

- ENTWURF -
(Stand: 27.06.2017)
Erschließungsvertrag
zur Planstraße „A“
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28/1

Inhaltsübersicht

Teil I – Allgemeines

- § 1 Grundlage und Gegenstand des Vertrages
- § 2 Bestandteile des Vertrages

Teil II - Öffentliche Erschließung

- § 3 Herstellung der Erschließungsanlagen
- § 4 Art und Umfang der Erschließungsanlagen
- § 5 Vorbereitungsmaßnahmen
- § 6 Planung
- § 7 Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung
- § 8 Baudurchführung
- § 9 Herstellungskosten und Nachweise
- §10 Haftung, Verkehrssicherung und Betrieb
- §11 Sicherheitsleistung
- §12 Fertigstellung der Erschließungsanlagen
- §13 Gewährleistung
- §14 Abnahmen
- §15 Übernahme der Erschließungsanlagen
- §16 Kostentragung
- §17 Herstellungskosten der Entwässerungseinrichtung
- §18 Abrechnung der vertraglichen Aufwendungen
- §19 Grunderwerb und Dienstbarkeiten

Teil III - Sonstige Regelungen

- §20 Kündigung
- §21 Rechtsnachfolge
- §22 Schlussbestimmungen
- §23 Sonstiges
- §24 Wirksamwerden des Vertrages

Anlagen

Die Kreisstadt Siegburg, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Franz Huhn, und die Technische Beigeordnete, Frau Barbara Guckelsberger,

- nachfolgend „Stadt“ genannt -,

die Stadtbetriebe Siegburg AöR, vertreten durch den Vorstand, Herrn André Kuchheuser,

- nachfolgend „Stadtbetriebe“ genannt –

und

die Firma Van Hoek energiebewusstes Bauen GmbH,
vertreten durch die Geschäftsführerin Bonita van Hoek
ausgewiesen durch Handelsregisterauszug des AG Wiesbaden zu HRB 28309
Cheruskerweg 11a, 65187 Wiesbaden

- nachfolgend „Erschließungsträger“ genannt -

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der Erschließungsträger beabsichtigt, auf einer 6507 qm großen Grundstücksfläche in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, nördlich der Straße „Am Grafenkreuz“, gem. den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 28/1, eine Wohnanlage mit 18 Wohnhäusern zu errichten.

Die Erschließung soll über eine am Ostrand des Grundstücks verlaufende, neu zu errichtende öffentliche Straßenverkehrsfläche (Planstraße) erfolgen, die an die vorhandene Straße „Am Grafenkreuz“ angebunden wird. Die Planstraße zweigt mittig der Grundstücksfläche in westliche Richtung ab und endet an der Grenze zum Flurstück 1382. Diese abzweigende Stichstraße ist als öffentliche Zufahrtsstraße zu 6 Wohnhäusern innerhalb der Erschließungsfläche sowie einem angrenzenden Baugrundstück (Flurstück 1382) geplant. Die übrigen geplanten 12 Wohnhäuser werden über private Wohnwege an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen.

Der vorliegende Vertrag regelt die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien im Zusammenhang mit der Erstellung der Erschließungsanlage.

Teil I – Allgemeines

§ 1

Grundlage und Gegenstand des Vertrages

Grundlage für die Erschließungsmaßnahme ist der Bebauungsplanes Nr. 28/1, der am 08.06.1984 mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft getreten ist und u.a. die Herstellung einer neuen öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße) vorsieht sowie die Ausführungsplanung der Ingenieurgemeinschaft Planpartner (IGP) vom2017 (Anlage 3).

Die Stadt überträgt hiermit gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die Erschließung des Erschließungsgebietes „Am Grafenkreuz“ auf den Erschließungsträger. Das Vertragsgebiet umfasst die im Übersichtsplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstücksfläche in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, Flurstück 1899.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

