

# 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

Hauspartner Projekt GmbH, Barbarossaplatz 15, 53721 Siegburg  
vertreten durch Geschäftsführer Herrn Christian Uzunoff

- nachfolgend „Investor/Vorhabenträger“ genannt -,

### Präambel

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 04.12.2014 und am 25.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rb 01 in der Ortschaft Rösberg.

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 **Investor** zur Überbauung geplante ca. 2,7 ha große Fläche liegt zwischen Kuckucksweg, Schwarzwaldstraße, Eifelstraße und freiem Feld, einschließlich Rüttersweg bis Metternicher Straße. Eine Ausgleichsfläche von ca. 0,3 ha liegt am Ringelpfad. Es bestehen verpflichtende Kaufverträge mit den jetzigen Eigentümern, durch die der Investor Eigentümer der Flächen wird.

Ziel dieses städtebaulichen Vertrages ist, Wohnbebauung in ca. 31 Einzel- oder Doppelhäusern und 2 Mehrfamilienhäusern inklusive der benötigten Erschließung sicherzustellen. Der Investor wird als Erschließungsträger die nachfolgend genannten Erschließungsanlagen selbst herstellen, nicht aber als Bauträger für die im Rb 01 vorgesehene Hausbebauung auftreten.

Das Vorhaben nach diesem Vertrag beinhaltet:

- den Bau von 31 Einzelhäusern / Doppelhäusern gemäß Hochbauplanung, sowie 2 Mehrfamilienhäuser mit max. 23 WE inklusive der benötigten Stellplätze für alle Wohneinheiten

ten, durch Bauträger. Ein Grundstück soll ausschließlich mit öffentliche geförderten Wohneinheiten bebaut werden.

- die Herstellung der Erschließung innerhalb des Baugebietes einschließlich der öffentlichen Stellplätze, der Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrüns, Müllbehältersammelplätze, Straßenbenennungsschilder sowie der StVO-Beschilderung und Markierungen gemäß einer noch abzustimmenden Ausführungsplanung, auf Grundlage der Entwurfsplanung,
- der Rüttersweg ist bisher nicht plangemäß hergestellt. Für die Erschließung des neuen Baugebietes ist der Rüttersweg zwingend erforderlich und durch die Nutzung des Rüttersweges zwischen Eifelstraße und Metternicher Straße besonders während des Ausbaus als Anbindung des Baugebietes an das überörtliche Straßennetz wird der Zustand des Rüttersweges so verschlechtert, dass der Neubau des Rüttersweges für diesen Abschnitt durch den Investor auf dessen Kosten mit ausgeführt wird. Die derzeit stattfindenden Grunderwerbsgespräche mit allen betroffenen Anliegern Rüttersweg sind positiv verlaufen. Es werden kurzfristig die notwendigen Notarverträge zur Übertragung der notwendigen Flächen auf die Stadt Bornheim erarbeitet. Sobald diese beurkundet sind, hat der Investor den Rüttersweg zwischen Eifelstraße und Metternicher Straße auf seine Kosten mit auszubauen. Ebenso die in den Verträgen u.a. verhandelten Stellplätze, Müllplatz, Wiederherstellung der Vorgärten, Hecken, Anpassungen an den Bestand. Alle Nebenkosten für den Grunderwerb (z.B. Notar, Vermessung) sind vom Investor zu tragen. Der Grunderwerb selber erfolgt kostenlos. Sollten die Grunderwerbsverträge nicht bis 3 Jahre nach Bekanntgabe des Bebauungsplanes Rb 01 beurkundet sein, wird die Stadt Bornheim den Straßenausbau des Rüttersweges vornehmen. In diesem Fall sind vom Investor 90 % der beitragspflichtigen Erschließungsausbauskosten zu erstatten,
- die Herstellung der erforderlichen und mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmten Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Grundstücksanschlüsse Abwasser bis zur Grundstücksgrenze. Die Regelungen zur Herstellung und Kostenerstattung der Wasserhausanschlüsse gem. Satzung werden von diesem Vertrag nicht berührt. Die Kosten für die Herstellung der Wasserhausanschlüsse werden durch den Antragsteller oder Bauträger übernommen,
- die Herstellung eines den einschlägigen europäischen- und nationalen Normen entsprechenden Quartiersspielplatzes gem. Entwurfsplanung,
- die Umsetzung der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes gemäß Bebauungsplan sowie die Umsetzung der Bepflanzungen (Ersatzpflanzung Bäume, Straßenbäume) einschließlich einer dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege,
- die Umsetzung der Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, welche nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können einschließlich einer dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

