

## öffentliche Sitzung

Federführend: A 60 Bauverwaltungsamt	AZ: Berichterstatter/-in: Herr Kahlen
Beratungsfolge: Datum            Gremium 15.09.2022    Ausschuss für Stadtentwicklung	
<b>Abschluss eines Öffentlich-rechtlichen Vertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch für den B-Planbereich Nr. 211, 4. Änderung - Robert-Koch-Straße</b>	

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch mit der Vivawest Wohnen GmbH in der vorliegenden Fassung.

**Darstellung der Sachlage:**

Die Vivawest Wohnen GmbH beabsichtigt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 211, 4. Änderung – Robert-Koch-Straße die Erschließung zur baulichen Nutzung der Grundstücke herzustellen. Die erforderlichen geprüften Anlagen zum Vertrag liegen der Stadt Alsdorf vor.

**Darstellung der Rechtslage:**

Gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen.

**Darstellung der finanziellen Auswirkungen:**

Der Vorhabenträger trägt alle für die Ersterschließung des Planbereiches notwendigen Kosten zu 100 %.

**Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:**

- entfällt -

**Anlage/n:**

Anlage 1 Öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Vivawest Wohnen GmbH

Anlage 2 Lageplan

_____	gez. Kahlen	_____	_____
Bürgermeister	Erster Beigeordneter		Technische Beigeordnete
_____	_____	_____	_____
Kämmerer	Referat Jugend, Schulen und Sport		Kaufmännischer Betriebsleiter ETD
_____	_____	_____	
Technischer Betriebsleiter ETD	Rechnungsprüfungsamt		

Anlage 1

**Öffentlich-rechtlicher Vertrag  
gemäß § 11 Baugesetzbuch**

über die Herstellung von Erschließungsanlagen

zwischen

der Vivawest Wohnen GmbH, Nordsternplatz 1, 45899 Gelsenkirchen (Handelsregister  
des Amtsgerichts Essen, HRB 22921),  
vertreten durch die Prokuristen, Herren Carsten Jasper und Christian Werth,

- im Folgenden „Vorhabenträger“ genannt -

und der Stadt Alsdorf, diese vertreten durch den Bürgermeister,

- im Folgenden „Stadt“ genannt -

wird Folgendes vereinbart:

## INHALTSÜBERSICHT

- § 1 Vertragsinhalt und Erschließungsauftrag
- § 2 Verkehrsanlagen
- § 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 4 Planung und Ausführung der Erschließung
- § 5 Versorgungsträger und Infrastruktur
- § 6 Vorbereitung und Baubeginn
- § 7 Überwachung und Baudurchführung
- § 8 Fertigstellung der Erschließungsanlagen
- § 9 Abnahme
- § 10 Übernahme der Erschließungsanlagen, Widmung, Eigentumsübergang
- § 11 Haftung und Verkehrssicherung
- § 12 Abrechnung der vertraglichen Leistungen
- § 13 Öffentlich-rechtliche Abgaben
- § 14 Sicherung der Vertragserfüllung
- § 15 Vertragsstrafe
- § 16 Kosten des Vertrages
- § 17 Schlussbestimmungen
- § 18 Wirksamwerden
- § 19 Bestandteile des Vertrages

## **§ 1 Vertragsinhalt und Erschließungsauftrag**

- (1) Der Vorhabenträger hat die Absicht, die in dem beigegeführten Lageplan (Anlage 1) in blauer Farbe dargestellten Flächen einer baulichen Nutzung zuzuführen (Lage der Wohnhäuser innerhalb der Baufelder exemplarisch). Die Grundstücke liegen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 211, 4. Änderung – „Robert-Koch-Straße“, der sich derzeit im Aufstellungsverfahren befindet. Bei der Erschließung sind die Regelungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einzuhalten.  
Etwaige Änderungen der Bauleitplanung gehen zu Lasten des Verursachers.
- (2) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass nach der Investitionsplanung der Stadt die Herstellung der Erschließungsanlagen durch die Stadt in absehbarer Zeit nicht beabsichtigt ist.
- (3) Die Stadt überträgt dem Vorhabenträger gemäß § 11 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 in der derzeit gültigen Fassung die Durchführung der Erschließung nach Maßgabe dieses Vertrages.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erschließung in eigenem Namen und auf eigene Rechnung nach Maßgabe der folgenden Vertragsbestimmungen, der einschlägigen Rechtsvorschriften und der anerkannten Regeln der Technik und Baukunst durchzuführen.