(1) Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Übersichtsplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes und der Lage und Abmessung der öffentlichen Verkehrsfläche (Anlage 1), M. 1:500
- b) eine Kopie des Bebauungsplanes Nr. 28/1 (Anlage 2)
- c) die genehmigte Ausführungsplanung der Ingenieurgemeinschaft Planpartner (IGP), Gustav-Cords-Straße 19, 50733 Köln vom 2017 (Anlage 3), bestehend aus
 - Anl. 3.1 Lageplan, M 1:250 (Zeichnungs.Nr. LA 1)
 - Anl. 3.2 Höhenplänen, M 1:250/25 (Zeichnungs.Nr. H 1)
 - Anl. 3.3 Regelquerschnitt, M 1:25 (Zeichnungs.Nr. RQ 1)
 - Anl. 3.4 Kanallageplan, M 1:250 (Zeichnungs.Nr. KL 1)
 - Anl. 3.5 Hydraulische Überrechnung des Plangebietes mit Angaben der Einleitmenge und Einleitort in das städtische Kanalnetz
 - Anl. 3.6 Erläuterungsbericht
 - Anl. 3.7 Kostenberechnung
 - Anl. 3.8 Beschilderungs- und Markierungsplan (Vorlage vor Beginn der Erschließungsarbeiten)
- d) die Vorgaben der Stadtbetriebe, Fachbereich Abwasser bezüglich der Errichtung von Entwässerungsanlagen (Anlage 4),
- e) die Vorgaben der Stadt bezüglich der Herstellung der Erschließungsanlagen (Anlage 5),
- f) „Standardmaterialien für die Beleuchtungsanlage im Stadtgebiet Siegburg“ (Anlage 6)
- g) Übersichtsplan mit Darstellung aller Flächen und Anlagen, die in das Eigentum der Stadt und der Stadtbetriebe übergehen sollen (Anlage 7)

Teil II - Öffentliche Erschließung

§ 3

Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlage im Erschließungsgebiet gem. der §§ 1 und 4 dieses Vertrages.

§ 4

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließungsanlage nach diesem Vertrag umfasst:
 - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
 - b) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen einschließlich aller erforderlichen Grundstücksanschlüsse und erforderlichen Revisionschächte,
 - c) die erstmalige, endgültige Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche einschließlich Oberflächenentwässerung, Straßenbegleitgrün, Beschilderung und Markierungen sowie alle notwendigen Anpassungsarbeiten an den vorhandenen Bestand,
 - d) die Herstellung der Straßenbeleuchtung im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche einschließlich notwendiger Anpassungen an das vorhandene Beleuchtungsnetz,
 - e) die Herstellung der Erschließungsanlagen über die Grenzen des Vertragsgebietes hinaus, soweit dies zur Anbindung der Anlagen an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist,
- (2) Der Erschließungsträger hat alle notwendigen baurechtlichen oder sonstigen Genehmigungen, Erlaubnisse, Zustimmungen und Anzeigen der Stadt und den Stadtbetrieben vor Baubeginn vorzulegen.
- (3) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend die unter § 2 aufgeführten Bestandteile des Vertrages und die Bestimmungen der VOB sowie die einschlägigen Normen, Richtlinien und technische Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung.

§ 5

Vorbereitungsmaßnahmen

- (1) Der Erschließungsträger wird alle für die Erschließung erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen. Dazu gehören:
 1. ggf. der Abbruch sämtlicher Aufbauten auf den Grundstücken im Vertragsgebiet nach Maßgabe einer gesondert zu beantragenden Abbruchgenehmigung einschließlich des Abtransports,
 2. die ordnungsgemäße Entsorgung und, soweit möglich, das Recycling des Abbruchmaterials, nach vorheriger Genehmigung durch den Rhein-Sieg-Kreis und Abstimmung hinsichtlich der Verfüllung von recyceltem Material vor Ort, soweit erforderlich,
 3. das Aufbringen/Abtragen und das Lagern von Oberboden der Gruppe 6 gemäß DIN 18915,
 4. das Sichern vorhandener Bäume, Sträucher, sonstiger Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gemäß DIN 18920 und RAS LG 4,
 5. die Beseitigung von ggf. vorhandenen Bodenverunreinigungen.

§ 6

Planung

- (1) Mit der gesamten Planung der Erschließungsanlagen, einschließlich Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung / örtlichen Bauüberwachung und Abrechnung der Anlage beauftragt der Erschließungsträger auf seine Rechnung ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch einwandfreie und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Die Auswahl des Ingenieurbüros bedarf der Zustimmung der Stadt und der Stadtbetriebe.
- (2) Das v.g. Ingenieurbüro ist insbesondere mit der Erstellung eines Entwässerungsplanes, eines Straßenplanes und der Ausbauplanung zu beauftragen. Diese Pläne nebst Baubeschreibung sind unter Beachtung der Vorgaben der Stadt und der Stadtbetriebe gemäß der Anlagen 4 und 5 zu erarbeiten und inhaltlich mit der Stadt und den Stadtbetrieben abzustimmen. Die Erschließungspflicht des Erschließungsträgers bezieht sich auf die in dieser Weise abgestimmten und genehmigten Unterlagen.
- (3) Für die Straßen- und Wegeplanung sind die Richtlinien und Empfehlungen für den Straßenbau, die den aktuellen Stand der Technik widerspiegeln, wie RASt, RStO, TL, TP, ZTV, RAS etc., jeweils in der neuesten Fassung, anzuwenden.

