

Entwurf

Städtebaulicher Vertrag

zwischen der **Stadt Lüdinghausen**, vertreten durch

- a) Herrn Bürgermeister Richard Borgmann und
- b) Herrn **Björn Herrmann**

-nachfolgend „Stadt“ genannt-

und der **Volksbank Lüdinghausen-Olfen eG**, vertreten durch

- c) _____ und
- d) _____

-nachfolgend „Investor“ genannt-

wird aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Lüdinghausen vom 22.3.2012 nachstehender städtebaulicher Vertrag nach § 11 in Verbindung mit § 124 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen:

Vorbemerkung/Vertragszweck:

Die Gärtnerei Kortmann an der Valve in Lüdinghausen wird seit einiger Zeit nicht mehr betrieben, eine Wiederaufnahme des Betriebes ist nicht zu erwarten. Wegen der Lage der bisherigen Betriebsflächen zum Wohngebiet "Paterkamp" ist eine Wohnnutzung mit einer zur B 58 vorgelagerten Mischnutzung (Gewerbe und Wohnen) von Seiten des Eigentümers wünschenswert. Sie ist auch städtebaulich sinnvoll.

Dem Investor ist bekannt, dass eine Realisierung dieses Vorhabens derzeit planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist. Durch entsprechende Bauleitplanung (1. Änderung des Bebauungsplanes „Valve-Südwest“) sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

Der Investor führt alle zur Erschließung des Gebietes erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durch und trägt alle damit verbundenen Kosten.

Der vorgesehene Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist in der **Anlage 1** zu diesem Vertrag schwarz umrandet dargestellt. Er umfasst die Grundstücke Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 18, Flurstücke 433 (tlw.) und 66 (tlw.) und Flur 4, Flurstücke 593, 595, 660-665, 668, 669, 682, 695 und 711-714 und wird grob wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bundesstraße B 58 "Valve",
- im Westen durch die Ostenstever,
- im Süden durch die Wohngrundstücke des Baugebietes "Paterkamp" und
- im Osten durch das Gelände des angrenzenden Lidl-Marktes.

Die gesamte Fläche hat eine Größe von insgesamt ca. 1,25 ha.

Der Geltungsbereich dieses städtebaulichen Vertrages ist in der **Anlage 1** rot umrandet dargestellt. Nicht Gegenstand dieses Vertrages sind demnach die Grundstücke, die in Privateigentum stehen (Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 4, Flurstücke 593, 668, 711 (tlw.), 712 (tlw.) 713 (tlw.) und 714 (tlw.); in der Anlage 1 orange gekennzeichnet), sowie die städtischen Wege- und Grünflächen, für die kein

Regelungsbedarf besteht (Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 18, Flurstücke 433 (tlw.) und Flur 4, Flurstücke 664, 665 und 695 (tlw.)).

Der Investor verpflichtet sich, die in der Anlage 1 blau gekennzeichnete Teilfläche aus dem Flurstück 695 zur Größe von ca. 500 m² von der Stadt zu erwerben.

Die Flächen zur Anbindung der Erschließungsanlagen an die B 58 bzw. zur Errichtung der Linksabbiegespur stehen z.T. weder im Eigentum des Investors, noch der Stadt und liegen somit außerhalb des eigentlichen Vertragsgebietes. Die dort durchzuführenden Maßnahmen / Kostenübernahmen sind dennoch Inhalt der vertraglichen Verpflichtungen des Investors.

Der Investor trägt alle im Zusammenhang mit der Durchführung der Bauleitplanung entstehenden Kosten einschließlich aller erforderlichen Gutachten.

§ 1 Bauleitplanung

1. Der Investor hat auf seine Kosten im Einvernehmen mit der Stadt das Planungsbüro "archplan" aus Lüdinghausen mit der Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Valve-Südwest“ beauftragt. Der Investor bzw. der von ihm beauftragte Planer hat mit der Stadt zusammenzuarbeiten; diese gewährt die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens. Zielsetzung dieses Bebauungsplan-Änderungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die vom Investor beabsichtigte Wohn- und Mischbebauung.
2. Alle im Zusammenhang mit der Bauleitplanung erforderlichen Verfahrensschritte werden von der Stadt durchgeführt. Der Investor stellt alle hierfür erforderlichen Unterlagen kostenfrei in ausreichender Anzahl zur Verfügung (z.B. Katasterunterlagen, Plan- und Begründungsentwürfe für die Beteiligungsverfahren, Gutachten).
3. Die Planungshoheit für diese Bauleitplanverfahren obliegt der Stadt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die ergebnisoffene planerische Abwägung gemäß § 1 Absatz 6 und 7 BauGB, bleiben während des gesamten Änderungsverfahrens unberührt.
4. Sollte sich im Rahmen der Bauleitplanverfahren herausstellen, dass im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben gutachterliche Untersuchungen erforderlich werden, so erfolgt eine entsprechende Beauftragung durch den Investor auf seine Kosten im Einvernehmen mit der Stadt.
5. Ein Anspruch des Investors auf einen bestimmten Abschluss des Bauleitplanverfahrens besteht nicht. Sollte die Bauleitplanung nicht oder nicht in Übereinstimmung mit der Zielsetzung des Investors zum Abschluss geführt werden, besteht kein Anspruch des Investors auf Erstattung von Planungskosten und sonstigen im Zusammenhang mit der Planerarbeitung stehenden Kosten.

