

**Erschließungsvertrag**  
**Entwurf Stand 15.08.2007**

Zwischen der Vivacon Geistinger Park Hennef GmbH & Co.KG, Bayenthalgürtel 4, 50968 Köln, vertreten durch die Geschäftsführer Michael Ries und Oliver Achenbach

im folgenden „Unternehmerin“ genannt -

u n d

der Stadt Hennef (Sieg), Frankfurter Straße 97 in 53773 Hennef, vertreten durch den Bürgermeister, sowie dem Abwasserwerk der Stadt Hennef, vertreten durch die Werkleitung

im folgenden „Stadt“ genannt -

wird folgender Erschließungsvertrag geschlossen:

**§ 1**  
**Gegenstand des Vertrages**

- (1) Die Stadt überträgt der Unternehmerin nach § 124 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) die Durchführung der Erschließung der im beigefügten Lageplan (Anlage 1) in grüner Farbe umrandeten Grundstücke Gemarkung Geistingen, Flur 42, Flurstück(e) 33, 42, 7, 24 und 50/43 nach Maßgabe dieses Vertrages.
- (2) Auf den beigefügten Lageplan, der zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt wurde, wird verwiesen.
- (3) Der Unternehmerin ist bekannt, daß nach der Investitionsplanung der Stadt die Herstellung der Erschließungsanlagen durch die Stadt in absehbarer Zeit nicht beabsichtigt ist.

**§ 2**  
**Fertigstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Unternehmerin verpflichtet sich, die im beigefügten Plan (Anlage 2) in gelber Farbe dargestellten Erschließungsanlagen (einschl. dem Kreisverkehr im Bereich der Schulstraße) gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages und seiner Anlagen, spätestens bis zum 31.12.2011 auf ihre Kosten endgültig herzustellen.
- (2) Die Unternehmerin ist nicht Eigentümer aller zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen. Die ersten ca. 70 m der von der Schulstraße in südlicher Richtung verlaufenden Wegefläche steht im Eigentum des Landschaftsverbandes Rheinland. Somit wären die in § 1 Abs. 1 dieses Vertrages aufgeführten Grundstücksflächen nicht ausreichend erschlossen. Die Unternehmerin verpflichtet sich daher vom

Grundstückseigentümer (Landschaftsverband Rheinland) eine Bauerlaubnis, eine Baulastübernahmeerklärung, die Vereinbarung einer Grunddienstbarkeit sowie die Einverständniserklärung zur Widmung für diese im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen einzuholen. Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages hier vorliegen. Bezüglich der Inhalte der Erklärungen setzt sich die Unternehmerin mit der Stadt in Verbindung. Auf § 17 f des Vertrages wird verwiesen.

Gelöscht: Eintragung

- (3) Die Stadt ist nach fruchtlosem Ablauf einer von ihr gesetzten angemessenen Frist zur Vertragserfüllung zum Rücktritt dieses Vertrages berechtigt, wenn die Unternehmerin ihren Verpflichtungen aus § 2 Abs. 1 des Vertrages nicht nachkommt.
- (4) Erfüllt die Unternehmerin ihre Verpflichtung nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.
- (5) Erfüllt die Unternehmerin bis zum Ablauf dieser Frist die ihr auftragene Verpflichtung nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeit auf Kosten der Unternehmerin unter Inanspruchnahme der Bürgschaft (§ 14) auszuführen oder ausführen zu lassen. Die Unternehmerin ist zur Duldung dieser Arbeiten verpflichtet. Eines Zugangs der Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die Unternehmerin ihren Geschäftssitz ohne Mitteilung ihres neuen Geschäftssitzes verlegt und eine Zustellung an den bisherigen Geschäftssitz aus diesem Grund scheitert. Einer Fristsetzung bedarf es ferner nicht, wenn über das Vermögen der Unternehmerin das Konkursverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- (6) Die Stadt ist zum Rücktritt dieses Vertrages berechtigt, wenn die Unternehmerin mit den Erschließungsmaßnahmen aus von ihr zu vertretenden Gründen nicht bis zum 31.03.2008 begonnen hat. Berufet sich die Unternehmerin auf Gründe, die von ihr nicht zu vertreten sind, so hat sie diese Gründe und das Nichtvertreten müssen zu beweisen.
- (7) Ebenfalls ist die Stadt nach fruchtlosem Ablauf einer von ihr gesetzten angemessenen Frist zur Vertragserfüllung vom Rücktritt dieses Vertrages berechtigt, wenn die Unternehmerin ihren Verpflichtungen aus § 3 Abs. 3 sowie § 14 des Vertrages nicht nachkommt.
- (8) Auf Antrag können die o.a. Fristen im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragsparteien angemessen verlängert werden.

