

öffentliche Sitzung

Federführend: A 60 Bauverwaltungsamt	AZ: Berichterstatter/-in: Herr Kahlen
Beratungsfolge: Datum Gremium 15.09.2022 Ausschuss für Stadtentwicklung	
Abschluss eines Öffentlich-rechtlichen Vertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch für den B-Planbereich Nr. 365 - Am alten SC Sportplatz	

Beschlussvorschlag:

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

Darstellung der Sachlage:

Die WA AldO III GmbH beabsichtigt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 365 – Am alten SC Sportplatz 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 WA AldO III GmbH

Anlage 2 Lageplan

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

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

über die Herstellung von Erschließungsanlagen

zwischen

der WA AldO III GmbH, Gut Steeg 10, 52074 Aachen,

- im Folgenden Unternehmer 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 Unternehmer hat die Absicht, die in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) in grauer Farbe dargestellten Flächen einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die Grundstücke liegen im Bereich des B-Planes Nr. 365 – Am alten SC Sportplatz, der voraussichtlich im Oktober 2022 Rechtskraft erlangen wird. Bei der Erschließung sind die Regelungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einzuhalten.
Etwaige Änderungen der Bauleitplanung gehen zu Lasten des Verursachers.
- (2) Dem Unternehmer 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 Unternehmer gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 in der derzeit gültigen Fassung die Durchführung der Erschließung nach Maßgabe dieses Vertrages.
- (4) Der Unternehmer verpflichtet sich, diese 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 Unternehmer verpflichtet sich, die im beigefügten Lageplan (Anlage 1) in

Grüner/hellblauer Farbe (Straßenflächen/Parkflächen)

pinker Farbe (Entwässerung)

dargestellten Erschließungsanlagen spätestens bis zum 31.12.2028 auf seine Kosten endgültig herzustellen und sie kosten-, lasten- und gebührenfrei der Stadt zu übergeben.

§ 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 mit der Anbindung an das vorhandene Kanalnetz; die Entwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem. Die

Anbindungsstellen bedürfen der Genehmigung des A 66 Eigenbetriebs Technische Dienste der Stadt.

- c) die Herstellung der privaten Entwässerungsanlagen.
 - d) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche,
 - e) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen gem. § 4 Abs. 4 des Vertrages,
 - f) die Herstellung der Begleitbegrünung und platzgestalterischer Elemente,
 - g) die Herstellung der Verkehrsbeschilderung.
- (2) Die für die Entwässerung der Grundstücke erforderlichen Entwässerungsanlagen sind entsprechend den bei den Genehmigungsstellen einzuholenden Genehmigungen auf Kosten des Antragstellers bzw. Unternehmers 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 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 Ämtern der Stadt.
- (2) Der Unternehmer 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 Unternehmer beabsichtigt, für die vorgenannten Arbeiten das Ingenieurbüro Ingenieurberatung Lorenz GmbH in Bad Münstereifel 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 Unternehmer 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. Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind noch bis zu acht Stück aufdübelbare Fahrbahnschwellen (Fa. Moravia, Topstop 20-RE, Recycling, h=5 cm oder gleichwertig) nach Angabe des A 32 Bürger- und Ordnungsamt und des A 65 Bauamt anzubringen. Der Unternehmer 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 Unternehmer und sind nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) 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 der Stadt Alsdorf vorgegeben.
- (5) Der Unternehmer 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 Unternehmer 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 Unternehmer 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 schriftlichen Zustimmung der Stadt.

- (7) Der Unternehmer ist verpflichtet, zur Durchführung der Baumaßnahme einen SIGEKO (Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator) gemäß Baustellenverordnung von 1998 zu bestellen und namentlich zu benennen.
- (8) Der Baustellenverkehr ist - falls notwendig - mit entsprechenden Hinweisschildern zu leiten. Art, Umfang und Standorte der Beschilderung werden von der Stadt festgelegt. Die Kosten trägt der Unternehmer.