§ 2 Gegenstand des Vertrages

1. Die Stadt überträgt dem Investor nach Maßgabe dieses Vertrages die Planung und Ausführung für die innerhalb des Geltungsbereiches dieses städtebaulichen Vertrages gelegenen Erschließungsanlagen. Der Investor verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß § 3 dieses Vertrages.
2. Die Stadt verpflichtet sich, für die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 6 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten zu übernehmen.
3. Der Investor übernimmt auf seine Kosten die Vermessung, Planung und endgültige Herstellung der für die Erschließung der Grundstücke notwendigen Erschließungsanlagen, nämlich
 - a) die Herstellung von Baustraßen, sowie den späteren Ausbau der zum Anbau bestimmten Straßen und Parkflächen innerhalb des Bebauungsplan-Änderungsbereiches einschl. der Beschaffung und Aufstellung von Straßenbenennungs- und Verkehrszeichen,
 - b) der Straßenbeleuchtung,
 - c) der Straßenentwässerung (Regenwasserkanal, Anschlussleitungen, Straßeneinläufe und Rinnen),
 - d) der Grünflächen (Straßenbegleitgrün, Verkehrsgrün),
 - e) der Anlagen zum Schutz des Baugebietes gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand, -wall o. a.) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes,
 - f) der erforderlichen Maßnahmen entsprechend der Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung,
 - g) der Grundstücksentwässerung (Schmutz- und Regenwasserkanäle im Trennsystem einschl. der Grundstücksanschlussleitungen im öffentlichen Straßenraum) / Ausgleichszahlung sowie
 - h) die Anbindung der Erschließungsanlagen an die B 58 nach Vorgabe des Straßenbaulastträgers, sowie alle mit der Anbindung an die B 58 anfallenden künftigen Kosten (siehe separater Vertrag zur Anbindung des Vorhabens, Anlage 4)
 - i) ggf. auf Veranlassung des Straßenbaulastträgers erforderliche verkehrstechnische Maßnahmen (bspw. Ampel, Abbiegespuren, Aufweitungen von Einmündungsbereichen etc.) sowie deren ggf. kapitalisiert abzulösenden dauerhaften Betriebskosten. Soweit der Straßenbaulastträger der B 58 nachträglich verkehrstechnische Maßnahmen fordert, die alleinig durch das

vom Investor projektierte Vorhaben ausgelöst werden, übernimmt der Investor auch diese zukünftigen Kosten.

- j) die Sanierung der im Bodengutachten der GeoConsult Dülmen vom 29.11.2010 benannten Bodenverunreinigungen.

§ 3

Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsmaßnahme

1. Die Erschließung nach diesem Vertrag erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen des der Maßnahme zugrunde liegenden zukünftigen rechtskräftigen Bebauungsplanes. Zur ingenieurtechnischen Planung der Erschließung ist im Einvernehmen mit der Stadt Lüdinghausen ein Ingenieurbüro zu beauftragen. Die Erschließung umfasst:
 - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
 - b) die Anbindung der öffentlichen Straße(n) an das öffentliche Verkehrsnetz und ihre erstmalige Herstellung einschließlich
 - Fahrbahn(en), Fußwege, Parkflächen,
 - Straßenentwässerung (Einrichtungen zur Ableitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Regenwassers einschließlich Anschlussleitungen, Straßeneinläufe, Rinnen),
 - Grünflächen (Straßenbegleitgrün, Verkehrsgrün) einschließlich 3-jähriger Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919,
 - Straßenbeleuchtung (Beleuchtungskabel, Leuchten),
 - Straßenbenennungs- und Verkehrsschild(er), der Auftrag ist an eine von der Stadt zu benennende Firma zu vergeben,
 - c) die Durchführung aller Maßnahmen, die sich ggf. aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben. Hierzu gehört ggf. auch die Entwicklungspflege für den Zeitraum von 3 Jahren vom Zeitpunkt der Abnahme entsprechend der DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege für Grünflächen“. Sie umfasst alle Leistungen zur Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes, insbesondere Wässern bei Trockenheit und Freischneiden der Pflanzen zweimal jährlich. Mit der Herstellung der Grünflächen einschließlich der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege hat der Investor eine Fachfirma zu beauftragen. Ob die Fachfirma die Pflegemaßnahmen einhält, wird durch die Stadt geprüft. Bei der Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt gem. § 6 Abs. 3 tritt der Investor eventuelle Ansprüche gegen diese Fachfirma an die Stadt ab.
 - d) die Erstellung von ggf. auf der Grundlage des Lärmschutzgutachtens erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen. Die Fertigstellung der Lärmschutzanlage(n) hat bis spätestens zum Beginn der Benutzung errichteter Gebäude zu erfolgen.
 - e) die Grundstücksentwässerung (Schmutz- und Regenwasserentwässerung im Trennsystem einschließlich Grundstücksanschlussleitungen im öffentlichen Straßenraum von der Hauptleitung bis zur Grundstücksgrenze). Der

Regenwasserkanal ist als Gemeinschaftseinrichtung so herzustellen, dass sowohl das Regenwasser von den Grundstücken als auch von den öffentlichen Verkehrsflächen aufgenommen werden kann.

Jedes Grundstück ist mit je einem Grundstücksanschluss DN 150 für Schmutz- und Regenwasser zu versehen. Steht die Anzahl der Grundstücke zum Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme noch nicht fest, hat der Investor dafür Sorge zu tragen, dass ausreichend Anschlüsse verlegt werden und jedes später neu gebildete Grundstück versorgt ist. Sofern in diesem Zusammenhang Prüfschächte gebaut werden, sind diese außerhalb der Straßenfläche auf den privaten Grundstücken zu Lasten des Investors zu errichten.

2. Die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen (Straßen und Parkflächen) und die Durchführung der ökologischen Maßnahmen nach den Ergebnissen der Artenschutzrechtlichen Prüfung richtet sich nach den vom Investor zu erstellenden und von der Stadt zu genehmigenden Ausführungsplänen auf der Grundlage des als **Anlage 2** beigefügten B-Plan-Änderungsentwurfs. Bereits im Planungsstadium sind sämtliche Versorger zur besseren Koordination der Gesamtmaßnahme zu beteiligen. Die Planungs- und Ausschreibungsunterlagen bedürfen der Prüfung und Freigabe durch die Stadt.

Die Planung des Endausbaus hat in Zusammenarbeit mit der Stadt und den BewohnerInnen des Vertragsgebietes zu erfolgen. Die konkrete Ausgestaltung der herzustellenden Erschließungsanlagen richtet sich nach der vom zuständigen Fachausschuss zu beschließenden Planung. Ein erster Entwurf des Ausbauplanes mit Angaben zu den Endausbauhöhen ist der Stadt mit Beginn der Hochbautätigkeit vorzulegen.

3. Die gesamte ingenieurtechnische Planung der Entwässerung, insbesondere die Niederschlagswasserentwässerung, hat in enger Abstimmung mit dem Abwasserwerk der Stadt Lüdinghausen und der zuständigen Wasserbehörde zu erfolgen. Vorgabe seitens des Abwasserwerkes ist die Entwässerung im Trennsystem. Im Zuge der Erschließungsplanung ist die Verträglichkeit der gewählten Entwässerungslösung hydraulisch zu ermitteln und mit dem Abwasserwerk abzustimmen. Je nach anfallender Wassermenge im Vergleich zur heutigen Situation bedeutet das, dass auch die Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Schmutzwasserpumpwerkes sowie die Notwendigkeit bzw. der Verzicht eines Regenrückhaltebeckens unter Berücksichtigung der aus dem Plangebiet eingeleiteten Schmutz- und Regenwassermengen nachzuweisen ist.

