugenehmigung eingelegt werden und der Vorhabenträger die Durchführung der Maßnahmen zumindest auch aufgrund des anhängigen Rechtsmittelverfahrens hinausschiebt.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sowohl Planung als auch Ausbau im Rahmen der diesen Vertrag umfassenden Maßnahmen nach den zu Beginn der Baumaßnahme geltenden Regelwerken und Gesetzen durchzuführen.

## § 2

### Vertragsgegenstand

Die Vorhaben nach diesem Vertrag beinhalten

- den Rückbau der bestehenden Transportbetonanlage, die Errichtung einer Anlage zur Betonherstellung im Bereich des GE 2 (siehe Festsetzung im Bebauungsplan),

den Bau einer Halle, eines Bürogebäudes und einer Werkstatt sowie überdachte Schüttboxen für die Lagerung und Sortierung von Naturbaustoffen sowie recyceltem Bauschutt

- die Herstellung der Erschließung, der Straßenbeleuchtung, Straßenbenennungsschilder sowie der Verkehrszeichen gemäß einer noch abzustimmenden Ausführungsplanung bzw. verkehrsrechtliche Anordnung, auf Grundlage der Entwurfsplanung (Anlage 4, Blatt 1-7 und Anlagen 5 und 6)
- die Herstellung einer zusätzlichen Ausbuchtung und Vergrößerung der vorhandenen Ausbuchtungen im Bereich des Mittelweges gemäß der Entwurfsplanung (Anlage 6), soweit diese nicht durch einen anderen Investor bereits durchgeführt wurde
- die Herstellung der erforderlichen und mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmten Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen gem. Hydrogeologischem Gutachten (Anlage 7)
- Die Umsetzung der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß Bebauungsplan sowie die Umsetzung der Bepflanzungen (siehe Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen) über das Ökokonto der Firma Hüntten

### § 3

#### Erschließung

- (1) Der **Vorhabenträger** verpflichtet sich, die in § 2 genannten Erschließungsanlagen in dem Umfang herzustellen, der sich aus den von der **Stadt** zu genehmigenden Ausführungsplanungen, auf Grundlage der Entwurfsplanung (Anlage 4, Blatt 1-7 und Anlagen 5 und 6) ergibt. Im Rahmen der mit der Stadt abzustimmenden Ausführungsplanung wird die Entwurfsplanung bis zur Ausführungsreife weiterentwickelt. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließungsanlagen wird zwischen dem **Vorhabenträger** 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
  - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsanlagen;
  - b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße einschließlich
    - Fahrbahn
    - Geh- und Radweg mit durchgängig im Gehweg verlegtem Leerrohr DN 100 mit eingebautem Kabelzugschacht am Beginn und Ende
    - Straßenentwässerung entsprechend den Vorgaben des Abwasserwerkes mit rechnerischem Nachweis des Überflutungsschutzes
    - Straßenbeleuchtung in LED-Technik mit entsprechender Fachplanung durch den Vertragspartner der Stadt/Stadtbetrieb Bornheim und Einbindung ins vorhandene Netz

- zusätzliche Ausbuchtung, Vergrößerung der vorhandenen Ausbuchtungen im Bereich des Mittelweges gemäß der Entwurfsplanung (Anlage 6), soweit diese nicht durch einen anderen Investor bereits durchgeführt wurde,
  - Straßenbenennungsschilder
  - Verkehrszeichen und Markierungen entsprechend Straßenverkehrsordnung und Anordnung der Verkehrsbehörde
  - Anpassung an den Bestand
- c) die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen (Transport- / Hauptrohr, Hausanschlussleitungen)
- d) die Herstellung der Abwasseranlagen (Transport- / Hausanschlussleitungen)
- e) die Herstellung der Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher (wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weiter verfolgt),

jeweils entsprechend der von der **Stadt** genehmigten Ausführungsplanung. Die für die Prüfung der Erschließungsplanung entstehenden Kosten sind vom **Vorhabenträger** auf Verlangen der **Stadt** zu erstatten.