§ 5 Versorgungsträger und Infrastruktur

- (1) Dem Unternehmer obliegt es, nach Abschluss dieses Vertrages alle erforderlichen Versorgungsunternehmen von der bevorstehenden Herstellung der Erschließungsanlage in Kenntnis zu setzen. Der Unternehmer 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 Unternehmer 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 Unternehmer 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. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig (mindestens vier Wochen vor Baubeginn) bei der örtlichen Ordnungsbehörde einzureichen.
- (2) Der Unternehmer 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 Unternehmers 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 Unternehmer 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 Unternehmer 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 endgültig fertiggestellten Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen an die vorgesehenen Straßen (Baustraßen) herzustellen.
- (2) Die öffentlichen Entwässerungsanlagen (Schächte und Haltungen) sind spätestens zwei Wochen vor der Schlussabnahme auf Kosten des Unternehmers optisch und mittels Druckprüfung nach entsprechenden Regelwerken zu untersuchen. Die

Ergebnisse der Untersuchung sind dem A 66 Eigenbetrieb Technische Dienste unmittelbar nach der Untersuchung auszuhändigen.

Die Grundstücksanschlussleitungen sind spätestens zwei Wochen vor der Schlussabnahme auf Kosten des Unternehmers auf Dichtheit nach SÜwVO Abw zu prüfen. Die Ergebnisse der Prüfung sind dem A 66 Eigenbetrieb Technische Dienste der Stadt unmittelbar nach der Prüfung auszuhändigen.

- (3) Nach Herstellung der Grundstücksanschlussleitungen sind diese an der Grundstücksgrenze in ihrer Höhe und Lage zu dokumentieren, so dass 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 Unternehmers zu untersuchen.
Etwaige Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgültigen Fertigstellung der Straße fachgerecht durch den Unternehmer 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 12 Monate nicht überschreiten, darf auf die Asphaltierung der Baustraße verzichtet werden.
Mit der endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst nach der Beendigung von 80 % der Hochbaumaßnahmen begonnen werden. Die in Anlage 1 in hellgelber Farbe dargestellten Teilflächen werden zur Bemessung der Fertigstellung nicht herangezogen.
Hiervon unberührt bleibt die in § 2 angegebene Frist für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen.
- (5) Bei abschnittsweiser Fertigstellung der Hochbauten sind die Straßen bzw. 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 Straßenbenennungsschilder – 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.

- (7) Wird die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage aus Gründen, die der Unternehmer zu vertreten hat, verzögert oder aus anderen Gründen nach diesem Vertrag nicht hergestellt, kann die Stadt nach vorheriger Aufforderung an den Unternehmer mit der Fristsetzung von zwei Monaten die erforderlichen Arbeiten für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage auf Kosten des Unternehmers ausführen lassen. Hierdurch entstehende Mehrkosten gehen voll zu Lasten des Unternehmers.

§ 9 Abnahme

- (1) Der Unternehmer 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 Unternehmer 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 Unternehmer zu beseitigen.
- (3) Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Unternehmers 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 Unternehmer 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 an das 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 Profilbreite in mm zusammenzustellen.

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

- (2) Die Übernahme gilt mit dem Zugang der von der Stadt unverzüglich auszufertigenden Übernahmebestätigung bei dem Unternehmer 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 Erschließungsträger stimmt der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu.
- (4) Das Eigentum an der öffentlichen Verkehrsfläche 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 Unternehmer. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
Der Unternehmer 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 Unternehmer.
- (3) Für die Durchführung der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (4) Bis zur Abnahme durch die Gemeinde trägt der Erschließungsträger 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 Unternehmer entstandenen Planungskosten ist der Stadt in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen, einschließlich der Kosten für die Lieferungen und Leistungen. Diese Leistungen zum Bau der Abwasseranlagen (getrennt nach Hauptkanal, Grundstücksanschlussleitungen und Hausanschlüsse) und dem Straßenbau 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 Unternehmer ergebenden Verpflichtungen leistet der Unternehmer Sicherheit in Höhe von 1.225.000,00 Euro (in Worten: eine Million zweihundertfünfundzwanzigtausend/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 zur 95 % der Bürgschaftssumme.
- (2) Nach den VOB-Abnahmen der einzelnen Maßnahmen und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine 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 Unternehmer.
- (4) Die erforderlichen VOB-Abnahmen nach § 12 VOB/B liegen in der Zuständigkeit des Unternehmers. Alle VOB-Abnahmebescheinigungen sind bei der Übergabe der Erschließungsanlagen an die Stadt vorzulegen.
- (5) Der Unternehmer übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahmen durch die Gemeinde 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 Unternehmer verpflichtet sich zur Zahlung einer Vertragsstrafe an die Stadt in Höhe von 60.000,00 Euro (in Worten: sechzigtausend/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 3 Monate überschritten wird.
- (2) Zur Sicherstellung der Verpflichtung nach Abs. 1 gewährt der Unternehmer der Stadt eine selbstschuldnerische unbefristete Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder Kreditversicherungsunternehmens in Höhe der vereinbarten Vertragsstrafe. Die Bürgschaft wird mit Erteilung der Schlussabnahme für die im Plangebiet vorgesehenen baulichen Erschließungsanlagen freigegeben.