### § 3

#### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfaßt:
  - a) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße einschließlich Straßenbenennungsschilder, Verkehrszeichen und Fahrbahnmarkierungen

- b) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
  - c) die Herstellung der Regenwasser- und Schmutzwasseranlagen (Trennsystem) einschließlich der Grundstücksanschlüsse im öffentlichen Verkehrsraum.
  - d) die *Herstellung einer Beleuchtungsanlage gemäß DIN 5044,*
- (2) Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (3) Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind u.a. für die Erstellung der Erschließungsanlagen aus diesem Vertrag Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu leisten. Hierüber wird ein gesonderter Vertrag erstellt.
- (4) Die Herstellung der öffentlichen Straßenfläche soll im Hocheinbau erfolgen. Dies hat zu Folge, das die für die Herstellung notwendigen Böschungen zur Randeinfassung bis zu 75 cm hoch werden können. Gemäss dem Textteil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ist eine Regelung enthalten, wonach die Rückenstütze zur Randeinfassung des Straßen- und Wegekörpers auf den Privatgrundstücken der jeweiligen Eigentümer liegen kann und dies kosten- und lastenfrei zu dulden ist. Die Unternehmerin trägt dafür Sorge, das bei den Grundstückskaufverträgen ein entsprechender Hinweis aufzunehmen ist. Der neue Grundstückseigentümer muss im Notarvertrag verpflichtet werden, diese Duldung an einen evtl. Rechtsnachfolger weiter zu geben.

**Gelöscht:** Er muss spätestens zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages unterschrieben hier vorgelegt werden.

#### § 4

#### Planung, Baubeschreibung und Erläuterungen

- (1) Die Herstellung der Erschließungsanlagen ( Fahrbahnen, Parkflächen, Geh- und Radwege, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün) richtet sich nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung
- a) für die Entwässerungsanlagen nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitstrasse 189, 42853 Remscheid vom XX.XX.2007
  - b) für die öffentlichen Verkehrsanlagen nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitstrasse 189, 42853 Remscheid vom XX.XX.2007
  - c) für die Beleuchtung nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitstrasse 189, 42853 Remscheid vom XX.XX.2007 in Abstimmung mit der Stadt Hennef
  - d) für die Begrünung (und die fußläufigen Verbindungen) nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitstrasse 189, 42853 Remscheid vom XX.XX.2007

(2) Für die Ausführung zu § 4 c) gilt:

Die Straßenbeleuchtung ist im Einvernehmen mit der Stadt zu erstellen. Die Unternehmerin zahlt die notwendigen Kosten zur Herstellung der Beleuchtungsanlage, gemäß Angebot eines von der Stadt autorisierten Fachunternehmens. Die technischen Einzelheiten können mit dem zuständigen Mitarbeiter des Stadtbetriebes Tiefbau, Herrn Löbbert (Tel.: 02242/888-311), abgestimmt werden.

**(3) Die der Bauausführung dienenden Planunterlagen müssen den Genehmigungsvermerk der Stadt tragen.**

**(4) Die der Bauausführung der Entwässerungsanlagen dienenden Planunterlagen müssen zusätzlich den Genehmigungsvermerk des Abwasserwerkes der Stadt tragen. Die vorzulegenden Entwässerungs-Planunterlagen sind direkt beim Abwasserwerk einzureichen.**

## § 5

### Vergabe u. Bauleitung, Ausschreibung, Baugrunduntersuchung

(1) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen beauftragt die Unternehmerin das Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitsstraße 189, 42853 Remscheid. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen der Unternehmerin und dem Ingenieurbüro erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.