- (4) Der Erschließungsträger plant die Straßenbeleuchtung entsprechend den Vorgaben der Stadtbetriebe, wobei die Stadtbetriebe auch den Hersteller und den Typ der aufzustellenden Straßenbeleuchtung bestimmen. Der Beleuchtungsplan bedarf der Genehmigung der Stadtbetriebe. Die bauliche Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt durch die Stadtbetriebe bzw. deren Betriebsführer. Die Kosten der baulichen Errichtung trägt der Erschließungsträger und werden von den Stadtbetrieben dem Erschließungsträger in Rechnung gestellt.
- (5) Die Gestaltung und Bepflanzung der Grünflächen ist detailliert mit der Stadt Siegburg abzustimmen. Maßgeblich anzuwenden sind die DIN 18320, ZTVLa-StB, DIN 18915, 18916, 18917, 18919.
- (6) Der Stadt als zuständige Straßenverkehrsbehörde muss rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten vom Erschließungsträger ein detaillierter Markierungs- und Beschilderungsplan zur Genehmigung vorgelegt werden.
- (7) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vorgenommen, den der Erschließungsträger beauftragt. Die Vermessungsarbeiten sind mit der Stadt abzustimmen.

§ 7

Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Der Erschließungsträger überträgt die Herstellung der Erschließungsanlagen nur solchen Firmen, die die dafür notwendige Eignung besitzen (Mitglied der Tiefbauberufsgenossenschaft, Eintrag bei der Handwerkskammer bzw. der IHK für den Straßen- und Tiefbau, Mitglied der Gartenbauberufsgenossenschaft bzw. für die Elektroarbeiten konzessionierter E-Betrieb) und zuverlässig und leistungsfähig sind. Die Anforderungen der vom Deutschen Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V. herausgegebenen RAL - Güte- und Prüfbestimmungen GZ 961 sind zu erfüllen. Dies gilt ebenfalls für eventuell zum Einsatz kommende Nachunternehmer (Sub-Unternehmer). Die Auftragserteilung bedarf der Zustimmung der Stadt und der Stadtbetriebe.
- (2) Der Ausschreibung der Erschließungsanlagen liegt jeweils das vom v.g. Ingenieurbüro erstellte und von der Stadt und den Stadtbetrieben genehmigte Leistungsverzeichnis zugrunde.
- (3) Die Überwachung der ordnungsgemäßen Ausführung (örtliche Bauleitung gemäß HOAI) der Arbeiten ist einem Fachingenieurbüro zu übertragen, dessen Bestellung der vorherigen Zustimmung der Stadt und der Stadtbetriebe bedarf. Die Stadt, die Stadtbetriebe oder ein von ihnen beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen

oder überprüfen zu lassen, die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen und zum Zwecke der Prüfung und Überwachung die Baustelle jederzeit zu betreten.

- (4) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt oder der Stadtbetriebe von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt oder den Stadtbetrieben bestimmten Frist zu entfernen.
- (5) Der verantwortliche Bauleiter ist der Stadt und den Stadtbetrieben schriftlich zu benennen.

§ 8

Baudurchführung

- (1) Mit der Durchführung der Erschließung darf nur im Einvernehmen mit der Stadt und den Stadtbetrieben nach Freigabe der Planungsunterlagen und Wirksamwerden dieses Vertrages begonnen werden. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Stadt und den Stadtbetrieben mindestens drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
- (2) Es hat eine rechtzeitige Abstimmung mit der Stadt über die Abwicklung der Baustellenverkehre zu erfolgen.
- (3) Der Erschließungsträger hat eventuell erforderliche behördliche Genehmigungen und/oder Erlaubnisse auf seine Kosten einzuholen und der Stadt und den Stadtbetrieben vor Beginn der Erschließungsmaßnahme vorzulegen.
- (4) Der Erschließungsträger hat sicherzustellen, dass die Träger weiterer Versorgungseinrichtungen (Elektrizität, Gas, Telekommunikationsleitungen, u.a.) die erforderlichen Versorgungsleitungen für das Erschließungsgebiet einschließlich notwendiger Anschlüsse an vorhandenen Anlagen auf Ihre Rechnung so rechtzeitig planen und herstellen, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Die Trägerunternehmen sind zu verpflichten, ihre Planung vor Baubeginn mit der Stadt und den Stadtbetrieben abzustimmen.
- (5) Geplante Baumstandorte sind von Versorgungsleitungen und Beleuchtungseinrichtungen frei zu halten; ggf. sind Wurzelsperren nach Vorgabe und in Abstimmung mit den Versorgungsträgern einzubringen.