§ 16 Kosten des Vertrages

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

§ 17 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen, sofern sie nicht notarieller 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 Unternehmer 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 den 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) Baubeschreibung (Anlage 2)
- c) Detailpläne (Anlagen 3 und 4),
- d) Kostenberechnungen (Anlage 5).

Die Planungen wurden mit der Stadt Alsdorf abgestimmt.

Alsdorf, den _____
Der Bürgermeister

Alsdorf, den _____
Der Unternehmer

Sonders

Notar



Legende:

- öffentliche Mischfläche in Pflasterbauweise
- Straße privat in Pflasterbauweise
- Parkflächen öffentlich in Pflasterbauweise
- Parkflächen privat in Pflasterbauweise
- Teilflächen 9+10
- Kanal Mischwasser - Planung öffentlich
- Kanal Mischwasser - Planung privat (SQR)

Planungsgrundlagen:
Grundlagenplan:
städtebauliches Konzept (VDH 06/20)
Antlicher Lageplan (Vermessungsbüro Adomeit 09/21)

INGENIEURBERATUNG
LORENZ
G M B H
BERATUNDE INGENIEURE · INGENIEURKAMMER BAU NW

INGENIEURBÜRO FÜR
BAUWERKSERHALTUNG
INFRASTRUKTUR
TIEF- UND INGENIEURBAU
TRAGWERKSPLANUNG

D+Z Gesellschaft für Immobiliendienstleistungen mbH

Ort: Aلسردف

Projektbeschreibung: BV: Aلسردف-Kellersberg, BP 365 ? Am alten SC Sportplatz
Anlage 1 zum Erschließungsvertrag

Planungsstufe: Genehmigung

Planart: Lageplan

Planungsnummer: G-01

Maßstab: 1:250

Bestelljahr: ML - 09/2022

Gesichtsjahr: ML 07.09.2022

Projektnummer: 38-20-03

Platznummer: 07.9.2022

Datennamen: 02b_LP_Straßenbau-Dekkenhöhen.dwg

Gepflicht:

Planinhalt: Verkehrsflächen
Entwässerungskanalisation
öffentlich / privat

INGENIEURBERATUNG LORENZ GmbH
Schönfelder Weg 40 - 42
53902 Bad Münstereifel-Nitterscheid
Telefon: +49 22 57 - 94 10 0
Fax: +49 22 57 - 94 10 33
E-Mail: ing-beraung-lorenz@b-nel.de

IBL

Ort: Aلسردف

Projektbeschreibung: BV: Aلسردف-Kellersberg, BP 365 ? Am alten SC Sportplatz
Anlage 1 zum Erschließungsvertrag

Planungsstufe: Genehmigung

Planart: Lageplan

Planungsnummer: G-01

Maßstab: 1:250

Bestelljahr: ML - 09/2022

Gesichtsjahr: ML 07.09.2022

Projektnummer: 38-20-03

Platznummer: 07.9.2022

Datennamen: 02b_LP_Straßenbau-Dekkenhöhen.dwg

Gepflicht:

Planinhalt: Verkehrsflächen
Entwässerungskanalisation
öffentlich / privat

INGENIEURBERATUNG LORENZ GmbH
Schönfelder Weg 40 - 42
53902 Bad Münstereifel-Nitterscheid
Telefon: +49 22 57 - 94 10 0
Fax: +49 22 57 - 94 10 33
E-Mail: ing-beraung-lorenz@b-nel.de

IBL