## **§ 2 Verkehrsanlagen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in den beigegeführten Lageplänen (Anlagen 1 und 2) in

grauer Farbe	(Verkehrsflächen)
brauner und blauer Farbe	(Entwässerung)
dunkelgrüner Farbe	(öffentliche Grünflächen)

dargestellten Erschließungsanlagen spätestens bis zum 31.07.2028 auf seine Kosten endgültig herzustellen.

### § 3 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
  - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
  - b) die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen  
(Kanal, Grundstücksanschlussleitungen, Oberflächenentwässerung und die Anbindung an das vorhandene Kanalsystem); die Anbindung an das öffentliche Kanalnetz erfolgt an das bestehende Trennsystem. Die Anbindungsstellen bedürfen der Genehmigung des A 66 Eigenbetrieb Technische Dienste der Stadt.
  - c) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche,
  - d) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen gem. § 4 Abs. 4 des Vertrages,
  - e) die Herstellung der Begleitbegrünung und platzgestalterischer Elemente,
  - f) die Herstellung der Verkehrsbeschilderung.
  
- (2) Die für die Entwässerung der Grundstücke erforderlichen Grundstücksanschlussleitungen sind entsprechend den bei der Stadt einzuholenden Genehmigungen auf Kosten des Antragstellers bzw. Vorhabenträgers im Zuge der Kanalbaumaßnahme herzustellen.  
Anzahl und Lage der Anschlussleitungen, evtl. auch der Vorsorgeanschlüsse, sind mit der Stadt abzustimmen.
  
- (3) Wird im Zuge der Baumaßnahme ein Eingriff in die öffentliche Verkehrsfläche der Stadt Alsdorf erforderlich, sind folgende Sachverhalte zu beachten:  
Die Ausführung des Oberbaus ist den „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen“ (RStO) in der jeweils aktuellen Fassung zu entnehmen. Abweichungen sind mit dem zuständigen A 65 Bauamt der Stadt Alsdorf abzustimmen. Als Frostschutz- und Schottertragschicht ist RCL (Recycling Baustoffe) zulässig. Wasser- und landschaftsschutzrechtliche Nachweise sind vorzulegen. Der Einbau von RCL 2 Materialien ist nicht zulässig.  
Die erforderliche Standfestigkeit der Verkehrsfläche ist durch entsprechende Druckversuche im Beisein der Stadt nachzuweisen und dem A 65 Bauamt vorzulegen. Es gelten jederzeit die zur beauftragten Ausführung zugehörigen gültigen Gesetze, Richtlinien, technische Bedingungen und Verordnungen in aktueller Fassung.

#### **§ 4 Planung und Ausführung der Erschließung**

- (1) Planung, Herstellung und Abnahme der Erschließungsanlagen erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern der Stadt.
  
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Planung, die örtliche Bauleitung und die Oberleitung der Bauausführung für die im § 3 aufgeführten Arbeiten auf seine Rechnung einem leistungsfähigen und ortskundigen Ingenieurbüro zu übertragen, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme garantiert. Die Auswahl des Ingenieurbüros bedarf der Zustimmung der Stadt. Der Vorhabenträger beabsichtigt, für die vorgenannten Arbeiten das Ingenieurbüro VDH Projektmanagement GmbH, Erkelenz, zu beauftragen. Die Stadt stimmt der Beauftragung zu.  
Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen bedürfen, soweit sie nicht schon Bestandteil dieses Vertrages sind, der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt.
  
- (3) Die Herstellungsarbeiten sind nach dem vom Vorhabenträger im schriftlichen Einvernehmen mit der Stadt zu erstellenden Ausbau- bzw. Ausführungsplänen und Leistungsverzeichnissen in sach- und fachgerechter Weise durchzuführen. Für den Bereich der Anbindungen gelten die Festsetzungen der Ausbaupläne als verbindlich. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, während der Dauer der Erschließungsarbeiten regelmäßig Baubesprechungen mit Vertretern der Stadt vor Ort abzuhalten.
  
- (4) Ausschreibung und Vergabe aller für die erstmalige Herstellung der in § 3 ausgeführten Arbeiten obliegen dem Vorhabenträger und sind nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB Teil B und C) durchzuführen. Dies gilt sowohl für die Baustraße als auch für die spätere endgültige Herstellung. Die Vergabe der Arbeiten bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt.  
Die notwendigen Beleuchtungseinrichtungen – Lampenart, Lampenabstand und Ausleuchtungskraft – werden vom A 65 Bauamt vorgegeben.
  