Sollten für die Umsetzung der Entwässerungsplanung Anträge an die Untere oder Obere Wasserbehörde erforderlich werden, so sind diese rechtzeitig vor dem geplanten Baubeginn der Stadt in 5-facher Ausfertigung vorzulegen.

Die Gebietsentwässerung hat folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Entwässerung im Trennsystem
- SW-Kanal: min. DN 200, Steinzeug-Rohr wandverstärkt, gem. ZP WN 295,
- RW-Kanal: DN gem. Hydraulik, min. DN 300, gem. FBS-Qualitätsrichtlinie
- Schächte: Betonschächte gem. FBS-Qualitätsrichtlinie und ATV-DVWK-A157, Schachtunterteile des SW-Kanals mit Steinzeugsohle und geklinkerter Berme,

- alle Schächte mit Einstiegshilfen (System nach Vorgabe der Stadt), korrosionsgeschützten Steigbügeln und Schachtabdeckung Klasse D 400
- Hausanschlüsse: DN 150, PVC-U wandverstärkt, HS-Rohr braun (SW) und blau (RW).
4. Der Investor verpflichtet sich, Bauleistungen auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB, Teil B und C) und den einschlägigen technischen Vorschriften (DIN EN, ZTV, usw.) ausführen zu lassen und diese mit Zustimmung der Stadt zu vergeben. Sollte keine öffentliche Ausschreibung erfolgen, so ist der Bieterkreis im Vorfeld mit der Stadt abzustimmen. Vor Auftragsvergabe sind der Stadt jeweils das zur Beauftragung vorgesehene Angebot, die Bieterliste sowie der Preisspiegel vorzulegen. Für die Ausführung der Arbeiten dürfen nur fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen eingesetzt werden.
 5. Der Investor übernimmt die Gewähr, dass die ihm obliegenden Leistungen, einschließlich Planungen, dem Stand der Technik entsprechen. Vor Beginn einer Maßnahme ist hinsichtlich der zum Einsatz kommenden Materialien der Nachweis zu erbringen, dass diese den einschlägigen technischen Bedingungen entsprechen.
 6. Bei der Straßenbaumaßnahme hat eine lagenweise Abnahme (Planum, Frostschuttschicht, Tragschicht, Fahrbahndecke) unter Beteiligung der Stadt zu erfolgen. Hierüber sind jeweils entsprechende Protokolle zu fertigen, aus denen Art und Umfang der eingebauten Materialien hervorgehen. Beim Planum sowie der Tragschicht sind entsprechende Verdichtungsnachweise vorzulegen. Die Durchführungstermine der bautechnischen Untersuchungen für diese Verdichtungsnachweise sind der Stadt rechtzeitig anzuzeigen. Recycling-Materialien dürfen nicht zum Einsatz kommen. Die erforderlichen Prüfberichte zur Untersuchung der eingesetzten Baustoffe / Güteüberwachung sind der Stadt vorzulegen (Fremdüberwachungsprüfung und Eigenkontrolluntersuchung).
 7. Der Investor tritt seine Gewährleistungsansprüche gegen die ausführenden Firmen an die Stadt ab, wobei den Firmen gegenüber eine Gewährleistungsfrist von mindestens vier Jahren zu vereinbaren ist. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Tag der Abnahme (§ 6). Für die einzelnen Maßnahmen sind für die Dauer der Gewährleistungsfristen unbefristete Gewährleistungsbürgschaften in Höhe von 3 v. H. der Baukosten vorzulegen.
 8. Der Baubeginn für die Kanalisation ist mit der Stadt und den weiteren Versorgungsträgern abzustimmen, damit zur Vermeidung des Aufbruchs fertiggestellter Anlagen die Leitungen zur Wasserversorgung sowie die Strom-, Gas-, und Telekommunikationsleitungen und das Straßenbeleuchtungskabel in die Verkehrsfläche verlegt werden können.
 9. Der Investor hat alle evtl. notwendigen bau-, wasserrechtlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen, Erlaubnisse und Bewilligungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

10. Bei Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum sind die technischen Mitteilungen des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.), GE 125, zu beachten.
11. Die Entwässerungseinrichtungen sind so rechtzeitig fertig zu stellen, dass sie bis zum Beginn der Benutzung errichteter Gebäude betriebsfertig sind (§ 4 BauO NW).

§ 4 Energieversorgung, Straßenbeleuchtung

Die Stadt bestimmt im Rahmen des Leuchtstellenangebotes des Netzbetreibers die Art der Beleuchtung. Es sind Mastaufsatzleuchten vom Typ „Trilux 9322“ aufzustellen. Anzahl und Standorte der Leuchten bedürfen der Zustimmung der Stadt. Aufgrund des zwischen der Stadt und dem Netzbetreiber bestehenden Konzessionsvertrages erteilt die Stadt den Auftrag für die Herstellung. Alle Arbeiten an der Straßenbeleuchtungsanlage werden ausschließlich vom Netzbetreiber oder in deren Auftrag durch geeignete Unternehmen durchgeführt. Die Abrechnung der Herstellungskosten erfolgt direkt zwischen dem Netzbetreiber und dem Investor. Änderungen bei der Abwicklung des Auftrages sind dem Investor frühzeitig bekannt zu geben.

§ 5 Bauleitung, Schadenshaftung und Verkehrssicherungspflicht

1. Die Bauleitung für alle Erschließungsarbeiten, die der Investor aufgrund dieses Vertrages selbst vergibt, obliegt dem Investor.
2. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten bis zum Zeitpunkt der Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt übernimmt der Investor die Verkehrssicherungspflicht. Er haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der 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 Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
3. Die Stadt und die Beauftragten der Versorgungsträger haben das Recht, die Baustelle jederzeit zu betreten und die Einhaltung der Vertragsbedingungen zu kontrollieren.

§ 6 Abnahme und Übereignung der Erschließungsanlagen

1. Nach Abschluss der Arbeiten gemäß §§ 3 und 4 erfolgt die Abnahme durch die Stadt. Es liegt im Ermessen der Stadt, ob eine Teilabnahme getrennt nach den

Bestandteilen Kanalbau und Straßenbau erfolgen soll. Der Investor zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Investor gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Investor beseitigen zu lassen.

