

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

der iDS Widdig Wohnen Kölner Landstraße GbR vertreten durch die allein vertretungsbe-
rechtigten Geschäftsführer der GbR Olaf Strecker, Roman Mardak, Arian Shehu und Rexhep
Shehu, Riehler Straße 36 - 50668 Köln

- nachfolgend „Investor“ genannt -.

Präambel

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit 2 Mehrfamilienhäusern einschließlich Anbindung an die L 300 und Gehweganbindung zu schaffen, soll ein Erschließungsvertrag geschlossen werden.

Die vom Investor zur Erschließung und Bebauung beplante ca. 2.250 qm große Fläche liegt an der Kölner Landstraße zwischen der vorhandenen Tankstelle und der vorhandenen Bebauung. Ziel dieses städtebaulichen Vertrages ist es, die Bebauung auf den Flurstücken Gemarkung Widdig, Flur 14 Nr. 12 – 14 inklusive der benötigten Erschließung sicherzustellen.

Der Investor wird die nachfolgend genannte Erschließungsanlage und die beiden Mehrfamilienhäuser herstellen. Dies vorausgeschickt beinhaltet das Vorhaben nach diesem Vertrag:

- den Bau und die Gestaltung von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 14 Wohneinheiten (WE) inklusive der benötigten Stellplätze für alle Wohneinheiten gemäß der als Anlage (Lageplan) beigefügten Gestaltungsübersicht;
- die erstmalige Herstellung der öffentlichen Erschließung für diese Mehrfamilienhäuser einschließlich der mit dem Landesbetrieb abzustimmenden Anbindung an die Landstraße, der Herstellung der öffentlichen Stellplätze, der Straßenbeleuchtung, des Straßenbegleitgrüns einschließlich Anwuchs- und Entwicklungspflege, der Straßenbenennungsschilder sowie der StVO-Beschilderung und Markierungen gemäß einer noch abzustimmenden Ausführungsplanung, auf Grundlage der Entwurfsplanung;

- den Bau eines Gehweges entlang der L 300 bis zum vorhandenen Gehweg in Richtung Germanenstraße in Abstimmung mit dem Landesbetrieb;
- die Herstellung der erforderlichen und mit dem Stadtbetrieb Bornheim abgestimmten Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Grundstücksanschlüsse Abwasser bzw. Hausanschlüsse Wasser. 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 jeweiligen Antragsteller (Investor oder Bauträger) übernommen;

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

§ 1

Zielvereinbarung

- (1) Der Investor verpflichtet sich hiermit zur Herstellung der festgelegten und in den folgenden Paragraphen dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen, 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:
 - Baustraßenausbau (mit Beleuchtung, Entwässerungseinrichtungen, Straßennamensschilder und notwendiger StVO-Beschilderung) vor Baubeginn der Hochbauten,
 - Endausbau der Verkehrsanlagen einschließlich Gehweg an der Landstraße, einschließlich Markierungen, 6 Monate nach Fertigbauabnahme der Mehrfamilienhäuser, spätestens 3 Jahre nach Baugenehmigung.

Nach Abnahme und Übernahme der endgültig (Endausbau) hergestellten öffentlichen Verkehrsanlagen geht die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt Bornheim über.

- (2) 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 der Vergabe, Bauüberwachung, Durchführung von Funktionsprüfungen, Vermessung der Ver- und Entsorgungsleitungen, Durchführung der Kanalabnahmebefahrung, Abnahme und Übernahme, Gewährleistung).
- (3) 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. Der Bereich der Bebauung befindet sich in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes.

tes Urfeld des Wasserbeschaffungsverbandes Wesseling-Hersel. Die Erschließungsarbeiten nach diesem Vertrag erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis durch den Rhein-Sieg-Kreis.

- (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) sind entsprechend der Fertigstellungsfristen in § 1 abzuschließen. Kommt der Investor dieser Verpflichtung schuldhaft nicht nach, wird gemäß § 12 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 § 11 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 1,5 Jahre nach Vertragsabschluss begonnen hat.
- (5) Der Investor verpflichtet sich die Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) zu beachten.