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 Erschließungsanlagen, des Ausbaus des Rüttersweges zwischen Eifelstraße und Metternicher Straße,

der Stellplätze, der Straßenbeleuchtung, der notwendigen Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtungen sowie der weiteren Maßnahmen gem. den sich aus den folgenden Paragraphen ergebenden Vorgaben. Als Fristen zur Fertigstellung gelten dabei:

- Hochbauten durch Bauträger bis 5 Jahren nach Bekanntgabe des Bebauungsplanes
  - Baustraßen (mit Asphaltbefestigung in einer Breite von 3,00 m – 5,0 m (s. § 8), in diesem Zusammenhang gehören auch die Vorleistungen für die Beete des Straßenbegleitgrüns, Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtungen, Straßennamensschilder, Gefahrstellenausleuchtung und notwendiger StVO-Beschilderung) bis 2 Jahre nach Bekanntgabe des Bebauungsplans Rb 01
  - Spielplatz bis 3 Jahre nach Bekanntgabe des Bebauungsplanes Rb 01
  - Endausbau der Erschließungsanlagen einschließlich Rüttersweg, wenn min. 80 % der Hochbauten fertig gestellt sind oder spätestens 5 Jahre nach Bekanntgabe des Bebauungsplanes
  - Kompensationspflanzungen und öffentliche Grünflächen gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes in der ersten Pflanzperiode nach Beginn des Straßenendausbaus.
- (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 Kanal-Abnahmebefahrung, Abnahme und Übernahme, Gewährleistung).
- (4) Die Stadt wird die vorgenannten Fristen angemessen verlängern, wenn und soweit von dritter Seite Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan Rb 01 oder eine auf seiner Grundlage erteilten Baugenehmigung eingelegt werden und der Investor die Durchführung der Maßnahmen aufgrund des anhängigen Rechtsmittelverfahrens hinausschiebt.
- (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 Investor vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Die Anschlussdetails zur Anbindung an die Kreisstraße sind vom Investor beim Ausbau des Rüttersweges mit dem Rhein-Sieg-Kreis ab zu stimmen.
- (2) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung fachgerecht auszuführen, wie es den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entspricht.

- (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 Investor dieser Verpflichtung schuldhaft nicht nach, wird gemäß § 18 eine Vertragsstrafe fällig.
- (4) Erfüllt der Investor seine ihm nach Abs. 1 bis 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 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 § 17 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 1 Jahr nach Bekanntgabe des Bebauungsplanes begonnen hat.
- (5) Der Investor verpflichtet sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Bodenschutzklausel (§ 1 a BauGB) zu beachten. Darüber hinaus wird er potentiellen Käufern umfassende Auskünfte über die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet zur Verfügung stellen.