2. Der Investor übergibt der Stadt Aufmaße, Abrechnungszeichnungen, erforderliche Soll-Ist-Nachweise (z. B. Schüttgüter, Asphalt) einschließlich der Bestandspläne aller gemäß Vertrag hergestellten Anlagen und Einrichtungen einschließlich Straßenentwässerungseinrichtungen in dreifacher Ausfertigung sowie die jeweiligen Schlussrechnung(en) zwecks Übernahme dieser Kosten in das Anlagevermögen der Stadt und des Abwasserwerkes der Stadt. Bei Pauschalierung des Auftrages ist der Stadt dennoch eine detaillierte Kostenaufstellung der hergestellten Einrichtungen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Massen zu übergeben. Die Übergabe der pauschalen Rechnungssumme ist nicht ausreichend.

Die Schadensfreiheit der Kanalleitungen ist durch Sichtkontrolle, digitale haltungsweise Befilmung und Dichtigkeitsprüfung der Kanäle sowie der Schächte nachzuweisen.

Alle Daten sind der Stadt auf einem geeigneten Datenträger (CD/DVD) zu übergeben. Details zur Überprüfung der Kanäle und Schächte sowie zur Auswahl eines geeigneten Unternehmens sind im Vorfeld mit der Stadt abzustimmen.

Zur Erstellung der Bestandspläne sind EDM-Aufmaße u. a. durch einen Fachingenieur für Straßenbau und unter Beteiligung eines ÖbVI zu erstellen. Aus den örtlich aufgenommenen Daten sind im CAD-Verfahren sowohl für den Straßenbau als auch für den Kanalbau Abrechnungspläne und Bestandspläne in farbiger Ausführung zu erstellen. Der Bestandsplan für die Kanalmaßnahme ist als Lageplan und Längsschnitt anzufertigen. In den Bestandsplan sind alle Kanäle mit Nennweiten, Material, Haltungslängen sowie Gefälleangaben, Schachtdeckel und allen Schachttiefen einzutragen. Ebenfalls aufzumessen sind alle oberflächlich sichtbaren Befestigungen wie Plattierung, Pflasterung, Schwarzdecken, Grünflächen, Bordsteine und Rinnen, Aco-Drain-Rinnen (ohne Anschlussleitungen), sonstige Entwässerungseinrichtungen, Schilder, Leuchten etc.. Die vorhandene Bebauung oder private Befestigungen und das Kataster sind ebenfalls darzustellen.

Die eingemessenen Daten sind im UTM-EU-Koordinatensystem (ETRS-89) aufzunehmen und auf ein in der Nähe liegendes Polygonnetz des AG einzumessen. Nach Abschluss der Messung und Erstellung der Bestandsdaten werden diese kostenfrei der Stadt auf einer CD-Rom (1-fach) und als Papierversion (3-fach) zur Verfügung gestellt. Die Übergabe muss dem Format Geovision entsprechen (*.gvp).

Des Weiteren sind alle Kanalzustandsdaten im Format ISYBAU XML 2006 zu übergeben.

3. Bei mängelfreier Abnahme bzw. nach Beseitigung von Mängeln und Übergabe der Unterlagen gemäß Absatz 2 übernimmt die Stadt die Erschließungsanlagen mit folgenden Rechtswirkungen:
 - a) Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten der gesamten Anlagen gehen auf die Stadt über,
 - b) Eigentum und Besitz an allen Einrichtungen gehen auf die Stadt über,
 - c) die Entwässerungseinrichtungen werden Bestandteil des öffentlichen Kanalnetzes.

Voraussetzung für die Übernahme ist auch, dass die Stadt Eigentümerin aller öffentlichen Erschließungsflächen (Ziffer 4) wird.

4. Aufgrund eines besonders abzuschließenden notariellen Vertrages werden die öffentlichen Flächen unentgeltlich und lastenfrei an die Stadt übereignet. Die mit der Übereignung verbundenen Kosten (z.B. Notar- und Gerichtskosten) trägt der Investor. Die Stadt wird die Straße nach rechtswirksamer Übereignung (Eintragung im Grundbuch) entsprechend den Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen dem öffentlichen Verkehr widmen.
5. In den Kaufverträgen hat der Investor darauf hinzuweisen, dass
 - mit der Errichtung von Hochbauten erst nach Fertigstellung und entsprechender Freigabe der Baustraßen durch die Stadt begonnen werden darf,
 - die EigentümerInnen zu dulden haben, dass zur Vermeidung von Schäden am Straßenaufbau auf den privaten Grundstücken Füllmaterial mit natürlichem Böschungswinkel aufgeschüttet wird und die Materialien nicht entfernt werden dürfen,
 - die EigentümerInnen weiter zu dulden haben, dass beim Straßenendausbau die Hinterkante des Kantensteines auf die Grundstücksgrenze gesetzt und die Rückenstütze auf privater Fläche errichtet wird.

§ 7

Finanzierung der Maßnahme

Der Investor verpflichtet sich, die gesamten Kosten der Erschließung zu tragen. Er übernimmt auch sämtliche der Stadt aus den Regelungen des Vertrages mit dem Landesbetrieb resultierenden Kosten, Aufgaben und Verpflichtungen (**Anlage 4**).

§ 8 Kosten der Grundstücksentwässerung, Ablösung der Kanalanschlussbeiträge

1. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage sind Kanalanschlussbeiträge nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes - KAG NRW - i. V. mit der Satzung der Stadt über die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen und Abwassergebühren zu erheben; maßgebend ist die zum Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung der Kanaleinrichtung (Anschlussmöglichkeit) geltende Beitrags- und Gebührensatzung. Die Beitragspflicht entsteht mit der betriebsfertigen Herstellung der Entwässerungseinrichtung.
2. Der Kanalanschlussbeitrag (für Schmutz und Niederschlagswasser) beträgt 12,27 € (bei 3-geschossiger Bebaubarkeit) bzw. 10,23 € (bei 2-geschossiger Bebaubarkeit) je qm Veranlagungsfläche. Für die im Erschließungsgebiet liegenden Grundstücke sind vss. Kanalanschlussbeiträge in Höhe von 90.800 € zu erheben.