- (6) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen auf den Baugrundstücken sind die Wasserversorgungsleitungen, die Entwässerungsanlagen und die öffentliche Straße als Baustraße mit bituminöser Tragschicht herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an der Baustraße, sind vor Fertigstellung der Straße durch den Erschließungsträger fachgerecht zu beseitigen.
- (7) Die Stadt und die Stadtbetriebe behalten sich bei Nichterfüllung, unvollständiger, nicht ordnungsgemäßer oder nicht termingerechter Erfüllung vor, die zur Fertigstellung der Erschließungsanlagen noch notwendigen Arbeiten nach ergebnisloser Anmahnung und fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Frist zur Vertragserfüllung auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen oder ausführen zu lassen. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt der Erschließungsträger und werden zunächst durch Inanspruchnahme der Bürgschaft gedeckt.
- (8) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen auf den Baugrundstücken ist die öffentliche Straße als Baustraße mit bituminöser Tragschicht herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an der Baustraße, sind vor Fertigstellung der Straße durch den Erschließungsträger fachgerecht zu beseitigen.
- (9) Für die optimale Koordination der Bauausführung zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt/ den Stadtbetrieben sind Wochentermine zu vereinbaren. Die getroffenen Vereinbarungen und der Stand der Bauausführung sind / ist wöchentlich zu dokumentieren.
- (10) Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen entsprechen. Bezüglich der Errichtung der Entwässerungsanlagen sind die Vorgaben der Stadtbetriebe, Fachbereich Abwasser (Anlage 4), bezüglich der Herstellung der Straßenbaumaßnahme die Vorgaben der Stadt (Anlage 5), zu beachten.
- (11) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B und VOB/C) durchzuführen.

§ 9

Herstellungskosten und Nachweise

- (1) Die Herstellungskosten sind für die gesamte öffentliche Erschließungsanlage zu kalkulieren und bei der Stadt und den Stadtbetrieben zur Prüfung einzureichen.

- (2) Nach Herstellung der Erschließungsanlage ist der Erschließungsträger verpflichtet, die gesamten Kosten incl. Baunebenleistungen für die Herstellung derselben der Stadt und den Stadtbetrieben durch Vorlage entsprechender Rechnungen nachzuweisen, und zwar getrennt für
- a) die komplette Entwässerungsanlage
(Kanal einschließlich Schachtbauwerke, Grundstücksanschlüsse und Sonderbauwerke),
 - b) die Beleuchtungsanlage und
 - c) die übrigen Erschließungsanlagen.
- (3) Werden die Entwässerungsanlagen verteilt über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr abschnittsweise hergestellt, sind den Stadtbetrieben die bis zum 31.12. eines jeden Jahres betriebsfertig hergestellten Anlagen gemäß Absatz (2) a) bis spätestens 31.03. des Folgejahres kostenmäßig nachzuweisen. Sollte dies wegen fehlender Schlussrechnungen nicht möglich sein, ist bis zu diesem Termin ein Kostennachweis unter Berücksichtigung der abgerechneten und unter Hinzuschätzung der noch nicht abgerechneten Baukosten zu erbringen.
- (4) Die Aufzeichnungen der Kanal-TV-Untersuchungen und die Dichtheitsprüfung gemäß den Anforderungen in der Anlage 4 dieses Vertrages werden durch einen von den Stadtbetrieben beauftragten Unternehmer zu Lasten des Erschließungsträgers durchgeführt.

§ 10

Haftung, Verkehrssicherung und Betrieb

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihm diese nicht bereits kraft Gesetzes obliegt und gewährleistet den Betrieb der Erschließungsanlagen. Die Baustellenbeschilderung muss spätestens bei Beginn der Baumaßnahme aufgestellt sein. Der Erschließungsträger übernimmt ab diesem Zeitpunkt die bedarfsgerechte Reinigung der Erschließungsanlagen und der angrenzenden Straßen incl. der Zu- und Abfahrten zur Baumaßnahme in Anlehnung an die Straßenreinigungssatzung der Stadt bis zum Zeitpunkt der Übernahme der Anlage durch die Stadt und die Stadtbetriebe.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Erschließungsanlage durch die Stadt und die Stadtbetriebe für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf andere Weise verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Erschließungsträger stellt die Stadt und die Stadtbetriebe insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

- (3) Vor Beginn der Baumaßnahmen hat der Erschließungsträger der Stadt und den Stadtbetrieben das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (4) Die bauausführenden Unternehmen sind vertraglich zu verpflichten, die Stadt und die Stadtbetriebe von allen durch ihre Arbeiten verursachten Schäden sowie Ansprüchen Dritter freizustellen.