### **§ 3**

#### **Veräußerungsverpflichtung**

- (1) Der Investor verpflichtet sich, die Baugrundstücke spätestens 18 Monate nach Bekanntgabe des Bebauungsplanes Rb 01 an bauwillige Kaufinteressierte weiter zu veräußern, mit der Verpflichtung, dass die Käufer/Bauträger die Baugrundstücke bis spätestens 5 Jahre nach Bekanntgabe des Bebauungsplanes Rb 01 zu bebauen haben. Die Plangrundstücke Nr. 8 und Nr. 23 (s. Anlage 15) sind von dieser Verpflichtung ausgenommen.
- (2) Kommt der Investor der Veräußerungsverpflichtung in der vorgegebenen Frist nicht nach, räumt der Investor der Stadt das notariell beurkundete Recht zum Erwerb von Flächen aus dem Bereich des Bebauungsplanes Rb 01 zu einem Festpreis ein, der 10% unter dem zum Zeitpunkt der Ausübung des Erwerbsrechts gültigen Bodenrichtwert liegt. Der Bodenrichtwert für baureifes Land liegt lt. Bodenrichtwertkarte NRW im an den Bebauungsplan Rb 01 angrenzenden Bereich bei 380 Euro pro qm. Der Anspruch auf den Erwerb der Flächen zum genannten Kaufpreis verjährt frühestens 5 Jahre nach dessen Entstehung. Eine Veräußerung an ein dem Investor verbundenes Unternehmen gemäß § 15 Aktiengesetz gilt nicht.

### **§ 4**

#### **Öffentlich geförderter Wohnungsbau**

- (1) Der Investor verpflichtet sich, bei der Weiterveräußerung der für Mehrfamilienhäuser vorgesehenen Grundstücke seine Käufer zu verpflichten, auf dem Grundstück, das in Anlage 14 mit A-B-C-D-E-F nur Wohneinheiten als Mietwohnungen im Rahmen des Programms „Mietwohnraumförderung Neubau“ zu errichten. Die Wohnungen müssen 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bezugsfertig hergestellt werden.

- (2) Der Investor verpflichtet sich, die im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung zu errichtenden Wohneinheiten so zu errichten, dass diese nach den geltenden Förderrichtlinien förderungsfähig sind. Die Förderzusage ist dem jeweiligen Bauantrag beizufügen.
- (3) Während der Laufzeit der öffentlichen Wohnraumförderung besteht zugunsten der Stadt ein Belegungsrecht nach den Bestimmungen des §§ 13 (2) i.V.m. 26ff.WoFG. Die Wohnungen dürfen während dieses Zeitraums nicht gegen eine höhere als die in der Förderzusage bestimmte höchstzulässige Miete zum Gebrauch überlassen werden (Miete ohne Betrag für die Betriebskosten § 28 (1) Satz 1 WoFG). Die in der Förderzusage enthaltenen Bestimmungen über die höchstzulässige Miete und das Bindungsende sind in den jeweiligen Mietverträgen anzugeben.
- (4) Bei vorzeitiger Rückzahlung der öffentlichen Mittel gelten die in der Förderzusage getroffenen Vereinbarungen. Die Stadt kann bei Überschreitung der in der Förderzusage getroffenen höchstzulässigen Miete oder bei vertragswidriger Überlassung eine Wohnung an Nichtberechtigte eine Geldleistung als Vertragsstrafe verlangen. Die Höhe der Vertragsstrafe bestimmt sich nach den Kriterien des § 33 WoFG.
- (5) Mit Genehmigung der Stadt ist der Investor berechtigt, die Leistungserbringung gem. Absatz 2 an Dritte zu übertragen. Die Auflagen dieses Vertrages sind in einen entsprechenden Kaufvertrag zu übernehmen. Die Übertragung ist der Stadt anzuzeigen.
- (6) Zur Sicherung des städtebaulichen Ziels öffentlich geförderten Wohnungsbau zu fördern, werden für das in Anlage 14 mit A-B-C-D-E-F bezeichnete Grundstück folgende beschränkt persönliche Dienstbarkeiten für die Stadt eingetragen:
  - 1) Auf dem Grundstück dürfen nur öffentlich geförderte Wohneinheiten errichtet werden.
  - 2) Die Wohnungen müssen 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bezugswertig hergestellt werden.
  - 3) Während der Laufzeit der öffentlichen Wohnraumförderung besteht zugunsten der Stadt ein Belegungsrecht nach den Bestimmungen des §§ 13 (2) i.V.m. 26ff.WoFG. Die Wohnungen dürfen während dieses Zeitraums nicht gegen eine höhere als die in der Förderzusage bestimmte höchstzulässige Miete zum Gebrauch überlassen werden (Miete ohne Betrag für die Betriebskosten § 28 (1) Satz 1 WoFG).