Die Höhe der Beiträge wurde ermittelt, auf Grundlage

- a) des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes des Büros ARCHPLAN vom Oktober 2012 (öffentliche Auslegung) (vgl. **Anlage 2**)
 - b) der Satzung der Stadt Lüdinghausen über die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen und Abwassergebühren vom 21.12.2011 in der zzt. geltenden Fassung
3. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Kanalanschlussbeiträge, die für die im Erschließungsgebiet gelegenen Grundstücke zu erheben sind, mit Übernahme der für den Bau der Grundstücksentwässerungsanlagen entstehenden Kosten (vgl. § 2 Nr. 3 Buchstabe g) des Vertrages) als abgelöst gelten, sofern die Erschließung durch den Vorhabenträger vertragsgemäß durchgeführt wird.
 4. Da das wasserrechtliche Prinzip "Rückhaltung vor Einleitung" bei dem Vorhaben nicht eingehalten werden kann, wird eine wasserrechtliche Einleitungsgenehmigung erforderlich, in deren Zusammenhang die Untere Wasserbehörde des Kreises Coesfeld eine Ausgleichszahlung in Höhe von ca. 40.000 € fordern wird. Diese wird zweckgebunden für gewässerökologische Ausgleichsmaßnahmen eingesetzt, die dem Vorhaben des Investors zuzuordnen sind. Der Investor verpflichtet sich, diese Ausgleichszahlung an den Kreis Coesfeld zu leisten.

§ 9 Grünflächen

Etwaige Grünflächen sind in enger Abstimmung mit der Stadt Lüdinghausen durch den Investor anzulegen und zu bepflanzen. Die Kosten hierfür trägt der Investor.

§ 10 Altlasten/Kampfmittel

Die im Gutachten der GeoConsult, Dülmen, ermittelten und in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgegriffenen Altlasten sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Coesfeld und der Stadt zu sanieren. Maßgeblich hierzu ist das Sanierungskonzept vom _____.2012. Die Kosten für dieses und evtl. weitere Gutachten und auch alle sich daraus zur Beseitigung der Altlast ergebenden Maßnahmen hat der Investor zu tragen. Der Investor stellt die Stadt diesbezüglich von jeglichen Ansprüchen frei. In den Kaufverträgen wird der Investor die „Freiheit der Baugrundstücke von Altlasten“ bescheinigen.

Für diesen Fall sind der Stadt vor Auftragsvergabe die zur Beauftragung vorgesehenen Angebote vorzulegen. Es dürfen nur fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen eingesetzt werden.

Die Sanierung der im Gutachten benannten Bodenverunreinigungen muss - im Umfang des Sanierungskonzepts vom _____.2012 - spätestens mit dem Abschluss der Erschließungsarbeiten und zwingend vor dem Einreichen der ersten Bauanträge / Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt sein. Die Bestätigung der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Coesfeld, dass die Sanierung ordnungsgemäß und vollständig durchgeführt wurde, ist der Stadt Lüdinghausen vorzulegen. Mit den Bauvorhaben darf erst begonnen werden, wenn die festgestellte Altlast beseitigt worden ist.

Bei Kampfmittelvorkommen gehen alle dadurch erforderlich werdenden Maßnahmen zu Lasten des Investors.

§ 11 Lärmschutz

Etwaige im Lärmschutzgutachten ermittelten und in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Stadt umzusetzen. Der Investor sollte zunächst die voraussichtlich im nördlichen Mischgebietsriegel zur B 58 erforderlichen Maßnahmen umsetzen, um eine bessere und frühzeitige Vermarktbarkeit der südlich davon gelegenen Wohnbaugrundstücke zu erzielen. Die Kosten für dieses und evtl. weitere Gutachten und auch alle sich daraus ergebenden Maßnahmen hat der Investor zu tragen.

§ 12 Vermessung

Die Kosten für die im Zusammenhang mit der Realisierung der geplanten Bauvorhaben erforderlich werdenden Vermessungen trägt der Investor. Dieser vergibt die erforderlichen Vermessungsarbeiten an einen öffentlich bestellten Vermesser.

§13 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für das B-Plan-Änderungsgebiet ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Der Investor trägt die hierfür erforderlichen Kosten sowie die sich daraus ergebenden Maßnahmen. Die Umsetzung hat in Abstimmung mit der Stadt zu erfolgen.

§ 14 Ausgleichsmaßnahmen

Die Bebauungsplanänderung kann voraussichtlich als sogenannter "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB durchgeführt werden, so dass voraussichtlich keine Ausgleichsmaßnahmen anzusetzen sind. Sollten sich dennoch Forderungen nach Ausgleichsmaßnahmen ergeben, trägt diese der Investor. Die Umsetzung hat in Abstimmung mit der Stadt zu erfolgen.

§ 15 Folgekosten

Durch die Erschließung des Gebietes werden neben den im Vertrag aufgeführten und vollständig vom Investor zu finanzierenden Erschließungsmaßnahmen keine Folgelasten - notwendige Infrastrukturmaßnahmen (bspw. Kindergärten o. ä.) im Sinne des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB - verursacht.

§ 16 Zahlungen an die Stadt

Der Investor zahlt an die Stadt für die städtischen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Planung einen Betrag von 40.000,00 €. Dieser ist zu zahlen, sobald es aus dem Guthaben heraus möglich ist.

Sollte nach Abverkauf aller Grundstücke durch den Investor und nach Abzug der nachweislichen Aufwendungen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (incl. Verzinsung, jedoch ohne Berücksichtigung der Personalaufwendungen des Investors) ein Überschuss entstehen, zahlt der Investor an die Stadt hiervon einen Anteil i. H. v. 50 %.

Ein entsprechendes Abrechnungsschema ist diesem Vertrag als **Anlage 3** beigefügt.

§ 17 Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
2. Der Investor verpflichtet sich für seine Rechtsnachfolger, dass sich diese den aus diesem und evtl. Folgeverträgen ergebenden Verpflichtungen in vollem Umfang unterwerfen.
3. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam, nichtig sein oder werden, soll dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berühren. Die rechtsunwirksamen oder nichtigen Bestimmungen sollen dann durch neue Bestimmungen ersetzt werden, die dem in den unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen enthaltenen Willen der Vertragsparteien in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Das gleiche gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Zur Ausfüllung dieser Lücke soll dann eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben, wenn sie den Punkt bedacht hätten.
4. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Eine Änderung dieser Schriftformabrede bedarf gleichfalls der Schriftform.
5. Die Verpflichtung in § 6 Abs. 4 zur Übertragung des Eigentums an den öffentlichen Flächen erfordert eine notarielle Beurkundung dieses Vertrages. Die Kosten der notariellen Beurkundung trägt der Investor.
6. Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung des Rates der Stadt Lüdinghausen.