(2) Im Vorfeld der Baumaßnahme sind Baugrunduntersuchungen durchzuführen, die Aufschluß über die bodenmechanischen und umwelttechnische Eigenschaften des anstehenden Bodens des Baufeldes geben.

(3) Die Unternehmerin verpflichtet sich, die zur Auswahl für die Ausführung der Bauarbeiten anstehenden Auftragnehmer der Stadt anzuzeigen. Innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Anzeige kann die Stadt der Beauftragung eines Unternehmens widersprechen, wenn sie begründete Zweifel an fachlicher Qualifikation oder Bonität geltend macht. Vor Auftragserteilung sind der Stadt sämtliche Angebotsunterlagen vorzulegen. Die Stadt kann innerhalb von 14 Tagen nach Eingang der Angebotsunterlagen bei der Stadt der beabsichtigten Auftragserteilung widersprechen, wenn eine ordnungsgemäße Vertragserfüllung aufgrund der Angebotsunterlagen nicht gewährleistet ist.

(4) Die Auftragserteilung erfolgt nach Zustimmung der Stadt, der zu diesem Zweck sämtliche Angebotsunterlagen vorzulegen sind. Die Zustimmung erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach Zusendung (Posteingang Stadt) der beabsichtigten Auftragserteilung.

**Gelöscht:** sie begründete Anhaltspunkte der fachlichen Qualifikation und der Bonität benennen kann, die eine ordnungsgemäße Vertragserfüllung durch das vorgesehene Unternehmen gefährden.

**Gelöscht:** (6) Kostensteigerungen während der Bauzeit sind der Stadt zum Zeitpunkt ihrer Entstehung unter Angabe der Gründe bekannt zu geben; andernfalls können sie bei der Abrechnung nicht anerkannt werden.¶

## § 6

### Versorgungsbetriebe, Versorgungsleitungen

- (1) Unabhängig von diesem Vertrag trifft die Unternehmerin mit dem zuständigen Versorgungsbetrieben ~~eine Regelung über den Bau der vorgesehenen Versorgungsleitungen~~. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen. Für die Benutzung der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen durch einen sogenannten „Wärmekontrakter“ ist ein separater Gestattungsvertrag zu schließen.
- (2) Die Lage der Leitungen ist mit der Stadt abzustimmen.
- (3) Vor Aufnahme der Arbeiten hat der Unternehmer entsprechende Auskünfte über die Lage aller vorhandenen Versorgungsleitungen im Erschließungsbereich einzuholen.

**Gelöscht:** (Stadtwerke GmbH für die Wasserversorgung, Rheinisch-Westfälische Elektrizitätswerke AG, Brühl, für die Stromversorgung, Telekom oder andere Anbieter für die Verlegung von Telefonanschlüssen und evtl. Anschlüsse für Kabelfernsehen, evtl. Rheing Siegburg für die Gasversorgung sowie weitere private Versorgungsbetriebe)

## § 7

### Vermessung, Verkehrssicherungspflicht, Reinigung u. Instandsetzung

- (1) Vor Baubeginn hat die Unternehmerin die Absteckung der (im Bebauungsplan) festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchführen zu lassen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an den Erschließungsanlagen zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt über die Bedeutung und den Schutz der trigonometrischen Punkte des Landesvermessungsamtes NW hingewiesen.
- (2) Die Unternehmerin übernimmt ab Baubeginn bis zur Übernahme der Ausbaumaßnahme durch die Stadt die Verkehrssicherungspflicht bezüglich der auszubauenden Verkehrsflächen. Insbesondere ist für die Dauer der Bauzeit die Baustelle zur Tages- und Nachtzeit für jedermann erkennbar abzusichern.
- (3) Sie übernimmt weiter die Reinigung und Instandsetzung der anderen öffentlichen Verkehrsflächen, soweit die Beschmutzung oder Beschädigung durch die Baumaßnahme verursacht wurde. Kommt die Unternehmerin ihrer Reinigungs- oder Instandsetzungsverpflichtung nicht unverzüglich nach, so ist die Stadt berechtigt, nach schriftlicher Ankündigung die Arbeiten auf Kosten der Unternehmerin ausführen zu lassen.