§ 11

Sicherheitsleistungen

- (1) In Höhe der von der Stadt und den Stadtbetrieben anerkannten kalkulierten Kosten hat der Erschließungsträger der Stadt und den Stadtbetrieben zur Sicherstellung der Durchführung der gesamten Erschließungsmaßnahme die Bürgschaftserklärung einer Großbank oder einer öffentlich-rechtlichen Sparkasse zu erbringen, und zwar getrennt nach
 - a) Kosten der Kanalbaumaßnahme
= brutto 130.000,00 Euro
(in Worten: Einhundertdreißigtausend Euro)
 - b) Kosten der Straßenbeleuchtungsmaßnahme
= brutto 30.000,00 Euro
(in Worten: Dreißigtausend Euro)
 - c) Kosten der Straßenbaumaßnahme
= brutto 155.000,00 Euro
(in Worten: Einhundertfünfundfünfzigtausend Euro)

durch Übergabe von drei unbefristeten selbstschuldnerischen Vertragserfüllungsbürgschaften. Aus der Bürgschaft muss sich zweifelsfrei ergeben, dass der Bürge die selbstschuldnerische Bürgschaft unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit für alle Ansprüche, die der Stadt und den Stadtbetrieben aus dem Erschließungsvertrag und den im Zusammenhang damit auftretenden oder verursachten Schäden und/oder der Nichtdurchführung, nicht vollständigen oder fehlerhaften Durchführung entstehen, übernimmt.

- (2) Die Bürgschaften für die Kanalbau- und Straßenbeleuchtungsmaßnahme werden durch die Stadtbetriebe, die Bürgschaft für die Straßenbaumaßnahme durch die Stadt, entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen nach Abnahme bzw. Teilabnahme und Vorliegen der Gewährleistungsbürgschaft freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaften erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssummen nach Satz 1.

- (3) Stellt sich vor oder während der Bauausführung heraus, dass die kalkulierten Herstellungskosten um 5% oder mehr über- oder unterschritten werden, so ist der Erschließungsträger verpflichtet, dies der Stadt und/oder den Stadtbetrieben unter Angabe der Gründe unverzüglich mitzuteilen. In Höhe der Mehrkosten hat der Erschließungsträger eine weitere Bürgschaft der vorgenannten Art unverzüglich vorzulegen. Für den Fall einer Unterschreitung der kalkulierten Herstellungskosten wird die hinterlegte Bürgschaft um den entsprechenden Teilbetrag freigegeben. Unterbleibt die Anzeige und entstehen hierdurch der Stadt Siegburg irgendwelche Nachteile oder Schäden, so hat der Erschließungsträger diese zu ersetzen. Die Stadt und die Stadtbetriebe behalten sich vor, die fehlenden Summen bei der Teilfreigabe der Bürgschaft aufzurechnen und entsprechend geringere Beträge freizugeben.
- (4) Die Bürgschaften können von der Stadt und den Stadtbetrieben in Anspruch genommen werden, wenn die vom Erschließungsträger zu erfüllenden Aufgaben nicht vertragsgemäß oder nicht zu den vorgesehenen Fertigstellungsterminen fertig gestellt und abnahmefähig sind und eine angemessene schriftliche Fristsetzung seitens der Stadt oder der Stadtbetriebe fruchtlos verstrichen ist.
- (5) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers sind die Stadt und die Stadtbetriebe berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus den Bürgschaften zu befriedigen.
- (6) Die Bürgschaften werden von der Stadt bzw. den Stadtbetrieben nach Übernahme der technisch und mängelfrei hergestellten Erschließungsanlage freigegeben. Zuvor sind die Nachweise gemäß der §§ 9 und 15 vorzulegen.
- (7) Nach der Abnahme der Erschließungsanlage und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist je eine Gewährleistungsbürgschaft für die Kanalbaumaßnahme, die Straßenbeleuchtungsmaßnahme und die Straßenbaumaßnahme in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach deren Eingang werden die verbliebenen Vertragserfüllungsbürgschaften freigegeben.

§ 12

Fertigstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte Erschließungsanlage, im Einzelnen die Planstraße einschließlich Kanal, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün, Straßenbeschilderung, Markierungen bis 31.03.2019 in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus der genehmigten Ausführungsplanung ergibt.

Innerhalb einer Frist von 4 Monaten nach Wirksamwerden dieses Vertrages und der Erteilung der Baugenehmigung und dem Vorliegen der genehmigten Ausführungsplanung werden die Kanalarbeiten fertiggestellt.

- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht zeitgerecht oder fehlerhaft, so sind die Stadt und die Stadtbetriebe berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so sind die Stadt und die Stadtbetriebe unter Inanspruchnahme der vom Erschließungsträger nach § 11 zu erbringenden selbstschuldnerischen Bürgschaften berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen bzw. ausführen zu lassen, oder von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (3) Mit dem Endausbau der Verkehrsfläche (Bord- und Rinnenanlage, Pflasterfläche, bituminöse Deckschicht, Straßenmarkierung, Straßenmöbelierung usw.) darf erst nach der Fertigstellung der Hochbaumaßnahme begonnen werden.
- (4) Die Termine zur abschließenden Fertigstellung der Erschließungsanlage müssen rechtzeitig mit der Stadt und den Stadtbetrieben abgestimmt werden.