- (4) Ein notarieller Vertrag über die Übertragung der späteren öffentlichen Flächen auf die Stadt muss kurzfristig nach Satzungsbeschluss und vor Baubeginn der Erschließung abgeschlossen werden.

#### § 4

#### Regelungen zur Umsetzung

- (1) Eventuell erforderliche behördliche oder sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen sind vom **Vorhabenträger** vor Baubeginn einzuholen und der **Stadt** vorzulegen. Der Bereich befindet sich in der Schutzzone III b der Wassergewinnungsanlage Urfeld des Wasserbeschaffungsverbandes Wesseling-Hersel.
- (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 abzuschließen. Kommt der Vorhabenträger dieser Verpflichtung schuldhaft nicht nach, wird gemäß § 12 eine Vertragsstrafe fällig.
- (4) Erfüllt der **Vorhabenträger** seine ihm nach Abs. 1-3 obliegenden Verpflichtungen nicht fristgerecht oder fehlerhaft, so ist die **Stadt** berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Nachfrist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen; erfüllt der **Vorhabenträger** bis zum Ablauf dieser Frist die ihm aufgetragenen Verpflichtungen nicht, so ist die **Stadt** berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des **Vorhabenträgers** aus der gemäß §11 dieses Vertrages zu hinterlegenden Bürgschaft ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag

zurückzutreten. Die **Stadt** ist ferner zum Rücktritt berechtigt, wenn der **Vorhabenträger** mit den Erschließungsmaßnahmen aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht bis spätestens 6 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes begonnen hat.

## § 5

### Ausschreibung / Bauüberwachung

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen hat der **Vorhabenträger** ein mit der Stadt abgestimmtes Ingenieurbüro zu beauftragen.
- (2) Der **Vorhabenträger** 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 vor der Ausschreibung von der Stadt freigegeben werden. Diese sind mindestens 4 Wochen vor Ausschreibung vorzulegen.

- (3) Sofern der **Vorhabenträger** die vorgenannte Frist nicht einhält und auch nach Mahnung die Ausschreibungsunterlagen nicht vorlegt, wird gem. § 12 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 Prüfung der Erschließungsplanung und der Projektüberwachung. Der entstehende Aufwand ist vom Vorhabenträger zu tragen. Der tatsächliche Aufwand ist direkt abhängig vom Projektumfang und der Qualität der Projektsteuerung und -entwicklung. Änderungen des Aufwands schlagen sich dem entsprechend 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. 8.500 € 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 dem Investor statt.
- (7) Das Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an der Kanalisation zu überwachen. Die erforderlichen Aufwendungen beim Stadtbetrieb für die Prüfung der Planung (inkl. Überflutungsbetrachtung) und des Leistungsverzeichnisses, Zustimmung zur Vergabe, Bauüberwachung, Durchführung von Funktionsüberprüfungen, Vermessung der Entsorgungsleitungen, Durchführung der Kanalabnahmebefahrung, Abnahme, Gewährleistung etc. sind vom Vorhabenträger zu erstatten. Die hierfür entstehenden Kosten, werden auf Basis der vorhandenen Jahresverträge und der aktuellen Stundensätze des SBB ermittelt und sind vom Vorhabenträger zu tragen. Mit Abschluss des Städtebaulichen Vertrages ist diese Kostenübernahmeerklärung vereinbart.

- d) 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. Gegenstand der Kostenübernahme sind:

Prüfung / Freigabe Plan- und Ausschreibungsunterlagen  
Materialgestellung  
Verlegung  
Bauüberwachung  
Einmessung der Verlegearbeiten  
Kosten für Inbetriebnahme (Reinigung, Desinfektion, Probenahmen)

- (9) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für dem Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der herzustellenden Erschließungsanlagen leistet dieser gemäß § 11 Sicherheit durch Übergabe einer Bürgschaft, basierend auf der Kalkulation der zu erwartenden Baukosten zzgl. 20 % für Vermessung, Planung und sonstige Nebenkosten und der möglichen Vertragsstrafen.