## § 8

### Materialien

Die Unternehmerin hat 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 von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Die Unternehmerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die die-

sem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

## § 9 Baustraße

Vor Beginn der Neubau-Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen (bestehend aus ungebundenem u. gebundenem Oberbau – bituminöse Tragschicht – in einer Breite von 4,0 m) im Rahmen des vorgesehenen Ausbaues herzustellen. Die Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgültigen Herstellung der Straßen fachgerecht durch die Unternehmerin zu beseitigen. Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage darf erst nach Beendigung von 2/3 der Hochbaumaßnahme, berechnet nach der Baufläche, begonnen werden.

## § 10 Gewährleistung und Abnahme

(1) Die Unternehmerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Unternehmerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Entwässerungsanlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Entwässerungsanlagen sind von dem Abwasserwerk der Stadt und der Unternehmerin gemeinsam **abzunehmen**. Der Stadtbetrieb Tiefbau nimmt an dem Abnahmetermin teil. Das Ergebnis ist zu protokollieren. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von drei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme gerechnet, durch die Unternehmerin zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist das Abwasserwerk der Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Unternehmerin beseitigen zu lassen. Bei Mängeln in der Baustraße wird die in § 14 Abs. 2 vorgesehene Reduzierung der Bürgschaft um den Betrag gekürzt, der dem zu tätigen Aufwand für die Mängelbeseitigung entspricht.

Gelöscht: zwei/

Gelöscht: Vertragserfüllungsbürgschaft entsprechend des zu tätigen Aufwandes der Mängelausräumung nicht in voller Höhe reduziert.

(3) Die Stadt hat der Unternehmerin die mängelfreie Abnahme schriftlich zu bestätigen.

(4) Die *mängelfreie Abnahme der Entwässerungsanlagen durch das Abwasserwerk gilt als Teilabnahme*. Die Mängelhaftung richtet sich, mit Ausnahme der Mängelhaftungsfrist, nach den Regeln der VOB. Die Mängelhaftungsfrist wird auf fünf Jahre festgesetzt. ~~mit nach erfolgter Endabnahme.~~

Gelöscht: Der Mängelbeseitigungsanspruch beginnt daher frühestens zum Zeitpunkt der Übernahme der gesamten Erschließungsanlagen durch die Stadt.

Gelöscht: Sie beg

## § 11 Übernahme der Erschließungsanlagen

(1) Im Anschluss an die Teilabnahme der Entwässerungsanlage gem. § 10 Abs. 2 dieses Vertrages **übernimmt das Abwasserwerk** kostenfrei die Erschließungsanlagen (Kanal), wenn die Unternehmerin vorher

Gelöscht: mängelfreie Endabnahme

- a) Schlußrechnungen, Aufmasszeichnungen und Massenberechnungen dreifach, Bestandspläne und Stutzenpläne dreifach gefaltet und einfach als lichtpausfähiges Original und die Stutzenaufmassblätter dreifach vorgelegt hat,
- b) eine TV-Untersuchung und
- c) den Dichtigkeitsnachweis

gemäß den Vorgaben des Abwasserwerkes durchgeführt hat und dem Abwasserwerk nachweist. Die weiteren Vorgaben des Abwasserwerkes ergeben sich aus Anlage 4, die Bestandteil des Vertrages ist.