§ 13

Gewährleistung

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass die hergestellte Erschließungsanlage zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt und die Stadtbetriebe 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 Gewährleistungsfrist beträgt für den Kanalbau und den Straßenbau einschließlich Straßenbeleuchtung jeweils fünf Jahre, für Anpflanzungen und Saatarbeiten 1 Jahr und für erdgebundene Bauwerke 3 Jahre. Die Frist beginnt mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage.
- (3) Zur Sicherstellung der Gewährleistungsansprüche und evtl. Ersatzansprüche wird der Betrag in Höhe von 5 % der tatsächlichen Kosten der Bauabschnitte (Kanalbau, Straßenbeleuchtung und Straßenbau) bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist gemäß Absatz 1 einbehalten. Grundlage für die Ermittlung der Gewährleistungssumme sind die vom planenden Ingenieurbüro vorgelegten geprüften Schlussrechnungen. Alternativ kann der Erschließungsträger für die Dauer der Gewährleistungsfrist Gewährleistungs- bzw. Mängelansprüchebürgschaften vorlegen. Nach

Eingang der oben genannten Mängelansprüchebürgschaften wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaften freigegeben.

- (4) Vor Ablauf der Gewährleistungsfristen wird durch einen von der Stadtbetrieben beauftragten Unternehmer zu Lasten des Erschließungsträgers eine Kanal-TV-Untersuchung einschließlich der Hausanschlüsse durchgeführt.
- (5) Gewährleistungsmängel an den von der Stadt übernommenen Anlagen sind von dem Erschließungsträger auf seine Kosten unverzüglich nach Anforderung durch die Stadt und/oder die Stadtbetriebe zu beseitigen. Kommt der Erschließungsträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt Siegburg und/oder den Stadtbetrieben gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann / können diese die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen lassen.
- (6) Für den Fall, dass der Erschließungsträger seine aus dem Erschließungsvertrag obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt, gehen Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr zu dem Zeitpunkt auf die Stadt und/oder die Stadtbetriebe über, zu dem sie die selbstschuldnerische Bürgschaft zur Fertigstellung der Erschließungsanlagen in Anspruch nimmt.
- (7) Mit der Übernahme der Anlage durch die Stadt und die Stadtbetriebe geht die Gefahr des zufälligen Unterganges oder der zufälligen Verschlechterung der Anlage auf die Stadt und die Stadtbetriebe über.
- (8) Die Gewährleistung für Pflanzflächen und Einzelgehölze beginnt nach der zweiten Zwischenabnahme, d.h. nach Durchtrieb der Gehölze, für Rasenflächen nach Fertigstellung gemäß DIN 18917. Für Ersatzpflanzungen beträgt die Gewährleistungspflicht gleichermaßen 1 Jahr wie für die Erstpflanzungen. Es wird eine 100 %-ige Anwuchsgarantie festgesetzt.

§ 14

Abnahmen

- (1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlage ist diese von der Stadt / den Stadtbetrieben und dem Erschließungsträger gemeinsam mit den Unternehmen der einzelnen Gewerke abzunehmen. Der Erschließungsträger zeigt der Stadt und den Stadtbetrieben die vertragsgemäße Fertigstellung der Erschließungsanlage schriftlich an. Die Stadt und die Stadtbetriebe setzen einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Erschließungsträger fest.
Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind sowie den

Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfrist. Die Niederschrift ist von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Sie ist für alle Vertragsparteien bindend.

- (2) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges sind die Stadt und die Stadtbetriebe berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme für die beanstandeten Teile zu wiederholen.
- (3) Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt nach Zeitaufwand durch die Stadt und die Stadtbetriebe angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.
- (4) Spätestens 4 Wochen vor Ablauf der Gewährleistungsfrist hat der Erschließungsträger einen Abnahmetermin mit der Stadt und den Stadtbetrieben zu vereinbaren. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Die Niederschrift ist von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Sie ist für alle Vertragsparteien bindend.