Die Kosten für die Eintragung werden vom Investor getragen

## **§ 5**

### **Bauverpflichtung**

Wegen der planmäßigen Projektentwicklung und geordneten Baudurchführung verpflichtet der Investor sich und seine Käufer/Bauträger der Stadt gegenüber:

- spätestens 24 Monate nach Bekanntgabe des Bebauungsplanes Rb 01 ist die Baugenehmigung unter Überreichung aller erforderlichen Unterlagen zu beantragen und das Genehmigungsverfahren mit allem gebotenen Nachdruck zu betreiben oder die vom Bebauungsplangebiet betroffenen Grundstücke innerhalb ebendieser Frist an potentielle Käufer zu veräußern, mit der Auflage, auch innerhalb dieser Frist die Baugenehmigung zu beantragen;
- spätestens 6 Monate nach erteilter Baugenehmigung mit dem Bau des auf dem Kaufgrundbesitz zu errichtenden Bauvorhabens zu beginnen oder diese Verpflichtung an die Käufer der Grundstücke zu übertragen;
- spätestens 60 Monate nach Bekanntgabe des Bebauungsplanes bezugsfertig herzustellen oder diese Verpflichtung an die Käufer der Grundstücke zu übertragen;

- 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 und der abgestimmten Planung spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Ende September bis April) nach bezugsfertiger Herstellung des Gebäudes vollständig auszuführen bzw. die Verpflichtung an die Käufer der Grundstücke zu übertragen.
- die o.g. Verpflichtungen bei jedem Verkaufsfall weiterzugeben.

Die Plangrundstücke Nr. 8 und Nr. 23 (s. Anlage 15) sind von dieser Verpflichtung ausgenommen.

## § 6

### Erschließung

- (1) Der Investor verpflichtet sich, die unten genannten Erschließungsanlagen in dem Umfang herzustellen, der sich aus den von der Stadt zu genehmigenden Ausführungsplanungen, auf Grundlage der Entwurfsplanung (Anlagen 4-9) ergibt. Im Rahmen der mit der Stadt abzustimmenden Ausführungsplanung wird die Entwurfsplanung bis zur Ausführungsreife 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 (auch der Rüttersweg zwischen Eifelstraße und Metternicher Straße)
    - Wendeanlagen
    - Parkflächen
    - Öffentliche Grünflächen
    - Noterschließung
    - Geh- und Radwegen
    - Quartiersspielplatz mit Abstellanlagen für Fahrräder
    - Müllsammelplätze
    - Straßenentwässerung mit rechnerischem Nachweis des Überflutungsschutzes
    - Straßenbeleuchtung in LED-Technik mit einer insektenfreundlichen Lichtfarbe von 3.000 K mit entsprechender Fachplanung durch den Vertragspartner der Stadt / Stadtbetrieb Bornheim und Einbindung ins vorhanden Netz
    - Straßenbegleitgrün nach Vorgaben der Stadt Bornheim
    - Straßenbenennungsschilder
    - Verkehrszeichen und Markierungen entsprechend der StVO und der Anordnung der Verkehrsbehörde
    - Anpassung an den Bestand
  - die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen (Versorgungsleitungen in der Straße)
  - die Herstellung der Abwasseranlagen (Grundstücksanschlussleitungen, Haltungen und Schachtbauwerke sowie Sonderbauwerke, hier: Pumpwerk mit Rückhaltung und Datenfernüberwachung) mit Hydraulischer Planung und Überflutungsbetrachtung
  - die notwendige Breitbandversorgung (z.B. Breitbandnetz mit Glasfaser oder Koaxialkabel) in Absprache mit den entsprechenden Anbietern
  - Verlegung eines durchgängigen Leerrohrs DN 100 mit Kabelabzweigschächten in jeden Geh-/Radweg und durchgängig in Verkehrsanlagen besonderer Zweckbestimmung

jeweils nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung. Die für die Prüfung der Erschließungsplanung entstehenden angemessenen Kosten sind vom Investor auf Verlangen der Stadt zu erstatten.