## § 6

### Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Vor Beginn von Abriss- und Neubauarbeiten sind die Fahrbahnaufweitungen im Mittelweg herzustellen bzw. zu vergrößern, soweit diese nicht durch einen anderen Investor bereits durchgeführt wurde, und falls notwendig die Asphaltbaustraße bis zur Zufahrt Baugrundstück zu ertüchtigen.
- (2) Der **Vorhabenträger** 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 beseitigen (Reinigung der Fahrzeuge, Einsatz von Saugkehrmaschinen etc.). Dies gilt insbesondere für die L 118. Sollte der **Vorhabenträger** dieser Verpflichtung nicht nachkommen, behält sich die **Stadt** vor, auf Kosten des Vorhabenträgers, 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 **Vorhabenträger** zu beseitigen. Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen darf nur im Einvernehmen mit der **Stadt** begonnen werden.
- (4) Der **Vorhabenträger** hat, soweit erforderlich, durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Telekom-, Strom-, Wasser- und Gasleitungen, 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 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 **Vorhabenträger** gewährleistet die ausreichende Entwässerung gemäß einer mit dem Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim abzustimmenden Entwurfs- und Ausführungsplanung (Anlage 7) auf der Grundlage der angehängten Entwässerungsplanung und des Entwässerungskonzeptes. Dies ist nachzuweisen.
- (6) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung inkl. der erforderlichen Leitungsverlegung, Steuerungs- und Schalteinrichtungen und Eingliederung ins vorhandene Netz hat der **Vorhabenträger** in Abstimmung mit der **Stadt** und dem Stadtbetrieb Bornheim zu veranlassen. Die Beleuchtungsplanung ist vor der Ausführung von der Stadt freizugeben. Neu aufzustellende Leuchten sind in LED-Technik auszuführen.
- (7) 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 Vorhabenträger gegen diese Pflicht, wird gem. § 12 eine Vertragsstrafe fällig. Die Vertragsstrafen dieses Vertrages dürfen nicht die Gesamtsumme von 5 % der Bausumme überschreiten.
- (8) Der **Vorhabenträger** 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 **Vorhabenträger** verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

## § 7

### Verkehrssicherungspflicht

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der **Vorhabenträger** im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Dies beinhaltet auch Straßenreinigung und Winterdienst.
- (2) Der **Vorhabenträger** 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 **Vorhabenträger** 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) Die Straßen und in dem Zusammenhang hergestellten Anlagen sind in einem gemeinsamen Freigabetermin von Stadt und Vorhabenträger für den öffentlichen Verkehr freizugeben.

## § 8

### Gewährleistungen/Anzeigespflicht

- (1) Der **Vorhabenträger** 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 unter § 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen durch die **Stadt**.
- (3) Der **Vorhabenträger** 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 unter Teilnahme der **Stadt** von ausführender Bauunternehmung und **Vorhabenträger** abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von der bauausführenden Unternehmung sowie 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 **Vorhabenträger** zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die **Stadt** berechtigt, die Mängel auf Kosten des **Vorhabenträgers** 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 **Vorhabenträger** beim Abnahmetermin nicht erscheint.

## § 9

### Übernahme der Erschließungsanlagen

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

- a) in zweifacher Ausfertigung die Schlussrechnungen mit Aufmaßzeichnungen, Massenberechnungen, bzw. bei Pauschalverträgen eine prüffähige Kostenzusammenstellung 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 Lageplan der hergestellten Straßen als Ausdruck und in digitaler Form (vorzugsweise als Shape-Datei, DXF oder DWG in ETRS 89 / UTM, Zone 32) erstellt,

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 **Vorhabenträger** 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 **Vorhabenträger** stimmt hiermit der Widmung zu.

## § 10

### Notarielle Verträge/Übereignung von Flächen

Kurzfristig nach dem Satzungsbeschluss und vor Baubeginn muss durch den **Vorhabenträger** auf seine Kosten ein notarieller Vertrag geschlossen werden

- (1) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der späteren öffentlichen Erschließungsflächen auf die **Stadt**,
- (2) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der späteren Ver- und Entsorgungsanlagen auf den **Stadtbetrieb Bornheim**.