Lüdinghausen, den

Für die Stadt Lüdinghausen:

Für den Investor:

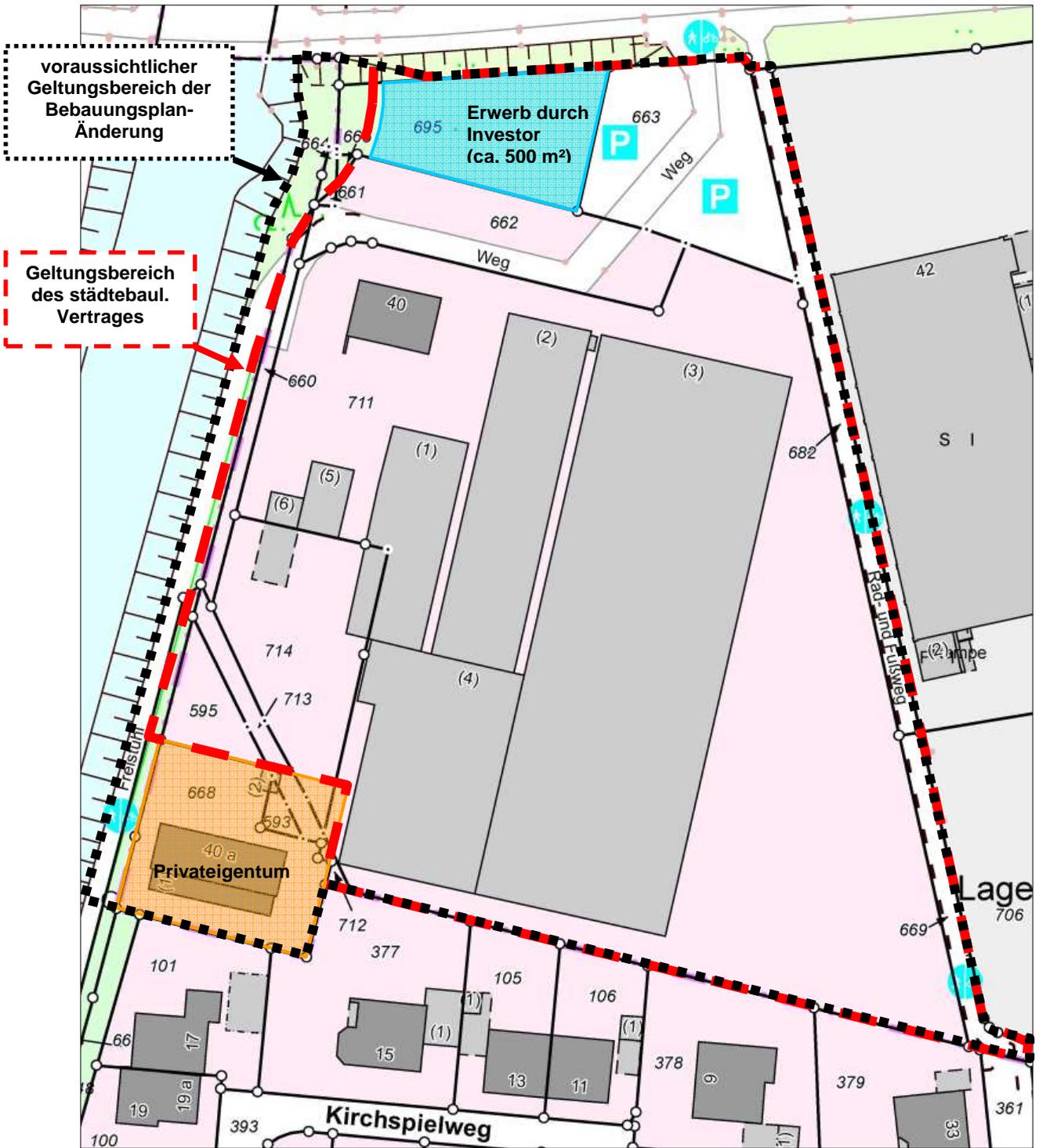
(Borgmann, Bürgermeister)

(.....)

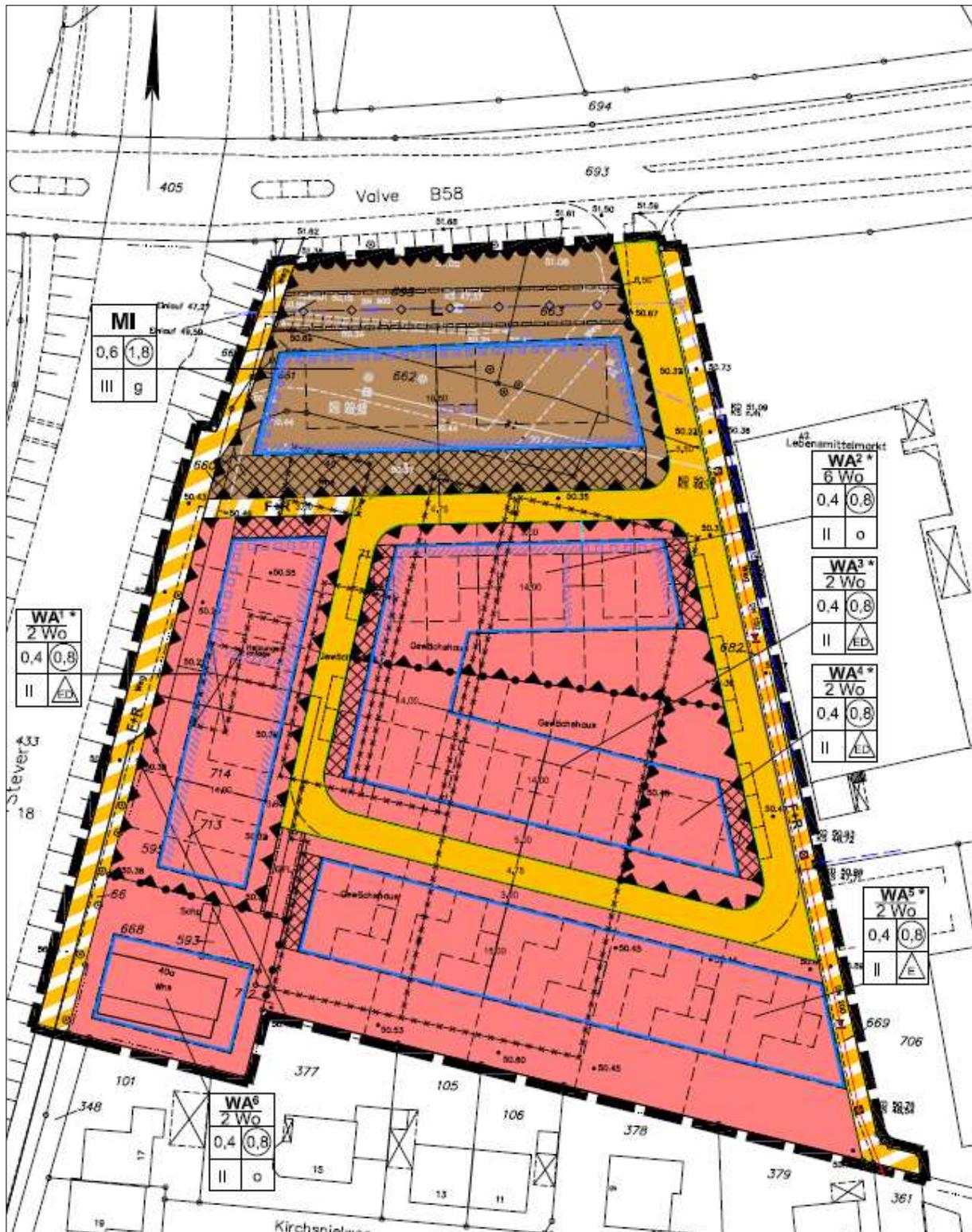
(Björn Herrmann)