- (3) Die Straßenbenennungsschilder sind vor Baubeginn der Hochbaumaßnahmen anzubringen. Alternativ ist eine entsprechende Hinweisbeschilderung für das neue Baugebiet vorzunehmen.
- (4) Die notwendige Gefahrstellenausleuchtung (insbesondere in Bereichen, in denen Häuser bereits übergeben und bewohnt sind), notwendige Beschilderungen und Markierungen sind zusammen mit der Baustraße herzustellen.
- (5) Als Fristen zur Fertigstellung gelten die in § 1 genannten Fristen.

## **§ 7**

### **Ausschreibung / Bauüberwachung**

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen hat der Investor das Ingenieurbüro Stelter aus Siegburg 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. Die vom Investor zum Ausbau der Erschließungsanlagen verwendeten Materialien sind mit der Stadt abzustimmen.
- (3) Sofern der Investor die vorgenannte Frist nicht einhält und auch nach Mahnung die Ausschreibungsunterlagen nicht vorlegt, wird gemäß § 18 eine Vertragsstrafe fällig.
- (4) Eventuell erforderliche Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen. Für den Ausbau des Rüttersweges ist nach dem Ausbau eine Schlussvermessung durchzuführen.
- (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 Investor zu tragen. Der tatsächliche Aufwand ist direkt abhängig vom Projektumfang und der Qualität der Projektsteuerung und -entwicklung. Änderungen des Aufwands 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. 30.000 € 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 dem Investor statt.

- (7) Das Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim ist selbst und von Dritten (z.B. Ing.-Büro) 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 Funktionsprüfung, Vermessung der Entsorgungsleitungen, Durchführung der Kanalabnahmebefahrung, Abnahme, Gewährleistung etc.) sind vom Investor zu erstatten. Die hierfür entstehenden Kosten werden auf Basis der vorhandenen Jahresverträge und der aktuellen Stundensätze des Stadtbetriebes Bornheim sowie Kosten Dritter ermittelt. Mit der Planung der gesamten technischen Ausrüstung (Maschinen- und Elektrotechnik) des Pumpwerkes beauftragt das Abwasserwerk ein Ingenieurbüro, dessen Kosten ebenfalls vom Investor zu tragen sind. Mit Abschluss des Städtebaulichen Vertrags ist diese Kostenübernahmeerklärung vereinbart.
- (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 (s. Anlage 10). Gegenstand der Kostenübernahme sind:
- Prüfung/Freigabe Plan- u. Ausschreibungsunterlagen
  - Materialgestellung
  - Verlegung
  - Bauüberwachung
  - Einmessung der Verlegearbeiten
  - Kosten für Inbetriebnahme (Reinigung, Desinfektion, Probenahmen)
- (9) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den Investor ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der herzustellenden Erschließungsanlagen, und des herzustellenden Quartiersspielplatzes, leistet dieser gemäß § 17 Sicherheit durch Übergabe einer Bürgschaft, basierend auf der Kalkulation der zu erwartenden Baukosten zzgl. 20 % für Vermessung, Planung und sonstige Nebenkosten.