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Ausführung der Herstellungsarbeiten nur Firmen zu übertragen, die die dafür erforderliche Eignung besitzen und zuverlässig und leistungsfähig sind. Diese Voraussetzungen sind der Stadt auf Verlangen nachzuweisen.  
Der Vorhabenträger hat das planende und bauleitende Ingenieurbüro sowie die bauausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, eine fünfjährige Gewährleistung

für Straßenbauarbeiten und eine fünfjährige Gewährleistung für Kanalbauarbeiten nach VOB-Abnahme durch den Vorhabenträger und die Stadt zu übernehmen.

- (6) Abweichungen von den Ausbau- bzw. Ausführungsplänen und Leistungsverzeichnissen, die sich an Ort und Stelle bei der Durchführung der Arbeiten als zweckmäßig oder wünschenswert ergeben, bedürfen der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung hat in Textform zu erfolgen.
- (7) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, zur Durchführung der Baumaßnahme einen SIGEKO (Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator) gemäß Baustellenverordnung vom 10.06.1998 in der zurzeit gültigen Fassung zu bestellen und namentlich zu benennen. Die Leistungen können auch durch das beauftragte Ingenieurbüro erbracht werden.
- (8) Der Baustellenzielverkehr ist – falls notwendig – mit entsprechenden Hinweisschildern zu leiten. Art, Umfang und Standorte der Beschilderung werden von der Stadt festgelegt. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

#### **§ 5 Versorgungsträger und Infrastruktur**

- (1) Dem Vorhabenträger obliegt es, nach Abschluss dieses Vertrages alle erforderlichen Versorgungsunternehmen von der bevorstehenden Herstellung der Erschließungsanlage in Kenntnis zu setzen. Der Vorhabenträger hat die Herstellung der erforderlichen Versorgungsinfrastruktur durch den zuständigen Träger zu veranlassen und zu koordinieren. Dabei ist darauf hinzuwirken, dass die von diesen Stellen zu verlegenden Anlagen so rechtzeitig hergestellt werden, dass dadurch die Erschließung nicht beeinträchtigt wird und Aufbrüche bereits fertiggestellter Teile der Erschließungsanlage ausgeschlossen werden.
- (2) Der Vorhabenträger trifft, soweit erforderlich, mit den Versorgungsbetrieben eine Regelung über den Bau der vorgesehenen Versorgungsleitungen. Die Lage von Infrastrukturstraßen/Leitungen ist mit der Stadt abzustimmen.

#### **§ 6 Vorbereitung und Baubeginn**

- (1) Vor dem Baubeginn hat der Vorhabenträger die Absteckung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur

durchführen zu lassen. Des Weiteren ist vor Baubeginn eine Überprüfung der Grundstücke auf eine mögliche Belastung mit Kampfmitteln durchzuführen, sofern das A 32 der Stadt dies wünscht. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig (mindestens vier Wochen vor Baubeginn) bei der örtlichen Ordnungsbehörde einzureichen.

- (2) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, eigenverantwortlich die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen – z.B. nach dem Baurecht, Straßenverkehrsrecht, Wasserrecht etc. – einzuholen.  
Ebenfalls sind dem Eschweiler Bergwerks Verein rechtzeitig vor Baubeginn zur Sicherung evtl. anfallender Bergschäden die Planunterlagen einzureichen.  
Notwendige Bergsicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und bedürfen der Abstimmung mit der Stadt.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt spätestens drei Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen.  
Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, während der Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen, die Herstellung von Hausanschlussleitungen zu gestatten.
- (5) Für die Dauer der Bauzeit ist die Baustelle zur Tages- und Nachtzeit für jedermann erkennbar abzusichern.  
Dabei sind insbesondere die Straßenverkehrsordnung (STVO) und die allgemeinen Regeln der Verkehrssicherungspflicht zu beachten.

## **§ 7 Überwachung und Baudurchführung**

Der Vorhabenträger hat – insbesondere auf Verlangen der Stadt – von den für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen und die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Er verpflichtet sich, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist auf eigene Kosten zu entfernen.