(.....)

Anlage 1: Lageplan



Anlage 2: Bebauungsplan-Änderungsentwurf (nicht maßstäblich)



Anlage 3: Abrechnungsschema**Abrechnung Valve 40**

	Betrag
a. Grundstückskaufpreise gesamt (incl. städtisches Grundstück)	
b. Vertragskosten (Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuch, Vermessung)	
c. Planungskosten + Gutachten	
d. sonstige Kosten (ohne Personalkosten des Investors)	
e. Abbruch / Altlastenentsorgung	
f. Erschließung	
g. Abschreibung Restforderung Kortmann	
h. Festbetrag an die Stadt	
í. Zinsen auf Sollsalden aus den Positionen a - f	
Kosten gesamt	
Verkaufspreise incl. Erschließung	
Überschuss	
Volksbank 50 %	
Stadt 50 %	

zu i:

Als Zinssatz wird der EURIBOR - Monatsdurchschnitt Dreimonatsgeld - gem. Bundesbankstatistik zuzüglich 3,00 % jeweils für den Folgemonat zu Grunde gelegt.

Anlage 4:

**Vertrag zur
Anbindung des
Vorhabens Nachfolgebebauung „Valve-Südwest“
an die B 58 "Valve"**

Die Stadt Lüdinghausen

vertreten durch Herrn Bürgermeister Richard Borgmann,
sowie Herrn _____
(nachfolgend Stadt genannt)

und

die Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung –
vertreten durch das Land Nordrhein-Westfalen,
vertreten durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW – Niederlassung Münsterland –

vertreten durch den Niederlassungsleiter Herrn Griepenburg
(nachfolgend Landesbetrieb genannt),

schließen nachfolgenden Vertrag:

Präambel

Die Volksbank Lüdinghausen-Olfen e.G. (nachfolgend: Investor) beabsichtigt, auf dem Gelände der bisherigen Gärtnerei "Kortmann" Wohnbaugrundstücke zu vermarkten (im folgenden als "Vorhaben" benannt). Hierzu erfolgt das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Valve-Südwest". Gemäß Gutachten der Ingenieurgesellschaft nts ist zur ausreichend leistungsfähigen Anbindung erforderlich, dass eine Linksabbiegerspur geschaffen wird. Zur Regelung der technischen und rechtlichen Einzelheiten wird diese Vereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NW – Niederlassung Coesfeld und der Stadt geschlossen.

Bezüglich der Erschließung innerhalb des Vorhabengebietes wird eine umfassende Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Investor geschlossen, die u.a. eine Weitergabe sämtlicher sich aus diesem Vertrag ergebenden Kosten und Pflichten an den Investor vorsieht. Daher erhält der Investor eine Ausfertigung dieses Vertrages.

I. EINLEITUNGSBESTIMMUNGEN

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrags sind die

- Erstellung der Einmündung des nördlichen Abschnittes der Planstraße in die B 58,
- die an der B 58 erforderlichen Baumaßnahmen,
- der ggfs. daraus resultierende Grunderwerb sowie
- die daraus resultierenden zukünftigen Unterhaltungsmaßnahmen.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteil des Vertrages ist neben diesen textlichen Bestimmungen auch die Erschließungsskizze zur Einmündung des nördlichen Abschnittes der Erschließungsstraße in die B 58 Valve inklusive Linksabbiegespur und Verschwenk (Beiblatt I).

II. PLANUNG, ERRICHTUNG, ABNAHME, ÜBERNAHME

§ 3 Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt die Stadt - sie leitet die Verpflichtung an den Investor weiter - ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages erfolgt im Einvernehmen zwischen dem Landesbetrieb und der Stadt.
- (2) Sollte der Landesbetrieb im Nachhinein wegen des durch die Neubebauung auf dem ehemaligen Gärtnergelände ausgelösten Verkehrs zusätzliche Erschließungsanlagen oder technische Einrichtungen (z.B. Ampeln) fordern, so gelten die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen entsprechend. Der Stadt steht in diesem Falle der Nachweis frei, dass keine durch die Bebauung bedingte Notwendigkeit zur Errichtung weiterer Erschließungsanlagen besteht.

§ 4 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag für die Maßnahmen gem. § 1 umfasst:
 - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
 - b) die Erstellung des Linksabbiegers, der Gegen-Aufweitung sowie des Einmündungsbereiches nach Maßgabe der vom Landesbetrieb genehmigten Ausbauplanung, einschließlich der (Wieder-)Herstellung
 - der Fahrbahn
 - des Geh- und Radweges
 - der Straßenentwässerung
 - des Straßenbegleitgrüns
- (2) Die Stadt hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen dem Landesbetrieb vor Baubeginn vorzulegen.
- (3) Änderungen der Erschließung des Vorhabens zur B 58 Valve bedürfen der vorherigen Zustimmung des Landesbetriebes.

§ 5 Vergabe und Bauleitung

- (1) Die Aufträge für die Ausbaurbeiten und die Bauleitung werden von der Stadt im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb vergeben.
- (2) Die Stadt übernimmt die entstehenden Kosten.