§ 15

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Voraussetzung für die Übernahme der Erschließungsanlagen ist die Vorlage aller vertraglich geforderten Unterlagen. Im Anschluss an die Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlage übernimmt die Stadt / die Stadtbetriebe diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin dieser öffentlichen Erschließungsfläche geworden ist bzw. die Auflassungsvormerkung an 1. Rangstelle für die Stadt eingetragen ist und der Erschließungsträger vorher
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom v.g. Ingenieurbüro geprüften Schlussrechnungen (Straßenbau) und die erstellten Bestandsunterlagen (Kanalbau und Straßenbau - auf Datenträger im DXF-Format und 1 x als Lichtpause) übergeben hat - für die Bestandsunterlagen - Straßenbau- sind die Anforderungen der Anlage 5 zu beachten,
 - b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - c) Nachweise erbracht hat über
 - die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien, soweit erforderlich,

- die Schadensfreiheit der erstellten Entwässerungsanlage, die sowohl durch das v.g. Ingenieurbüro als auch durch eine Kanalfernaugenuntersuchung (Videoband) festgestellt wurde.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt / der Stadtbetriebe.
 - (3) Bei Vorliegen der unter Absatz 1 genannten Voraussetzungen können auch in sich abgeschlossene Teile der Gesamterschließungsanlage einzeln übernommen werden, frühestens jedoch:
 - a) Erschließungsanlage -Kanalbau- nach der VOB-Abnahme Kanalbau
 - b) Erschließungsanlage -Straßenbau- nach der VOB-Abnahme Straßenendausbau
 - c) Erschließungsanlage -Straßenbeleuchtung- nach der VOB-Abnahme Straßenendausbau
 - (4) Die Stadt und die Stadtbetriebe bestätigen die Übernahme der Erschließungsanlage in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich. Mit schriftlicher Bestätigung der Stadtbetriebe, dass sie den Kanal bzw. die Straßenbeleuchtung übernimmt, geht auch das Eigentum dieser Teile der Erschließungsanlage auf die Stadtbetriebe über. Für die übrigen Teile der Erschließungsanlage gilt § 15 Abs. 6.
 - (5) Die Widmung der Erschließungsanlage erfolgt durch die Stadt. Der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung durch die Stadt ab dem Zeitpunkt der Übernahme zu.
 - (6) Die Eigentumsübertragung der Erschließungsanlage wird in einem separaten, notariell beglaubigten Vertrag geregelt. Sämtliche mit der Übertragung anfallende Kosten trägt der Erschließungsträger.
 - (7) Die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Erschließungsanlage beginnt mit der Übernahme der Gesamterschließungsanlage bzw. der unter Absatz 3 genannten Teilbereiche der Erschließungsanlage.

§ 16

Kostentragung

- (1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage in vollem Umfang.
- (2) Der Erschließungsträger ist auch bis zum in § 15 (Übernahme) genannten Zeitpunkt gebührenpflichtig für die Kanalbenutzungsgebühr (Niederschlagswassergebühr) für die gebührenrelevanten Flächen der Erschließungsanlagen.

§ 17

Herstellungskosten der Entwässerungseinrichtung

- (1) Die für den Bau der Abwasseranlage (ohne die Kosten für die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen in den späteren Privatstraßen, siehe Entwässerungsplanung, Zeichnung Nr. KL 1), entstandenen und anerkannten Kosten werden auf die nach der zum Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht gültigen Beitrags- und Gebührensatzung für die im Eigentum des Erschließungsträgers stehenden Grundstücke zu erhebenden Kanalanschlussbeiträge angerechnet.
- (2) Übersteigen die nach Abs. 1 anerkannten Kosten der Abwasseranlage die Höhe des satzungsgemäßen Kanalanschlussbeitrages, so hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Erstattung der über die Höhe des Kanalanschlussbeitrages hinausgehenden Kosten.
- (3) Unterschreiten die nach Abs. 1 anerkannten Kosten der Abwasseranlage die Höhe des satzungsgemäßen Kanalanschlussbeitrages, so hat der Erschließungsträger den Unterschiedsbetrag auf Anforderung an die Stadtbetriebe Siegburg AöR zu zahlen.
- (4) Sollte ein nicht im Eigentum des Erschließungsträgers stehendes Grundstück an die Kanalleitung des Erschließungsträgers angeschlossen werden, werden die Stadtbetriebe Siegburg AöR dessen Eigentümer zu dem Kanalanschlussbeitrag veranlagen. Die Stadtbetriebe Siegburg AöR verpflichten sich, diesen Kanalanschlussbeitrag bis zu dem Betrag an den Erschließungsträger weiterzugeben, um den die anerkannten Kosten die Höhe des Kanalanschlussbeitrages - entsprechend Absatz 1 - übersteigen. Die Weitergabe erfolgt, sobald der Kanalanschlussbeitrag bei den Stadtbetrieben Siegburg AöR eingegangen ist.