## § 8 Fertigstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen an der vorgesehenen Straße (Bastraße) vollständig herzustellen.
- (2) Die öffentlichen Entwässerungsanlagen (Schächte und Haltungen) sind spätestens zwei Wochen vor der Schlussabnahme auf Kosten des Vorhabenträgers optisch und mittels Druckprüfung zu untersuchen. Die Untersuchung kann nur von einem Unternehmen, das die erforderliche fachliche Qualifikation und Leistungsfähigkeit nachweisen kann, ausgeführt werden. Der Nachweis gilt als erbracht, wenn die Gütesicherung des Vorhabenträgers nach RAL-GZ 961 bzw. RAL-GZ 968 mit dem Besitz des entsprechenden RAL-Gütezeichens für die Beurteilungsgruppe „I“ und „D“ nachweist. Alternativ gilt der Nachweis als erbracht, wenn der Vorhabenträger die Erfüllung der Anforderungen der Beurteilungsgruppen „I“ und „D“ über einen Prüfbericht nachweist und für die Dauer der Werkleistung einen Vertrag zur Einhaltung der Gütesicherung abschließt und die zugehörige Eigenüberwachung durchführt. Die Untersuchungsergebnisse sind beim A 66 Eigenbetrieb Technische Dienste der Stadt Alsdorf unmittelbar nach erfolgter Prüfung einzureichen.  
Die Grundstücksanschlussleitungen sind spätestens zwei Wochen vor der Schlussabnahme auf Kosten des Vorhabenträgers optisch und mittels Druck auf Zustands- und Funktionsprüfung gemäß der Selbstüberwachungsverordnung Abwasser (SüwVO Abw) zu prüfen. Die Prüfung kann nur von einem anerkannten Sachkundigen durchgeführt werden. Die Anforderungen an die Sachkunde sind im Landeswassergesetz NRW geregelt. Die Liste der Sachkundigen kann beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) eingesehen werden. Die Untersuchungsergebnisse sind beim A 66 Eigenbetrieb Technische Dienste der Stadt Alsdorf unmittelbar nach erfolgter Prüfung einzureichen.
- (3) Nach Herstellung der Grundstücksanschlussleitungen sind diese an der Grundstücksgrenze in ihrer Höhe und Lage zu dokumentieren, sodass ein späteres Auffinden zum Anschluss der Hausanschlussleitungen problemlos möglich ist. Die Dokumentation ist dem A 66 Eigenbetrieb Technische Dienste der Stadt unmittelbar nach der Aufstellung auszuhändigen.
- (4) Jede Straße ist vor der endgültigen Fertigstellung durch einen Bodengutachter, welcher durch die Stadt Alsdorf benannt wird, auf Frostsicherheit, Belastbarkeit und Materialqualität auf Kosten des Vorhabenträgers zu untersuchen.

Etwaige Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgültigen Fertigstellung der Straße fachgerecht durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Die Baustraße ist in den Kanal zu entwässern und benötigt eine Asphaltdecke, eine Wasserführung sowie an den Kanal angeschlossene Straßenabläufe. Sollte die gesamte Bauzeit zwölf Monate nicht überschreiten, darf auf die Asphaltierung der Baustraße verzichtet werden. Mit der endgültigen Fertigstellung der durch die Stichstraße erschlossenen Erschließungsanlagen darf erst nach der Beendigung von 80 % der Hochbaumaßnahmen begonnen werden. Hiervon unberührt bleibt die in § 2 angegebene Frist für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen.

- (5) Bei abschnittsweiser Fertigstellung der Hochbauten sind die Straßenteile soweit endgültig herzustellen, dass eine gefahrlose und verkehrssichere Nutzung für Fußgänger und Kraftfahrzeuge gewährleistet ist.
- (6) Vor Bezug des ersten Gebäudeteiles sind die erforderlichen Straßenbenennungsschilder und Verkehrszeichen aufzustellen. Der Standort wird durch die Stadt bestimmt. Die notwendigen Verkehrszeichen – hierzu gehören auch Fahrbahnmarkierungen und Straßennamensschilder – dürfen erst nach vorheriger Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde aufgestellt werden. Zur Anordnung ist der Straßenverkehrsbehörde ein entsprechender Beschilderungs- und Markierungsplan vorzulegen. Dies gilt insoweit für die Bauphase als auch für den Zustand des Endausbaus. Nach Absprache mit dem A 32 der Stadt kann die Beschilderung durch die Stadt gegen Kostenübernahme des Vorhabenträgers ausgeführt werden.
- (7) Wird die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage aus Gründen, die der Vorhabenträger zu vertreten hat, verzögert oder aus anderen Gründen nach diesem Vertrag nicht hergestellt, kann die Stadt nach vorheriger Aufforderung an den Vorhabenträger mit der Fristsetzung von zwei Monaten die erforderlichen Arbeiten für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen lassen. Hierdurch entstehende Mehrkosten gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.