## **§ 8**

### **Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die vorgesehenen Straßen als bituminöse Baustraßen wie folgt auszubilden:
- Hauptzufahrt (Planstraße A und B) in 5,00 m Breite
  - Nebenstraßen (Planstraße C und D in 4,00 m Breite
  - Noterschließung 3,00 m Breite
- Die Straßen sind mit entsprechender Oberflächenentwässerung, notwendiger Gefährdungsausleuchtung, notwendiger StVO Beschilderung, Markierungen und Straßennamensschildern 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 beseitigen (Reinigung der Fahrzeuge, Einsatz von Saugkehrmaschinen etc.). Sollte der Investor dieser Verpflichtung nicht nachkommen, behält sich die Stadt vor, auf Kosten des Investors, Straßenreinigungsarbeiten an Dritte zu beauftragen.
- (3) Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgülti-

gen 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- und Gasleitungen, sowie Kommunikationsträger) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen möglichst 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) Der Investor gewährleistet die ausreichende Entwässerung nach allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß einer mit dem Abwasserwerk des Stadtbetriebs Bornheim abzustimmenden Entwurfs- und Ausführungsplanung auf der Grundlage der angehängten noch nicht freigegebenen 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 gewährleistet der Investor den Ausbau des Breitbandnetzes (Glasfaser oder Koaxial) 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. Ausgenommen sind die Grundstücke, die nicht vom Investor bebaut werden, da die Erstellung der Hausanschlüsse einen jeweiligen Aufbruch erforderlich macht. Der Investor wird die Privateigentümer abfragen, ob konkrete Lagen der Versorger bekannt sind.
- (7) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung inkl. der erforderlichen Leitungsverlegung, Steuerungs- und Schalteinrichtungen sowie die Eingliederung ins vorhandene Netz hat der Investor in Abstimmung mit der Stadt und dem Stadtbetrieb Bornheim sowie den Versorgungsunternehmen zu veranlassen. Neu aufzustellende Leuchten sind in LED Technik mit einer insektenfreundlichen Lichtfarbe von 3.000 K auszuführen, unter Beachtung eventueller Regelungen im Bebauungsplan.
- (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 § 18 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.

## **§ 9**

### **Noterschließung**

Der Investor verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die im Bebauungsplan Rb 01 festgesetzte Noterschließung an die Stadt zu übertragen. Grundbuchmäßig wird die Herstellung der Tiefgarage auf diesem Grundstück der Noterschließung gesichert. Die Noterschließung ist in Abstimmung mit der Stadt nach deren Baustandards und gemäß dem Beleuchtungskonzept (s. Anlage 4a-b) anzulegen. Die Noterschließung ist mit jeweils 2 Pollern zur Planstraße B und zum Kuckucksweg ab zu pollern.

Das Wasserwerk der Stadt Bornheim behält sich vor, über die Noterschließung auch einen Ringschluss zur Versorgung des Baugebietes zu errichten, d.h. eine zusätzliche Anbindung als Versorgungssicherheit an die Schwarzwaldstraße/Kuckucksweg herzustellen.

## **§ 10**

### **Verkehrssicherungspflicht**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Investor im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht bis zur Übernahme der endgültig hergestellten Anlagen. 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.
- (3) Die Baustraßen und die in dem Zusammenhang hergestellten Anlagen sind in einem gemeinsamen Freigabetermin von Stadt und Investor für den öffentlichen Verkehr freizugeben.

## **§ 11**

### **Gewährleistungen/Anzeigepflicht**

- (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 § 6 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 unter Teilnahme der Stadt, von ausfüh-

render Bauunternehmung sowie dem Investor gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von ausführender Bauunternehmung 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 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 1.000,00 € gefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Investor beim Abnahmetermin nicht erscheint.

