

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

Frau Eva Beyer und Herrn Peter Beyer, Sommersberg 24, 53332 Bornheim,

- nachfolgend „Investor“ genannt -.

Präambel

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung zweier Wohngebäude am Sommersberg zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 08.12.2016 den Beschluss zur Aufstellung einer Satzung der Stadt Bornheim/Rhein-Sieg-Kreis über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Merten.

Zu Beginn dieses Verfahrens wurde zwischen der Stadt Bornheim und dem Investor ein Verpflichtungsvertrag geschlossen, durch welchen der Investor die Übernahme der Verfahrenskosten (Planungskosten, Gutachterkosten, Personal- und Sachkosten) bis zu einer Höhe von max. 5.000 € zusicherte.

Die vom Investor zur Erschließung und Bebauung geplante Fläche liegt am Sommersberg in Merten. Ziel dieses städtebaulichen Vertrages ist es, die Entwicklung dieser Wohngebäude mit der benötigten Erschließung sicherzustellen.

Der Investor wird eine notwendige Straßenverkehrsfläche von ca. 94 qm an die Stadt Bornheim kostenlos abtreten. Die dazu erforderliche Vermessung wird der Investor auf seine Kosten beauftragen und durchführen lassen. Anschließend ist diese Fläche mit einer bituminösen Tragschicht mit entsprechendem Unterbau auf Kosten des Investors durch eine mit Amt 9 (Tiefbauamt) abgestimmte Fachfirma zu befestigen. Die Herstellung der an die Stadt zu übertragende Verkehrsfläche und die Anpassung an die vorhandene Verkehrsfläche sind vor Abschluss des 1. Baukörpers (Fertigbauabnahme) durchzuführen. Weiterhin ist die vorhandene Lampe auf die neue Grundstücksgrenze auf Kosten des Investors in Abstimmung mit der Spie AG zu versetzen. Für die neu zu befestigende Fläche ist ein zusätzlicher Ablauf (wird von der Stadt Bornheim gestellt) herzustellen. Diese Ausbauparameter sind in Abstimmung mit Amt 9 durchzuführen.

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

§ 1

Zielvereinbarung

Der Investor verpflichtet sich hiermit zur Übertragung und Herstellung der Erschließungsanlage, einschließlich Umsetzung einer Leuchte und Einbau eines Ablaufes. Nach Abnahme und Übernahme der hergestellten öffentlichen Verkehrsanlage geht die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt Bornheim über.

§ 2

Regelungen zur Umsetzung

- (1) Die Niederschlagswasserentsorgung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und regeln.
- (2) Die Übertragung (kosten-, lasten- und gebührenfrei) der an die Stadt zu übertragende Verkehrsfläche ist kurzfristig nach Rechtskraft der Satzung und vor Baubeginn der Wohngebäude durchzuführen. Die Herstellung der an die Stadt zu übertragende Verkehrsfläche und die Anpassung an die vorhandene Verkehrsfläche sind vor Abschluss des 1. Baukörpers (Fertigbauabnahme) durchzuführen.

§ 3

Zuwegung zum Wald

Der Investor verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die vorhandene Zuwegung in den Wald an der südwestlichen Grundstücksgrenze als öffentlichen Weg zu erhalten. Dies ist ebenfalls im Rahmen der Vermessung nachzuweisen. Falls erforderlich ist der Zugang auf Kosten des Investors zu verlegen.

§ 4

Herstellungspflicht

Die Herstellung der abzutretenden Verkehrsfläche ist in einem gemeinsamen Freigabetermin von Stadt und Investor festzustellen und abzunehmen.

§ 5

Eingriff und Ausgleich / Artenschutz

Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist durch den Investor die Zahlung eines Ausgleichsbetrages von 12.420 € notwendig. Diese Zahlung hat nach Ratsbeschluss über die Satzung und vor Bekanntmachung der Satzung zu erfolgen.

§ 6

Notarielle Verträge / Übereignung von Flächen

Kurzfristig nach dem Satzungsbeschluss und vor Baubeginn muss durch den Investor auf seine Kosten ein notarieller Vertrag geschlossen werden, zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der späteren öffentlichen Erschließungsflächen (ca. 94 qm) auf die Stadt. Hierfür erforderliche Grundstücksteilungen sind auf Grundlage des Planes (s. Anlage) durchzuführen und gehen zu Lasten des Investors.

§ 7

Bürgschaft

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den Investor ergebenden Verpflichtungen ist der Stadt eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft über 17.000 € eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts bzw. Kredit- oder Kautionsversicherers gem. dem beigefügten Muster zu übergeben.
- (2) 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.
- (3) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 8

Rechtswirksamkeit

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der Satzung der Stadt Bornheim/Rhein-Sieg-Kreis über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Merten und wenn die Stadt gemäß § 6 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 erhält 1 Ausfertigung, der Investor 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.

§ 9

Rechtsnachfolge

Der Investor kann sämtliche Verpflichtung 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.

§ 10

Erfüllungsort und Gerichtsstand

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

Liste der Anlagen:

- Anlage 1: Rechtsplan der Satzung
- Anlage 2: Teilausbau Sommersberg
- Anlage 3: Bürgschaftsmuster

Für die Stadt Bornheim

Für den Investor

Bornheim, den.....

.....
Bürgermeister

.....
Peter Beyer

.....
Erster Beigeordneter

.....
Eva Beyer