## **§ 9 Abnahme**

- (1) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von drei

Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Anlagen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren.

- (2) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von drei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch den Vorhabenträger zu beseitigen.
- (3) Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträger selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

### **§ 10 Übernahme der Erschließungsanlagen, Widmung, Eigentumsübergang**

- (1) Im Anschluss an die mängelfreie Abnahme übernimmt die Stadt die Erschließungsanlagen, wenn der Vorhabenträger vorher
  - a) in zweifacher Ausfertigung die Schlussrechnung mit Aufmaßzeichnungen, Massenberechnungen und Bestandsplänen nach DIN,
  - b) einen Beleuchtungsplan nach den Forderungen der EWV (s.a. § 4 Abs. 4) sowie
  - c) Nachweise über die Dichtheit der Entwässerungsanlagen (Dokumentation mittels Videoaufzeichnungen und Vorlage der Prüfungsprotokolle der Druckproben) vorlegt. Bei der Kanal-TV-Untersuchung im Rahmen der Abnahme sind die verbindlichen Codes der DIN EN 13508-2 für die Beschreibung der Beobachtungen im Inneren von Abwasserleitungen und Kanälen, Schächten und Inspektionsöffnungen möglichst vollständig zu übernehmen. Die DIN EN 13508-2 ist in Verbindung mit dem DWA Merkblatt DWA-M 149-2 anzuwenden.

Damit die Daten in das Datenbankmodell eingepflegt werden können, sind diese nach der Formatvorgabe des Merkblattes ATV-DVWK-M-150 zu speichern. Es ist ein gesonderter Datenträger (CD) mit allen Zustandsdaten eines Untersuchungsabschnittes im geforderten Datenaustauschformat zu erstellen und dem A 66 Eigenbetrieb Technische Dienste der Stadt zu übergeben.
  - d) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Grenzbescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs im Format: Grafik Datei dxf-Format vorgelegt wurde und die Stadt Eigentümer der öffentlichen Erschließungsflächen ist.

Die Schlussvermessung beinhaltet auch die örtliche Einmessung der öffentlichen Entwässerungsanlage. Aufzunehmen sind Lagekoordinaten des Kanalschachtdeckelmittelpunktes im ETRS89 Koordinatensystem,

einschließlich des Anschlusspunktes an das Lagefestpunktnetz. Weiterhin sind die Kanalschachtdeckelhöhen im „Deutschen Haupthöhennetz 1992“ (DHHN92) als NHN-Höhen mittels Ingenieurnivellement zu bestimmen. Vorgeschrieben ist der Anschluss an die Höhen des Leitnivellements.

Es ist ein Datenträger mit einer Datei (Excel- oder Ascii-Format) zu erstellen in der die Lage- und Höhendaten der Schächte und Haltungen enthalten sind. Alle Schachtdaten sind tabellenförmig unter Angabe von Ostwert, Nordwert, Deckelhöhe in müNHN, Sohlhöhe im tiefsten Punkt in müNHN, Schachtlänge/-durchmesser in m, Schachtbreite in m und Material zusammenzustellen. Alle Haltungsdaten sind tabellenförmig unter Angabe von Schachtnummer am Haltungsanfang (von Schacht), Schachtnummer am Haltungsende (nach Schacht), Sohlhöhe am Haltungsanfang in müNHN, Sohlhöhe am Haltungsende in müNHN, Abwasserart (SW, RW, MW), Material, Profil, Profilhöhe in mm und Profilhöhe in mm zusammenzustellen.

Die Vermessung ist von einem öffentlich bestellten Vermesser durchzuführen. Ein Bestandsplan ist im Maßstab 1:500 (2-fach) zu erstellen.

- (2) Die Übernahme gilt mit dem Zugang der von der Stadt unverzüglich auszufertigenden Übernahmebestätigung bei dem Vorhabenträger als vollzogen. Mit der Übernahme gehen die Anlagen mit ihren Bestandteilen in die Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der Stadt über.
- (3) Die Widmung der Erschließungsanlage für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Stadt.  
Der Vorhabenträger stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu.
- (4) Das Eigentum an der öffentlichen Verkehrsfläche und den Entwässerungsanlagen wird der Stadt nach Fertigstellung der Maßnahme kosten- und lastenfrei übertragen.