§ 3

Erschließung

- (1) Der Investor verpflichtet sich, die unten genannten Erschließungsanlagen in dem Umfang herzustellen, der sich aus den von der Stadt zu genehmigenden Ausführungsplanungen 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.
- (2) Nach Herstellung der Erschließungsanlagen werden diese kosten-, lasten- und gebührenfrei an die Stadt übergeben. Zusätzlich eine Fläche in Verlängerung der Erschließungsstraße, um diese Straße ggfls. später in 6,00 m Breite fortführen zu können.
- (3) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
 - die Freilegung der öffentlichen Erschließungsanlagen;
 - die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahn mit Anschluss an die Landstraße,
 - Wendeanlagen,
 - Öffentliche Grünfläche mit Anwuchs- und Entwicklungspflege (2 Jahre),
 - beleuchteter Gehweg entlang der Landstraße,
 - Straßenentwässerung mit rechnerischem Nachweis des Überflutungsschutzes
 - Straßenbeleuchtung in LED-Technik mit entsprechender Fachplanung durch den Vertragspartner der Stadt / Stadtbetrieb Bornheim und Einbindung ins vorhandene Netz,
 - Straßenbegleitgrün,
 - Straßenbenennungsschilder,

- Verkehrszeichen und Markierungen entsprechend der StVO und der Anordnung der Verkehrsbehörde
- Anpassung an den Bestand, insbesondere an die Landstraße;
- die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen (Versorgungsleitungen/Hauptrohr);
- die Herstellung der Wasserhausanschlüsse (Kostenerstattung durch den jeweiligen Antragsteller (Investor oder Bauträger));
- die Herstellung der Abwasseranlagen (Grundstücksanschlussleitungen, Haltungen und Schachtbauwerke) mit hydraulischer Planung und Überflutungsbetrachtung;
- die notwendige Breitbandversorgung (z.B. Breitbandnetz mit Glasfaser- oder Koaxialkabel) in Absprache mit den entsprechenden Anbietern;
- die Verlegung eines durchgängigen Leerrohrs DN 100 mit Kabelabzweigschächten mindestens alle 70 m in den Gehweg entlang der L 300, sowie der Erschließungsstraße und in die städtische Parzelle bis außerhalb der benötigten Fläche;

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

- (4) Die Straßenbenennungsschilder sind vor Baubeginn der Hochbaumaßnahmen anzubringen. Alternativ ist eine entsprechende Hinweisbeschilderung für die neue Bebauung vorzunehmen.
- (5) Die Beleuchtung, notwendige Beschilderung und Markierungen sind zusammen mit der Baustraße herzustellen
- (6) Als Fristen zur Fertigstellung gelten die in § 1 genannten Fristen.

§ 4

Bauüberwachung

- (1) 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.
- (2) Sofern der Investor die vorgenannte Frist nicht einhält und auch nach Mahnung die Ausschreibungsunterlagen nicht vorlegt, wird gemäß § 12 eine Vertragsstrafe fällig.
- (3) Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen hat der Investor das mit der Stadt abgestimmte Ingenieurbüro Kohlenbach & Sander, Bonn beauftragt.
- (4) Die vom Investor zum Ausbau der Erschließungsanlagen verwendeten Materialien sind mit der Stadt abzustimmen.
- (5) Erforderliche Schlussvermessungsarbeiten (keine Bauvermessungen) werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

- (6) 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.
- (7) 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. brutto 11.000 € 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.
- (8) 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 (incl. Überflutungsbetrachtung) und des Leistungsverzeichnisses, sowie Zustimmung zur Vergabe, Bauüberwachung, Durchführung von Funktionsüberprüfungen, Vermessung der Entsorgungsleitungen, Durchführung der Kanalabnahmebefahrung, Abnahme, Gewährleistung etc. sind vom Investor zu erstatten. Die hierfür entstehenden Kosten, welche auf Basis der vorhandenen Jahresverträge und einer Aufwandsabschätzung ermittelt wurden, liegen bei ca. 4.000 € brutto und sind vom Investor zu tragen. Die Honorarabrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand. Mit Abschluss des Städtebaulichen Vertrages ist diese Kostenübernahmeerklärung vereinbart.
- (9) 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)
- (10) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den Investor 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.

§ 5

Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen ist die vorgesehene Straße als bituminöse Baustraße (mit Beleuchtung, Entwässerungseinrichtungen, Straßennamensschilder und notwendiger StVO-Beschilderung) 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.). Dies gilt insbesondere für die L 300. Sollte der Investor dieser Verpflichtung nach formloser Aufforderung 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 endgültigen Herstellung der Straße fachgerecht durch den Investor zu beseitigen. Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen darf nur im Einvernehmen mit der Stadt begonnen werden.
- (4) Der Investor hat, soweit erforderlich, durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (Strom- 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.

Sind noch Leitungsverlegungen im Bereich der Landesstraße durchzuführen, so ist es Sache des Investors, die Gestattungsverträge mit dem Landesbetrieb abzuschließen.

Private Leitungen im öffentlichen Verkehrsraum sind grundsätzlich nicht zulässig.