(2) Mit der Endabnahme **übernimmt die Stadt** die Erschließungsanlagen (hier: Straßen, Wege und Plätze) in ihrer Gesamtheit in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und der Erschließungsträger vorher

- a) in dreifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlußrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne übergeben hat,
- b) die Schlußvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieur über die Einhaltung der Grenzen (vgl. § 7) übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, daß sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
- c) nach der Schlußvermessung ist ein Bestandsplan anzufertigen. Der Bestandsplan muß Schieber, Hydranten, Schachtdeckel, Sinkkästen, Fahrbahnränder, Eingangshöhen, vorhandene Bepflanzung, einzelne Bäume, Gehwege sowie die verschiedenen Befestigungsarten enthalten. Auf der Fahrbahnachse ist alle 15 m ein Höhenpunkt aufzunehmen. Der Lageplan muß nach Gauß-Krüger Koordinaten erstellt werden und die gerechneten Katastergrenzen beinhalten. Der Bestandsplan ist auf einer Diskette oder CD als DXF Datei oder einer anderen von Mecacad lesbaren Datei zu liefern.  
Alle technischen Einzelheiten können mit dem zuständigen Mitarbeiter des Stadtbetriebes Tiefbau, Herr Krampe (Tel.: 02242/888-348), abgestimmt werden.

(3) Die dem Abwasserwerk vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum des Abwasserwerkes oder der Stadt.

Gelöscht: oder der Stadt

- (4) Die **Übernahme** gilt mit dem Zugang der von der Stadt bzw. für die Entwässerungsanlagen vom Abwasserwerk auszufertigenden Übernahmebestätigung bei dem Unternehmer als vollzogen. Mit der Übernahme gehen die Anlagen mit ihren Bestandteilen in die öffentliche Unterhaltung und Verkehrssicherung der Stadt/des Abwasserwerkes über.
- (5) Die Stadt wird die Anlagen, die für eine Benutzung durch die Allgemeinheit vorgesehen sind, nach der Schlussabnahme unverzüglich widmen. Die Unternehmerin erteilt bereits jetzt unwiderruflich die nach § 6 Abs. 5 Straßen- und Wegegesetz NW zur Widmung erforderlichen Zustimmungen.

## § 12 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Bis zur Übernahme der Anlagen in die öffentliche Unterhaltung der Stadt verbleibt die Haftung für sämtlich entstehende Personen- und Sachschäden bei der Unternehmerin. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Die Unternehmerin stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter frei, die wegen eines von ihr zu vertretenden mangelhaften Zustandes der Erschließungsanlagen während der Bauarbeiten gegen die Stadt erhoben werden. Die Unternehmerin weist vor Baubeginn das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden nach. Gelöscht: des
- (2) Die Mängelhaftung für die Entwässerungsanlagen im Sinne des § 3 Buchstabe c) beginnt mit der Übernahme der Entwässerungsanlagen durch das Abwasserwerk der Stadt gem. § 11 Abs. 1 und beträgt fünf Jahre.
- (3) Die Mängelhaftung für die übrigen Erschließungsanlagen beginnt mit der **Übernahme** der gesamten Leistung durch die Stadt und beträgt ebenfalls fünf Jahre.

## § 13 Erschließungsbeiträge

- (1) Nach Erfüllung dieses Vertrages durch die Unternehmerin wird die Stadt einen Erschließungsbeitrag nach den §§ 127 ff. BauGB für die von der Unternehmerin hergestellten Erschließungsanlagen nicht mehr erheben.
- (2) Bei Grundstücken, die von einer anderen Erschließungsanlage (*Zur Lorenzhöhe*) erschlossen werden, obliegt es der Unternehmerin, die Erwerber dieser Grundstücke auf die weitere Beitragspflicht hinzuweisen, sofern sie die Beiträge nicht selbst ablöst.

## § 14 Sicherheitsleistung

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für die Unternehmerin ergebenden Verpflichtungen leistet die Unternehmerin Sicherheit in Höhe von \_\_\_\_ Euro (in Worten \_\_\_\_ Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Sparkasse oder einer anerkannten Großbank oder einer Konzernbürgschaft der Vivacon AG, die **vor** Baubeginn vorzulegen ist. Die Bürgschaft ist auf den Vordrucken der Stadt Hennef auszustellen (s. Anlage).
- (2) Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt, jedoch nur bis zur Höhe der noch verbleibenden Baukosten und nach Fertigstellung der Maßnahme bis auf 3 % der nachgewiesenen Herstellungskosten freigegeben, die Restsumme nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche. Die Vertragserfüllungsbürgschaft kann bei Erreichen der Baukosten von 3 % durch die Vorlage einer Gewährleistungsbürgschaft ersetzt werden, wenn zu diesem Zeitpunkt die Übernahme der Erschließungsanlagen bereits erfolgt ist. Können sich die Parteien über den Umfang des Baufortschrittes nicht einigen, ist ein bei dem Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe einzuholende schriftliche Stellungnahme zum Stand des Bauvorhabens maßgeblich.
- (3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Unternehmerin ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende begründete Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (4) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