§ 6 Baudurchführung

- (1) Die Stadt hat durch Abstimmung mit Versorgungs- und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die in den Erschließungsanlagen bereits vorhandenen Ver-/Entsorgungsanlagen (Kanäle, Kabel, Strom-, Wasser- und ggfs. Gasleitungen) nicht beschädigt und ihr Betrieb nicht behindert werden. In einem Ortstermin mit den Versorgungsträgern, dem Investor, dem Landesbetrieb sowie der Stadt ist abzuklären, inwieweit Versorgungsleitungen verlegt oder gesichert werden müssen.
- (2) Der Baubeginn ist dem Landesbetrieb schriftlich anzuzeigen. Der Landesbetrieb oder ein von ihm beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Die Bauarbeiten sind in enger Abstimmung mit dem zuständigen Sachbearbeiter des Landesbetriebes (Hr. _____, 02541 – 742-____) durchzuführen.
- (3) Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass die Sicherheit NICHT und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Stadt bzw. der von ihr Beauftragte hat alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Baustellen sind abzusperren und zu kennzeichnen. Verunreinigungen der Bundesstraße, die durch den Baustellenverkehr verursacht werden, sind unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen. Hierzu wird auf die §§ 32 und 45 (6) StVO verwiesen.
- (4) Die Beendigung der Straßenbauarbeiten ist dem Landesbetrieb anzuzeigen.

§ 7 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tag des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt die Stadt im Bereich der gem. § 10 (1) später vom Landesbetrieb zu übernehmenden Erschließungsanlagen die Verkehrssicherungspflicht bis zur Übernahme durch den Landesbetrieb gem. § 10 (3).
- (2) Die Stadt haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits vorhanden Straßen, verlegten Leitungen oder sonstwie entstehen. Diese Regelung ergeht unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 8 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Die Stadt übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch den Landesbetrieb die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch den Landesbetrieb.
- (3) Die Stadt zeigt dem Landesbetrieb die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Der Landesbetrieb setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind vom Landesbetrieb, der Stadt und dem Investor gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch

die Stadt zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist der Landesbetrieb berechtigt, die Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

§ 9 Fertigstellung der Anlagen

- (1) Die Erschließungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Erfordernissen des Baufortschritts des Vorhabens hergestellt und spätestens bis zur Fertigstellung des Vorhabens benutzbar sein.
- (2) Erfüllt die Stadt ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist der Landesbetrieb berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Stadt bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist der Landesbetrieb berechtigt, die Arbeiten auf ihre Kosten auszuführen, ausführen zu lassen, oder von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (3) Der Landesbetrieb verpflichtet sich, die Linksabbiegespur, den Aufweitungs- und Einmündungsbereich bei Vorliegen der unter § 8 aufgeführten Voraussetzungen in seine Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 10 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt der Landesbetrieb die Linksabbiegespur und den geänderten Ausbau des Einmündungsbereiches (bis zur geradlinig verlängerten Bordsteinkante des Fuß- und Radweges, der die B 58 begleitet) in seine Unterhaltung, wenn die Stadt vorher die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne (je 2fach) übergeben hat. Zusätzlich ist der Bestandsplan auf CD-Rom oder DVD als Vektor-Grafik (2fach) im Gauss-Krüger-Koordinaten-System (Format ist mit dem Landesbetrieb abzustimmen) zu übergeben.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum des Landesbetriebes.
- (3) Der Landesbetrieb bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in seine Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

III. KOSTEN UND DURCHFÜHRUNG

§ 11 Kosten für die Planung, die Erstellung und den Betrieb der Erschließungsanlagen

- (1) Die Stadt übernimmt die Planung und Herstellung der in § 1 genannten Erschließungsanlagen gemäß den sich aus diesem Vertrag ergebenden Vorgaben auf eigene Kosten. Grundlagen der Kostentragung und Unterhaltung sind der § 7a Fernstraßengesetz (Vergütung von Mehrkosten).
- (2) Die Stadt zahlt dem Landesbetrieb zur kapitalisierten Ablösung der durch den zukünftigen Betrieb, die Wartung und die Reparatur der vom Landesbetrieb zu übernehmenden Erschließungsanlagen (gem. § 10 (1)) entstehenden Kosten einen einmaligen Betrag, der nach den „Richtlinien für die Berechnung der Ablösungsbeträge der Erhaltungskosten für Straßen und Wege (Ablösungsrichtlinien StraW 85)“ zu ermitteln ist.

Dieser Betrag wird als Anhaltspunkt überschlägig mit ca. 40% der Kosten der Linksabbiegespur, Gegen-Aufweitung und des Einmündungsbereiches angesetzt. Die genaue Ablösesumme kann erst aufgrund der endgültigen Bauabrechnungssumme ermittelt werden.

- (3) Die Stadt verpflichtet sich zur vollständigen Erstattung der Kosten, die dem Landesbetrieb auf Grundlage dieses Vertrages entstehen innerhalb von vier Wochen nach In-Rechnung-Stellung. (...) Sollte das Vorhaben nicht zur Realisierung gelangen, so ist die Stadt nicht berechtigt, bis dahin geleistete Zahlungen zurückzufordern, da die Erschließungsleistungen vom Landesbetrieb auf Veranlassung der Stadt bzw. des Investors getroffen wurden.

§ 12 Sonstige Kostentragung

Die Stadt trägt die Kosten der Durchführung dieses Vertrages.

§ 13 Durchführungsverpflichtung

Die Stadt verpflichtet sich zur Erfüllung der Handlungen nach den Regelungen dieses Vertrages. Sie ist eine der Bedingungen dafür, dass der Landesbetrieb seine Zustimmung zum Vorhaben geben kann. Sollte die Verpflichtung nicht eingehalten werden, so ist die dauerhafte Erschließung nicht ausreichend gesichert.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 14 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Die Stadt verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen *ihrem* Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. *Die Stadt* haftet dem Landesbetrieb als Gesamtschuldner für die Erfüllung *ihres* Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit *sie* der Landesbetrieb nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 15 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Auf den zwischen der Stadt und dem Investor hinsichtlich sonstiger Erfordernisse zu schließenden Vertrag wird hingewiesen. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Der Landesbetrieb, die Stadt und der Investor erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) 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 dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 16 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Valve-Südwest“ in Kraft tritt oder eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

.....
Ort / Datum

.....
Ort / Datum

.....
(Borgmann)

.....
(Griepenburg)

.....
(Hermann)