Hierfür erforderliche Grundstücksteilungen sind auf Grundlage des Aufteilungsplanes der Anlage X durchzuführen und gehen zu Lasten des **Vorhabenträgers**.

## § 11

### Bürgschaften

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den **Vorhabenträger** ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der herzustellenden Erschließungsanlagen leistet dieser Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts bzw. Kredit- oder Kautionsversicherers gem. dem beigefügten Muster in Höhe von 362.880,- € (Bausumme plus 20 % für Planung, Vermessung plus 5 % Vertragsstrafe). Die Bürgschaft hat sich auch ausdrücklich auf sämtliche der in diesem Vertrag aufgeführten Vertragsstrafen zu erstrecken und wird durch die **Stadt** entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen von je 50.000,- € bis zur Höhe von 90 % der nachgewiesenen Herstellungskosten freigegeben, in Höhe von weiteren 5 % nach mängelfreier Abnahme.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des **Vorhabenträgers** ist die **Stadt** berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den **Vorhabenträger** für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen, bzw. die noch nicht erbrachten Leistungen hieraus zu bezahlen/beauftragen.
- (3) 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.
- (4) Mehrere Vertragspartner der **Stadt** haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

## § 12

### Vertragsstrafen

- (1) Sofern der **Vorhabenträger** 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,- €	14.400,- €
b)	Fehler bei Ausschreibung	XXXXXX,- €	3 %
c)	Anzeige Baubeginn	XXXXXX,- €	5 %

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

### § 13

#### Rechtswirksamkeit

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan He 27 und wenn die **Stadt** gem. § 3 dieses Vertrages vorher Eigentümerin der 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 **Vorhabenträger** 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** gekündigt werden, sofern der **Vorhabenträger** 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes selbstverschuldet nicht mit der Umsetzung des Projektes begonnen hat.

### § 14

#### Rechtsnachfolge

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

### § 15

#### Erfüllungsort und Gerichtsstand

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

### Liste der Anlagen:

- Anlage 1: Rechtsplan des Bebauungsplanes He 27
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 4: Entwurfsplanung der Verkehrserschließung  
Blatt 1: Lageplan Straße vor Ausbau He 28  
Blatt 2: Lageplan Straße mit Schleppkurve  
Blatt 3: Höhenplan Straße vor Ausbau He 28  
Blatt 4: Lageplan Straße nach Ausbau He 28  
Blatt 5: Lageplan Straße, mit Schleppkurven nach Ausbau He 28  
Blatt 6: Höhenplan Straße nach Ausbau He 28  
Blatt 7: Regelquerschnitt
- Anlage 5: Lageplan Anschluss Sinkkästen an vorh. Mischwasserkanal
- Anlage 6: Lageplan Straße incl. Aufweitungen am Mittelweg
- Anlage 7: Erläuterung zur Erschließungsplanung mit Straßenentwässerung und Abstimmung mit Stadtbetrieb Bornheim
- Anlage 8: Kostenberechnung
- Anlage 9: 1. Landschaftspflegerischer Begleitplan  
2. Karte 1 zum Landschaftspflegerischen Begleitplan  
3. Karte 2 zum Landschaftspflegerischen Begleitplan  
4. Pflanzplan
- Anlage 10: Übersicht der Ökokontoflächen der Fa. Hüntten
- Anlage 11: Vertragserfüllungsbürgschaft
- Anlage 12: Gewährleistungsbürgschaft

**Für die Stadt Bornheim**

**Für den Vorhabenträger**

Bornheim, den.....

.....

Bürgermeister

.....

Erster Beigeordneter

.....

Vorstand Stadtbetrieb Bornheim

  
Hans Hünten  
Sand- und Kiesbaggererei  
Allerstr. 51  
53332 Bornheim-Hersel

.....

.....