### **§ 11 Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Bis zur Übernahme der Anlagen in die öffentliche Unterhaltung der Stadt verbleibt die Haftung für sämtliche entstehenden Personen- und Sachschäden beim Vorhabenträger.  
Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

Der Vorhabenträger stellt die Stadt bis zur Übernahme von allen Ansprüchen Dritter frei, die wegen des Zustandes der Erschließungsanlage gegen die Stadt erhoben werden.

- (2) Die Verkehrssicherungspflicht verbleibt bis zur Übernahme nach § 10 beim Vorhabenträger.
- (3) Für die Durchführung der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (4) Bis zur Abnahme durch die Stadt trägt der Vorhabenträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen.

### **§ 12 Abrechnung der vertraglichen Leistungen**

Über die Höhe der Herstellungskosten sowie dem Vorhabenträger entstandenen Planungskosten ist der Stadt in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen, einschließlich der Aufmaße für die Lieferungen und Leistungen zum Bau der Abwasseranlagen und dem Straßenbau. Diese Leistungen sind in getrennten Rechnungen einzureichen. Die Rechnungsausfertigungen bleiben bei der Stadt. Folgende Rechnungen werden benötigt:

1. Vom Ingenieurbüro geprüfte Schlussrechnung der Baufirma unterteilt nach Straße und Kanal.
2. Vom Vorhabenträger geprüfte Schlussrechnung des Ingenieurbüros unterteilt nach Straße und Kanal.
3. Die geprüften Rechnungen zu den Vermessungsleistungen.
4. Die geprüften Schlussrechnungen zu Bodengutachten und Bodenuntersuchungen.
5. Die geprüften Schlussrechnungen zur Herstellung der Straßenbeleuchtung.

### **§ 13 öffentlich-rechtliche Abgaben**

Durch diesen Vertrag bleibt die Verpflichtung zur Zahlung öffentlich-rechtlicher Abgaben für die Benutzung der städtischen Entwässerungsanlagen unberührt.

## **§ 14 Sicherung der Vertragserfüllung**

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet der Vorhabenträger Sicherheit

in Höhe von 350.000,00 Euro  
(in Worten: dreihundertfünfzigtausend/00 Euro)

durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens.

Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen von je 50.000,00 Euro bis zu 90 % freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 95 % der Bürgschaftssumme.

- (2) Nach den VOB-Abnahmen der einzelnen Maßnahmen und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist, welche fünf Jahre beträgt, unbefristete Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.
- (3) Die Überwachung der Gewährleistungen und Mängelbeseitigungen obliegen bis zum Ablauf der Gewährleistungsfristen dem Vorhabenträger.
- (4) Die erforderlichen VOB-Abnahmen nach § 12 VOB/B liegen in der Zuständigkeit des Vorhabenträgers. Alle VOB-Abnahmebescheinigungen sind bei der Übergabe der Erschließungsanlagen an die Stadt vorzulegen.
- (5) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahmen durch die Stadt die vertraglich vereinbarte Eigenschaft haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern bzw. Mängeln behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu den nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

## **§ 15 Vertragsstrafe**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Zahlung einer Vertragsstrafe an die Stadt

in Höhe von 14.000,00 Euro  
(in Worten: vierzehntausend/00 Euro)

für den Fall der nicht fristgerechten Fertigstellung der Erschließungsanlage gem. § 2 dieses Vertrages. Der Betrag wird fällig, wenn die in § 2 genannte Frist um mindestens drei Monate überschritten wird.

- (2) Zur Sicherstellung der Verpflichtung nach Abs. 1 gewährt der Vorhabenträger der Stadt eine selbstschuldnerische unbefristete Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens in Höhe der vereinbarten Vertragsstrafe. Die Bürgschaft wird mit Erteilung der Schlussabnahme für die im Plangebiet vorgesehenen baulichen Erschließungsanlagen freigegeben.  
Auf die Möglichkeit, den Vertragstermin gem. § 2 einvernehmlich anpassen zu können, wird hingewiesen. Wird ein neuer Termin vereinbart, bezieht sich die Vertragsstrafe auf diesen neuen Vertragstermin.

#### **§ 16 Kosten des Vertrages**

Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages und seines Vollzuges im Grundbuch trägt der Vorhabenträger.

#### **§ 17 Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen, sofern sie nicht eine notarielle Beurkundung erfordern, zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (2) Erfüllungsort ist Alsdorf, Gerichtsstand für beide Vertragspartner ist das für Alsdorf zuständige Gericht.
- (3) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt.  
Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (4) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder unwirksam werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch dem Vertragszweck entsprechende wirksame Bestimmungen zu ersetzen.