- (5) Der Investor gewährleistet die Entwässerung nach allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß einer mit dem Abwasserwerk des Stadtbetriebes Bornheim abzustimmenden Entwurfs- und Ausführungsplanung auf der Grundlage der angehängten noch nicht freigegebenen Entwässerungsplanung und des Entwässerungskonzeptes (Lageplan, Längsschnitt, Regelschacht). Dies ist gemäß Baugenehmigung und/oder Ausführungsplanung nachzuweisen.
- (6) 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 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 Investor gegen diese Pflicht, wird gemäß § 12 eine Vertragsstrafe fällig. Die Vertragsstrafen dieses Vertrages dürfen nicht die Gesamtsumme von 5 % der Bausumme überschreiten.
- (8) Der Investor hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Investor verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

§ 6

Gehweg

Der Investor verpflichtet sich gegenüber der Stadt, einen Gehweg entlang der Landstraße bis zum vorhandenen Gehweg auszubauen. Der Gehweg ist in Abstimmung mit der Stadt und dem Landesbetrieb nach deren Baustandards und gemäß der Erschließungsplanung (Lageplan) anzulegen.

§ 7

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.

§ 8

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 § 5 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen durch die Stadt.
- (3) Der Investor zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermine auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind unter Teilnahme der Stadt von ausführender 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 angerechnet, 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 Män-

gel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 1.000,-- € gefordert werden. Dies gilt auch, wenn der **Investor** beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 9

Übernahme der Erschließungsanlagen

Ist die Erschließungsanlage mängelfrei abgenommen und hat der Investor

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

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.

§ 10

Notarielle Verträge / Übereignung von Flächen

Kurzfristig nach Beschluss muss durch den Investor auf seine Kosten ein notarieller Vertrag geschlossen werden

- (1) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der späteren öffentlichen Erschließungsflächen auf die Stadt,
- (2) eine kleine Teilfläche neben dem Müllsammelplatz, um die Straße später in 6,00 m Breite fortführen zu können
- (3) zum Zwecke der kostenfreien Übertragung der späteren Ver- und Entsorgungsanlagen auf den Stadtbetrieb Bornheim.

Hierfür erforderliche Grundstücksteilungen sind auf Grundlage des Gestaltungsplanes (Lageplan) durchzuführen und gehen zu Lasten des Investors.

§ 11

Bürgschaften

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

	Maßnahme	Kalkulierte Kosten Gewerk zuzgl. 20%	Mögliche Vertragsstrafe (max. 5% der Bausumme)	Höhe der Bürgschaftssumme	
a)	Erschließungsanlagen Straße und Kanal einschließlich Gehweg und Beleuchtung	230.000,00 €	11.500,00 €	241.500,00 €	

- (2) Die jeweilige Bürgschaft hat sich auch ausdrücklich auf sämtliche der in diesem Vertrag aufgeführten Vertragsstrafen zu erstrecken.
- (3) Die jeweilige Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen von je 50.000,- € freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Absatz 1.
- (4) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Investors ist die Stadt berechtigt, noch 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.
- (5) 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.
- (6) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 12

Vertragsstrafen

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

	Maßnahme	Höhe des Tagessatzes (max. 0,1% der Kosten des Gewerks)	Höhe der Gesamtstrafe (max. 5% der Kosten des Gewerks)	
a)	Erschließungsanlagen Straße und Kanal einschließlich Gehweg und Beleuchtung	190,00 €	9.500,00 €	
b)	Anzeige Baubeginn Tiefbau	190,00 €	9.500,00 €	

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

- (3) Die entsprechende Bürgschaft wird in der anteiligen Höhe durch die Stadt entsprechend frei- und zurückgegeben, wenn der Investor die im Vertrag vereinbarten Fristen eingehalten hat.

§ 13

Rechtswirksamkeit

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam mit der Baugenehmigung und wenn die Stadt gemäß § 10 dieses Vertrages vorher Eigentümerin der gemäß § 10 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.
- (5) Dieser Vertrag kann durch die Stadt Bornheim gekündigt werden, sofern der Investor 1,5 Jahre nach Baugenehmigung selbstverschuldet nicht mit der Umsetzung des Projektes begonnen hat.

§ 14

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.

§ 15

Erfüllungsort und Gerichtsstand

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

Liste der Anlagen:

Ausbauquerschnitte 1-3 Straße
Lageplan Straßen
Höhenplan Straße
Querprofile Straße
Erläuterungsbericht Straße
Mengen und Kosten öffentlicher Bereich Straße und Kanal
Mengen und Kosten privater Bereich Straße und Kanal
Wassertechnische Berechnungen
Erläuterungsbericht Kanal
Lageplan Kanal
Längsschnitt Kanal
Regelschacht
Überflutungsnachweis mit Anlagen 1-4
Muster Vertragserfüllungsbürgschaft
Muster Gewährleistungsbürgschaft

Für die Stadt Bornheim

Bornheim, den.....

.....
Bürgermeister

.....
Erster Beigeordneter

.....
Vorstand Stadtbetrieb Bornheim

Für den Investor

.....

.....