## **§ 12**

### **Grün- und Freiflächen**

- (1) Der Investor verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die im Bebauungsplan Rb 01 festgesetzten Pflanzmaßnahmen in Abstimmung mit der Stadt gemäß dem Bebauungsplan und Bepflanzungskonzept (s. Anlage 13) anzulegen, 3 Jahre zu erhalten und zu pflegen. Beim Verkauf an Dritte ist die Pflanz-, Erhaltungs- und Pflegeverpflichtung in den notariellen Kaufvertrag zu übernehmen. Die Bepflanzungen (soweit nicht auf städtischem Grundstück, z.B. Hecke bei den Mehrfamilienhäusern) sind durch Reallast im Grundbuch zu sichern.
- (2) Der Investor verpflichtet sich, entsprechend der Anlage 11, zur Herstellung eines den einschlägigen europäischen- und nationalen Normen entsprechenden Quatiersspielplatzes. Die Pflanzungen sind in Abstimmungen und nach Maßgabe der Stadt vorzunehmen.
- (3) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den Investor ergebenden Verpflichtungen hinsichtlich der Herstellung des Spielplatzes und der Grünflächen leistet dieser Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts bzw. Kredit- oder Kautionsversicherers gemäß dem beigefügten Muster. Zur Vereinfachung wird vom Investor jedoch nur eine Bürgschaft für alle umzusetzenden Maßnahmen wie Erschließungsanlagen, Bepflanzungen und Spielplatz gemäß § 17 geleistet. Je nach Baufortschritt wird diese dann anteilmäßig zurückgegeben. Für den Fall einer Zuwiderhandlung ist die Stadt berechtigt, die entsprechenden Maßnahmen incl. Verwaltungskosten aus der Bürgschaftssumme zu bedienen.
- (4) Der Zustand von erbrachten Teilen der Leistungen ist von der Stadt festzustellen, ehe diese Teile der Leistungen durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden. Das Ergebnis ist schriftlich zu dokumentieren.

## **§ 13**

### **Eingriff und Ausgleich / Artenschutz**

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht in vollem Umfang innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Der externe Ausgleich für das durch die Baumaßnahme verursachte Defizit von 12367 BW Punkten soll, gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rb 01 in der Ortschaft Rösberg auf dem Flurstück 185, Flur 1, Gemarkung Kardorf Hemmerich stattfinden.

## **§ 14**

### **Übernahme der Erschließungsanlagen**

Ist die Erschließungsanlage mängelfrei abgenommen und hat der Investor

- a) 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) Bestandspläne sowohl für die Erschließungsanlage als auch für das Straßenbegleitgrün sowie des Quartierspielplatzes in digitaler Form (vorzugsweise als Shape-Datei, DXF oder DWG in ETRS 89 / UTM, Zone 32) vorgelegt,

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.

## **§ 15**

### **Notarielle Verträge / Übereignung von Flächen**

Kurzfristig nach dem Satzungsbeschluss und vor Rechtskraft muss durch den Investor ein notarieller Vertrag geschlossen werden

- (1) zum Kauf des vorhandenen Wirtschaftsweges von der Stadt Bornheim zum Preis von 50,00 € je qm (Gemarkung Rösberg, Flur 15, Nr. 90),
- (2) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der späteren öffentlichen Erschließungsflächen einschließlich der Noterschließung auf die Stadt,
- (3) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der Fläche des Spielplatzes incl. der Bepflanzung auf die Stadt,
- (4) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der öffentlichen Grünflächen / Kompensationsflächen auf die Stadt innerhalb und außerhalb des Plangebietes,
- (5) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der späteren Ver- und Entsorgungsanlagen auf den Stadtbetrieb Bornheim
- (6) zum Zwecke des Ankaufs durch die Stadt Bornheim, wenn der Investor die Grundstücke nicht innerhalb von 18 Monaten veräußert (s. § 3 Abs. 2).
- (7) die beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zur Errichtung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus (s. § 4 Abs. 6)

Hierfür erforderliche Grundstücksteilungen sind auf Grundlage des Aufteilungsplanes der Anlage 15 durchzuführen und gehen zu Lasten des Investors.

## § 16

### Folgekosten

Der Investor verpflichtet sich, den nachgewiesenen Bedarf an Kindergartenplätzen im Bebauungsplangebiet durch die einmalige Zahlung von 132.000 € abzugelten. Den durch die Realisierung des Baugebietes Rb 01 verursachten Bedarf an Kindergartenplätzen kann auf den Investor umgelegt werden. Die Berechnung dazu siehe Anlage 16. Die Zahlung hat nach dem Satzungsbeschluss und vor Rechtskraft zu erfolgen.