§ 18

Abrechnung der vertraglichen Aufwendungen

- (1) Über die Höhe der Herstellungskosten und die dem Erschließungsträger entstandenen Planungskosten ist der Stadt / den Stadtbetrieben Rechnung zu legen. Es sind jeweils getrennte Schlussrechnungen für den Kanal- und Straßenbau sowie die Straßenbeleuchtung je in zweifacher Ausfertigung vorzulegen. Diese Rechnungsausfertigungen verbleiben bei der Stadt und den Stadtbetrieben.

§ 19

Grunderwerb und Dienstbarkeiten

- (1) Der Erschließungsträger hat die für die Erschließungsanlage benötigten Grundflächen, soweit sie nicht bereits in seinem Eigentum stehen oder Eigentum der Stadt sind, auf seine Kosten zu erwerben.
- (2) Der Erschließungsträger wird der Stadt die für die Erschließungsanlagen benötigten Grundstücksflächen kostenlos und lastenfrei übereignen. Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass eine rechtswirksame Verpflichtung zur Übertragung bzw. zum Erwerb von Grundstücksflächen nur durch notariell beurkundeten Vertrag begründet werden kann (§ 311 b BGB) und deshalb durch diesen Vertrag nicht begründet werden soll. Wegen der unentgeltlichen Übertragung der Grundstücksflächen für die nach diesem Vertrag herzustellenden Erschließungsanlagen schließen die Vertragsparteien einen gesonderten Vertrag in der Form des § 311 b BGB auf Kosten des Erschließungsträgers ab.

Teil III - Sonstige Regelungen

§ 20

Kündigung

- (1) Dieser Vertrag kann gekündigt werden, wenn
 1. innerhalb von 9 Monaten nach Wirksamkeit des Erschließungsvertrages nicht mit der Realisierung der Erschließungsanlage begonnen wurde
 2. die Erschließungsanlagen nicht innerhalb der vereinbarten Fristen fertig gestellt sind,
 3. der Erschließungsträger seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt oder
 4. über das Vermögen des Erschließungsträgers die Eröffnung des Vergleichs- oder Insolvenzverfahrens beschlossen oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- (2) Das jeweilige Kündigungsrecht ist innerhalb von 3 Monaten nach Eintritt des zur Kündigung berechtigenden Ereignisses durch eingeschriebenen Brief auszuüben. Das Recht entfällt, wenn in der Zwischenzeit das zur Kündigung berechtigende Ereignis entfallen ist.
- (3) Wird der Vertrag nach Beginn der Baumaßnahmen durch Kündigung aufgehoben, hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Erstattung seiner bis dahin geleisteten Aufwendungen.
- (4) Soweit vor Zugang der Kündigungserklärungen Zahlungsverpflichtungen nach diesem Vertrag bereits begründet worden sind, bleiben diese von der Kündigung dieses Vertrages unberührt.

§ 21

Rechtsnachfolge

- (1) Der Erschließungsträger ist nicht befugt, Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag ohne vorherige Zustimmung der Stadt und/oder der Stadtbetriebe ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen.
- (2) Die Stadt und die Stadtbetriebe sind zur Zustimmung zu einer Übertragung nicht verpflichtet.
- (3) Der Erschließungsträger haftet auch nach genehmigter Übertragung auf einen Dritten hinsichtlich aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag. Die Verpflichtungen aus § 13 dieses Vertrages bleiben ausdrücklich aufrechterhalten. Eine Übertragung dieser Pflichten bedarf einer getrennten schriftlichen Regelung zwischen der Stadt, den Stadtbetrieben und dem Erschließungsträger und einem evtl. Rechtsnachfolger.
- (4) Ein Wechsel des Erschließungsträgers bedarf der Zustimmung der Stadt und der Stadtbetriebe. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahmen rechtfertigen, dass die Umsetzung dieses Erschließungsvertrages gefährdet ist.
- (5) Die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen sind auch für Rechtsnachfolger bindend.

§ 22

Schlussbestimmungen

- (1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung.
- (2) Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (3) Vertragsänderungen und -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (4) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (5) Gerichtsstand ist Siegburg.

§ 23
Sonstiges

Eine wesentliche Geschäftsgrundlage der Vertragsparteien ist die gemeinsame Annahme, dass die erforderliche Baugenehmigung für das Gesamtprojekt erteilt wird.

§ 24
Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird nach rechtsverbindlicher Unterzeichnung durch die Vertragsparteien wirksam, sobald die Bankbürgschaften gem. § 11 dieses Vertrages vorliegen.

für die Stadt:

Siegburg, den

.....

(Barbara Guckelsberger)
Technische Beigeordnete

.....

(Franz Huhn)
Bürgermeister

für den Erschließungsträger:

Wiesbaden, den

.....

(Bonita van Hoek)
Geschäftsführerin

für die Stadtbetriebe:

Siegburg, den

.....

(André Kuchheuser)
Vorstand