

## **öffentliche Sitzung**

Federführend: 4.1 - Bauverwaltung	AZ: Berichtersteller/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg
Beratungsfolge: Datum                      Gremium 03.02.2015      Ausschuss für Stadtentwicklung	
<b>Abschluss eines Öffentlich-rechtlichen Vertrages gem. § 11 Baugesetzbuch -BauGB- zur Erschließung des VABW-Geländes Alfred-Brehm-Straße</b>	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt: „Dem Abschluss des als Anlage /1 beigefügten Öffentlich-rechtlichen Vertrages gem. § 1 Baugesetzbuch –BauGB- mit der Bauland GmbH“ wird zugestimmt.

**Darstellung der Sachlage:**

Die Alsdorfer Bauland GmbH beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 327 – Alfred-Brehm-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 BauGB kann die Gemeinde die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen.

**Darstellung der finanziellen Auswirkungen:**

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

**Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:**

- Keine -

**Anlage/n:**

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

_____ Bürgermeister	_____ Erster Beigeordneter	Gez. Lo Cicero- Marenberg _____ Technische Beigeordnete
_____ Dezernent	_____ Kaufmännischer Betriebsleiter ETD	_____ Technischer Betriebsleiter ETD
_____ Kämmerer	_____ Rechnungsprüfungsamt	

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

---

über die Herstellung von Erschließungsanlagen

zwischen

der Alsdorfer Bauland GmbH, Hubertusstraße 17, 52477 Alsdorf

- 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 gelber Farbe umrandeten Grundstücke einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die Grundstücke liegen im Bereich des B-Planes Nr. 327, der seit dem ..... Rechtskraft erlangt hat. 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 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I S. 1548) 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.
- (5) Die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen (Kanal und die Anbindung an das vorhandene Kanalsystem) übernimmt der Eigenbetrieb Technische Dienste der Stadt.

## **§ 2 Verkehrsanlagen**

- (1) Der Unternehmer verpflichtet sich, die in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) in roter Farbe (Entwässerung und Platzflächen), blauer Farbe (Wegeflächen), dargestellten Erschließungsanlagen spätestens bis zum 30.06.2020 auf seine Kosten (ausgenommen § 1 Abs. 5) endgültig herzustellen und sie kosten-, lasten- und gebührenfrei der Stadt zu übergeben.
- (2) Dem Unternehmer werden die Herstellungskosten der öffentlichen Entwässerungsanlagen (Kanal und die Anbindung an das vorhandene Kanalsystem) durch den Eigenbetrieb Technische Dienste der Stadt bis zu einer Höhe vom max. 255.343,38 € brutto erstattet.
- (3) Der Unternehmer wird nicht nach §§ 127 ff Baugesetzbuch –BauGB – veranlagt.

## **§ 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 (Oberflächenentwässerung, Kanal, Grundstücksanschlussleitungen und die Anbindungen an das vorhandene Kanalsystem); die Anbindung an das öffentliche Kanalnetz erfolgt überwiegend an den

bestehenden Mischwasserkanal ,die Anbindungsstellen bedürfen der Genehmigung des Eigenbetriebes 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. 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 Fachgebiet 4.3 der Stadtverwaltung 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 Fachgebiet 4.3 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 Fachbereichen 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 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 den vom Unternehmer im schriftlichen Einvernehmen mit der Stadt zu erstellenden Ausbau- bzw. Ausführungsplänen und Leistungsverzeichnissen in sach- und fachgerechter Weise durchzuführen. Die Ausbau- bzw. Ausführungspläne sind entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan aufzustellen. Für den Bereich der Anbindungen gelten die Festsetzungen der Ausbaupläne als verbindlich.  
Der Unternehmer verpflichtet sich, während der Dauer der Erschließungsarbeiten regelmäßig Baubesprechungen mit Vertretern der Stadt vor Ort abzuhalten.

- (4) Ausschreibung aller für die erstmalige Herstellung der in § 3 ausgeführten Arbeiten obliegen dem Unternehmer und sind nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB Teil 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 Vertragsunternehmer - EWW - 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 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.

#### **§ 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. Ein Absuchen des Erschließungsgeländes durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen.

- (2) Der Unternehmer ist verpflichtet, eigenverantwortlich die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen - z.B. nach dem Baurecht, Straßenverkehrsrecht, Wasserrecht etc. - einzuholen.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt spätestens eine Woche 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) 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 SüWVO Abw zu untersuchen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind dem Fachbereich der Stadt, dem 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 Fachbereich der Stadt, dem 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 Eigenbetrieb Technische Dienste der Stadt unmittelbar nach der Aufstellung auszuhändigen.
- (4) Etwaige Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgültigen Fertigstellung der Straße fachgerecht durch den Unternehmer zu beseitigen. Mit der endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst nach Fertigstellung von 70 % der Hochbaumaßnahmen begonnen werden.

- (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 1. Gebäudes sind die erforderlichen Straßenbenennungsschilder und Verkehrszeichen aufzustellen. Der Standort wird durch die Stadt bestimmt.
- (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 Übernahme angerechnet 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.
- (4) Nach Abnahme der öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 12 VOB Teil B durch das zuständige Fachgebiet 4.3 der Stadt Alsdorf werden ein geeignetes Ing.Büro sowie die regio iT Aachen durch das Fachgebiet 4.3 mit der Datenaufnahme-, aufbereitung und -einpfehlung aller relevanten Datensätze der öffentlichen Verkehrsfläche beauftragt. Die finanziellen Auswirkungen dieser Beauftragungen sind durch den Investor zu tragen.

### **§ 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 den 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 ist die Lage des Kanalschachtdeckelmittelpunktes im Gauß-Krüger-Koordinatensystem Netz `77. Einschließlich des Anschlusses an das Lagefestpunktfeld sowie evtl. Zu bestimmender Hilfspolygonierung. Weiterhin sind die Kanalschachtdeckelhöhen zu bestimmen, bezogen auf Normal Null (NN-Höhen) mittels Ingenieurnivellement. Vorgeschrieben ist der Anschluss an die Höhen des Leitnivellements von 1993.

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 Rechtswert, Hochwert, Deckelhöhe in müNN, Sohlhöhe im tiefsten Punkt in müNN, 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 müNN, Sohlhöhe am Haltungsende in müNN, 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 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 schenkweise 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 Übergabe nach § 2 beim Unternehmer.
- (3) Für die Durchführung der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung der beauftragten Baufirma 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**

- (1) Über die Höhe der Herstellungskosten sowie dem Unternehmer 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.

### **§ 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 Maßnahme**

- (1) Nach den 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.
- (2) Die Überwachung der Gewährleistungen und Mängelbeseitigungen obliegen bis zum Ablauf der Gewährleistungsfristen dem Unternehmer.
- (3) 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.
- (4) Der Erschließungsträger/Unternehmer übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahmen durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarte Eigenschaft hat, den anerkannten Regeln

der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern bzw. Mängeln behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu den nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

### **§ 15 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.

### **§ 16 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben.

### **§ 17 Bestandteile des Vertrages**

Wesentliche Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) Lageplan und Systemschnitt (Anlage ),
- b) die Planungen, Baubeschreibungen, Erläuterungen (Anlagen Nrn. )  
und Kostenberechnungen (Anlagen Nr. ).

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

Sonders

, den \_\_\_\_\_  
Der Unternehmer

Michael Hafers

Franz Jansen