### **§ 18 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben und die Sicherheit nach § 14 dieses Vertrages der Stadt übergeben wurde.

### **§ 19 Bestandteile des Vertrages**

Wesentliche Bestandteile dieses Vertrages sind:

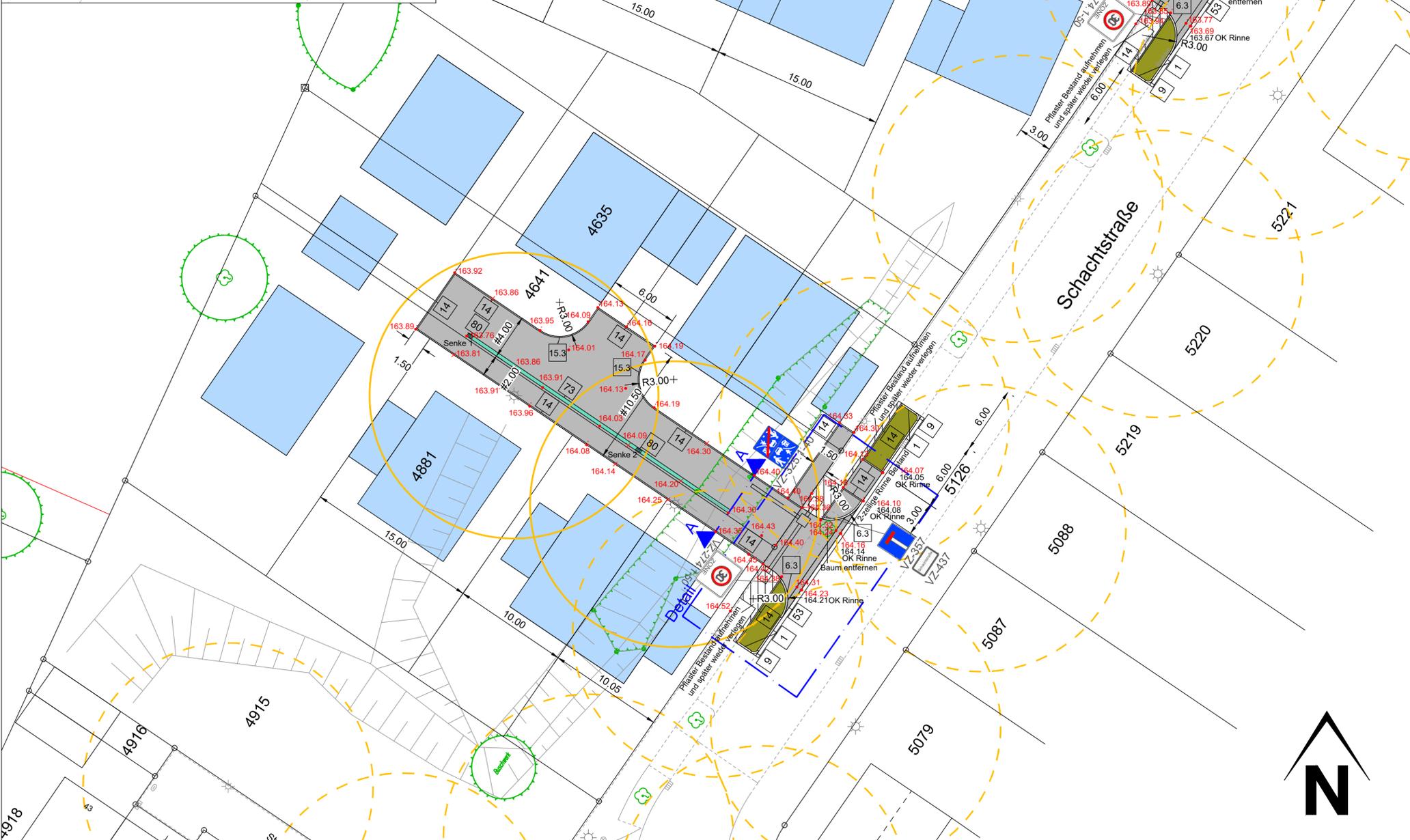
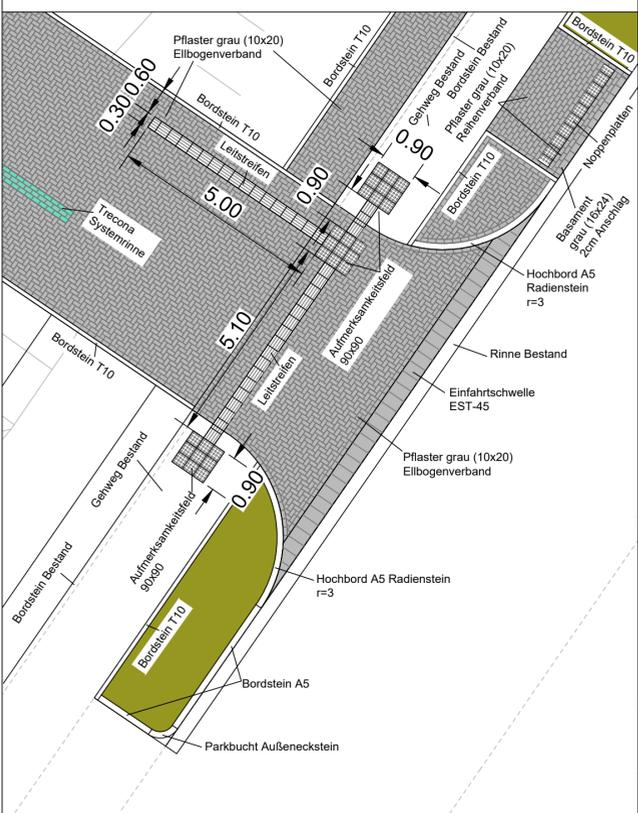
- a) Lageplan (Anlage 1),
- b) Medienlangeplan (Anlage 2),
- c) Erläuterungsbericht (Anlage 3),
- d) Kostenberechnung (Anlage 4),
- e) Straßenquerschnitt (Anlage 5),
- f) Lageplan Baustraße (Anlage 6),
- g) Schnitt Baustraße (Anlage 7).