## § 17

### 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:

	<b>Maßnahme</b>	<b>Kalkulierte Kosten Gewerk zzgl. 20%</b>	<b>Mögliche Vertragsstrafe (max. 5% der Bausumme)</b>	<b>Höhe der Bürgschaftssumme</b>
a)	Erschließungsanlagen	1.573.681,00,- €	78.684,05,- €	1.652.365,05,- €
b)	Rüttersweg	342.492,95,- €	17.124,65,- €	359.617,60,- €
c)	Spielplatz	411.823,46,- €	20.591,17,- €	432.414,63,- €
d)	Herstellung der Pflanzmaßnahmen	46.199,71,- €	2.309,99,- €	48.509,70,- €
e)	Externe Kompensationsmaßnahmen	11.290,30,- €	564,51,- €	11.854,81,- €

Die jeweiligen Bürgschaften haben sich auch ausdrücklich auf sämtliche der in diesem Vertrag aufgeführten Vertragsstrafen zu erstrecken.

- (2) 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.
- (3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Investors ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende 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.
- (4) Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage einer prüffähigen Kostenzusammenstellung ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft frei gegeben.
- (5) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

## § 18

### 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	1.573,68,- €	65.570,04,- €
b)	Rüttersweg	342,49,- €	14.270,54,- €
c)	Spielplatz	411,82,- €	17.159,31,- €
d)	Herstellung der Pflanzmaßnahmen	46,20,- €	1.924,99,- €
e)	Externe Kompensationsmaßnahmen	11,29,- €	470,43,- €
f)	Fehler bei Ausschreibung	1.916,17,- €	79.840,58,- €
g)	Anzeige Baubeginn	1.916,17,- €	79.840,58,- €

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

## § 19

### Rechtswirksamkeit

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rb 01 und wenn die Stadt gemäß § 15 dieses Vertrages vorher Eigentümerin der zu übertragenden Flächen geworden ist, bzw. der Eigentumsübergang durch notarielle Urkunde gesichert ist.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Die Stadt erhält eine Ausfertigung, der Investor erhält 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 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes selbstverschuldet nicht mit der Umsetzung des Projektes begonnen hat.

## § 20

### 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.

## § 21

### Erfüllungsort und Gerichtsstand

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

#### Liste der Anlagen:

- Anlage 1: Rechtsplan des Bebauungsplanes Rb 01
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4a-b: Erschließungsplanung inkl. Fachplanung Straßenbeleuchtung (Entwurfsplanung)
- Anlage 5a-b: Erläuterungsbericht zur Erschließungsplanung
- Anlage 6: Kostenberechnung der Erschließung inkl. Straßenbeleuchtung
- Anlage 7: Entwässerungsplanung (Entwurfsplanung)
- Anlage 8: Entwässerungskonzept + Überflutungsnachweise
- Anlage 9: Kostenberechnung der Entwässerung
- Anlage 10: Kostenübernahmeerklärung Wasserversorgung
- Anlage 11: Spielplatzplanung
- Anlage 12: Kostenberechnung des Spielplatzes
- Anlage 13: Bepflanzungskonzept + Kosten für die Kompensationsmaßnahme und externe Ausgleichsfläche
- Anlage 14: Grundstück für öffentlich geförderten Wohnungsbau
- Anlage 15: Aufteilungsplan
- Anlage 16: Umfang Kostenbeteiligung an der Kita Rösberg
- Anlage 17: Vertragserfüllungsbürgschaft
- Anlage 18: Gewährleistungsbürgschaft

**Für die Stadt Bornheim**

**Für den Investor**

Bornheim, den.....

Siegburg, den.....

.....  
Bürgermeister

.....

.....  
Erster Beigeordneter

.....  
Vorstand Stadtbetrieb Bornheim