## § 15 Öffentlich-rechtliche Abgaben

Durch diesen Vertrag bleibt die Verpflichtung zur Zahlung öffentlich rechtlicher Abgaben für die Benutzung der städtischen Abwasseranlagen unberührt. Dabei ist die Ausführung der öffentlichen Abwasseranlage durch die Unternehmerin angemessen zu berücksichtigen.

## § 16 Grunderwerb

- (1) Die Unternehmerin wird der Stadt die zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Grundflächen unentgeltlich kosten- und lastenfrei übertragen, sobald die Endabnahme (§ 10) erfolgt ist und die Flächen vermessen sind.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine rechtswirksame Verpflichtung zur Übereignung oder zum Erwerb der Erschließungsflächen nur durch ei-

nen notariellen Vertrag in Form des § 311 b BGB begründet werden kann und deshalb durch diesen Vertrag nicht begründet werden soll.

### § 17 **Übertragung auf Rechtsnachfolger**

Die Unternehmerin wird alle durch diesen Vertrag eingegangenen Verpflichtungen rechtsverbindlich auf ihre Rechtsnachfolger übertragen und diesen die gleiche Verpflichtung für jeden Fall der Weiterübertragung auferlegen, soweit es sich um Verpflichtungen handelt, die von dem jeweiligen Erwerber zu erfüllen sind und soweit diese von dem Erschließer noch nicht erbracht wurden. Von der Rechtsnachfolge ist die Stadt unverzüglich zu unterrichten.

### § 18 **Bestandteile des Vertrages**

Gelöscht: 17

Zum verbindlichen Bestandteil des Vertrages werden außerdem erklärt:

- a) Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsvertragsgebietes vom
- b) die Planungen, Baubeschreibungen sowie Erläuterungen im Sinne des § 4 dieses Vertrages.
- c) der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01./33
- d) Vorgaben des Abwasserwerkes (Anlage 4)

e) Für die nicht im Eigentum der Unternehmerin stehenden Verkehrsflächen die Baulastübernahmeerklärung, Vereinbarung der Grunddienstbarkeit, Einverständniserklärung und Bauerlaubnis des Landschaftsverbandes Rheinland für den Bereich der im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen

Gelöscht: <#>Vertrag über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

Gelöscht: Eintragung

### § 19 **Schlussbestimmungen**

Gelöscht: 8

(1) Falls Teile dieses Vertrages ungültig sein sollten, ist hieraus nicht die Ungültigkeit des gesamten Vertrages zu folgern. Vielmehr verpflichten sich die Vertragsparteien, derartige Vertragsteile durch Regelungen zu ersetzen, welche dem durch diesen Vertrag angestrebten Ergebnis weitest möglich entsprechen. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

(2) Erfüllungsort ist Hennef (Sieg).

(3) Gerichtsstand für beide Vertragsparteien ist das für die Stadt Hennef (Sieg) zuständige Gericht.

(4) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt.

(5) Die Unternehmerin und die Stadt Hennef (Sieg) erhalten je eine Ausfertigung.

Köln, den

Hennef (Sieg), den

Für die Unternehmerin:

Für die Stadt Hennef (Sieg):

---

Michael Ries  
Geschäftsführer

---

Klaus Pipke  
Bürgermeister

---

Oliver Achenbach  
Geschäftsführer

---

F. Schmidt  
Technischer Beigeordneter

Für das Abwasserwerk

---

Stenzel  
Technischer Werkleiter

---

Gevenich  
Kaufmännischer Werkleiter