Alsdorf, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

Alsdorf, den \_\_\_\_\_  
Der Vorhabenträger

Notar

ENTWURF



Legende Planung

- Verkehrsfläche (Pflaster 10x20 grau)
- öffentliche Grünflächen
- Beleuchtung geplant
- Stellplätze (Pflaster 10x20 anthrazit)
- Schnittlinie Querschnitte

Legende Planungsgrundlage

- geplante Gebäude
- Beleuchtung Bestand
- Gebäude
- Flurstücksgrenze
- 1625 Flurstücksnummer
- topographische Linie
- Böschung
- Baum
- Straßeneinlauf
- Hydrant

Bordsteine

- 1 Hochbordstein A5
- 6.3 Hochbord-Radienstein R = 3 m
- 9 Parkbucht-Außeneckstein 12 cm (0,5 m)
- 14 Tiefbordstein T10/25
- 15.3 Tiefbord-Radienstein T10/25 R = 3m

Rinnen

- 73 Trecona Systemrinne
- 80 Elcord Senke (30/50) Muldenform

Verkehrsberuhigungssysteme

- 53 Einfahrtsschwelle EST-45

Index: 01	Änderungen:	Gez.: /	Datum:
Gemarkung: Alsdorf	Flur: 2	geprüft:	
Flurstück: 4881,4641,4635,4654			
Grundlage: Vermesser	Koordinatensystem: <input type="checkbox"/> Gauß-Krüger <input checked="" type="checkbox"/> UTM / ETRS89		
Stand: Januar 2019	Höhenangaben: <input type="checkbox"/> m ü. NN <input checked="" type="checkbox"/> m ü. NHN		

**VDH** VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH  
 Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
 Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

Bauherr: Vivawest Wohnen GmbH Nordsternplatz 1 45899 Gelsenkirchen	Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr)
Datum:	

Projekt: Wohngebiet Robert-Koch-Straße Alsdorf
--

Zeichnung: Lageplan mit Höhen
Fachbereich: <input type="checkbox"/> Bauleitplanung <input checked="" type="checkbox"/> Tiefbau <input type="checkbox"/> Hochbau <input type="checkbox"/> Umwelt

Planstatus: <input type="checkbox"/> unverbindlicher Vorentwurf <input type="checkbox"/> Entwurf <input checked="" type="checkbox"/> Genehmigungsplanung / verbindliche Planung <input type="checkbox"/> Ausführungs / Detailplanung <input type="checkbox"/> Bestandsunterlagen <input type="checkbox"/> Revisionsunterlagen	Variante: - gezeichnet: Flick bearbeitet: Fellmin Maßstab: 1 : 250
Plan-Nr.: PM-E-19-129 - TB-LP-02-00	Datum: 30.08.2022

