

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Umwelt, Verkehr, Abwasser	Datum: 23.02.2024	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 8	Bezeichnung der Vorlage: Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan IV-11, Klinkum - Ferienhaussiedlung		Datum: 29.02.2024
Vorlage-Nr: VO/0030/24			Bürgermeister: Gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	12.03.2024	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Die Firma Kiesbaggerei Josef Jansen GmbH & C.KG beabsichtigt, die Erschließung des Bebauungsplangebietes IV-11 Klinkum, Ferienhaussiedlung, auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Erschließung ist nach § 123 Baugesetzbuch (BauGB) im Grundsatz Aufgabe der Gemeinde. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht. Durch städtebauliche Verträge kann nach § 11 BauGB u.a. die Erschließung Dritten übertragen werden. Das Gebiet der Erschließung verbleibt auch nach erfolgter Ausführung im Eigentum der Kiesbaggerei.

Die vom Fachbereich geprüften Unterlagen des Erschließungsträgers zum Kanal- und Straßenbau zeigen, dass nur ein geringer Teil der Erschließung auf öffentlichem Grund durchgeführt wird. Der in Anlage 3 befindliche Erschließungsvertrag bezieht sich entsprechend auch nur auf die grün markierten Flächen (Anlage 2).

Die rechtlichen Voraussetzungen zum Abschluss eines Erschließungsvertrages sind gegeben. Die zu vereinbarenden Leistungen sind den gesamten Umständen nach angemessen und stehen in sachlichem Zusammenhang mit der Erschließung. Es ist anzumerken, dass eine Gemeinde verpflichtet ist, die Erschließung selbst durchzuführen, falls sie bei Bestehen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ein zumutbares Angebot eines Dritten zur Erschließung ablehnt.

Wesentlicher Bestandteil der Vereinbarung ist die volle Kostenübernahme durch den Erschließungsträger. Die Stadt gestattet dem Erschließungsträger zur Durchführung der vereinbarten Arbeiten die öffentliche Verkehrsfläche entsprechend zu nutzen und herzustellen. Eine bautechnische Abnahme erfolgt durch den Fachbereich 302.

Der Vertragstext und die Planungsunterlagen liegen dieser Vorlage als Anlage bei. Die Anlagen zum Vertrag (Lagepläne und Ausführungszeichnungen) werden am Sitzungstag im Ratssaal aushängen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat zieht die Entscheidung zum Abschluss eines Erschließungsvertrages an sich und beschließt, das Angebot der Firma Kiesbaggerei Josef Jansen GmbH & Co.KG zum Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Erschließung des Bebauungsplangebietes IV-11 Klinkum, Ferienhaussiedlung anzunehmen und die Verwaltung zu beauftragen, den Abschluss des Vertragswerkes herbeizuführen.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen Verwaltungskosten (Personalkosten) durch Baukontrollen und Abnahmen sowie nach Fertigstellung Unterhaltungskosten im Bereich Straßen- und Kanalbau.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

Anlage 1 – Medienlageplan

Anlage 2 – Gestaltungsplanung Druckrohrleitung und Zufahrt

Anlage 3 – Entwurf Erschließungsvertrag

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Giesche	SB FB 302	
Gez. Gaspers	FBL 302	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	



Legende Planung

- gepl. Regenwasser
- gepl. Schmutzwasser
- gepl. Schacht
- gepl. Druckleitung
- gepl. Strom
- gepl. Telekom
- gepl. Trinkwasser
- Abbruch Strom
- bef. Flächen
- öffentliche Grünflächen
- Böschung geplant

Legende Planungsgrundlage

- vorh. Schmutzwasser
- vorh. Druckleitung
- vorh. Strom
- vorh. Telekom
- vorh. Trinkwasser
- geplante Gebäude
- Hauszuwegung
- Gebäude
- Flurkarte
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- topographische Linie
- Böschung
- Kanaldeckel
- Straßeneinlauf

Index: 06	Änderungen: Anschluss Strz 250 / 150	Gez.: FL / MF	Datum: 17.01.2024
Index: 05	Änderungen: Anschluss Trinkwasser und Druckleitung / Schnitte	Gez.: FL / MF	Datum: 19.12.2023
Index: 04	Änderungen: Kanallängen	Gez.: FL / SF	Datum: 15.02.2023
Index: 03	Änderungen: Kanal	Gez.: FL / MF	Datum: 19.12.2022
Index: 02	Änderungen: Kanal	Gez.: FL / MF	Datum: 27.07.2022
Gemarkung:	Wegberg	Flur: 35	geprüft:
Flurstück:	5,6,7 und tlw: 8,151,161		
Grundlage:	Vermesser Rumpf	Koordinatensystem:	☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89
Stand:	Januar 2022	Höhenangaben:	☐ m ü. NN ☐ m ü. NHN

VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com		
Bauherr:	Josef Jansen GmbH & Co. KG Fußbachstraße 11 41844 Wegberg	Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr) Datum:
Projekt:	Klinkum - Ferienhaussiedlung B-Plan IV-11 am Grenzlandring	
Zeichnung:	Medienlageplan	
Fachbereich:	☐ Bauleitplanung ☒ Tiefbau ☐ Hochbau ☐ Umwelt	
Planstatus:	☐ unverbindlicher Vorentwurf ☐ Entwurf ☒ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung ☐ Ausführung / Detailplanung ☐ Bestandsunterlagen ☐ Revisionsunterlagen	Variante: - gezeichnet: Flick bearbeitet: Fabry Maßstab: 1 : 500
Plan-Nr.:	PM-E-14-20-TB-VP-01-06	Datum: 17.01.2021



Legende Planung

- gepl. Regenwasser
- gepl. Schmutzwasser
- gepl. Schacht
- gepl. Druckleitung
- gepl. Strom
- gepl. Telekom
- gepl. Trinkwasser
- Abbruch Strom
- bef. Flächen
- öffentliche Grünflächen
- Böschung geplant

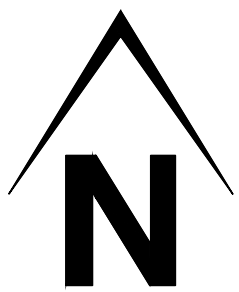
Legende Planungsgrundlage

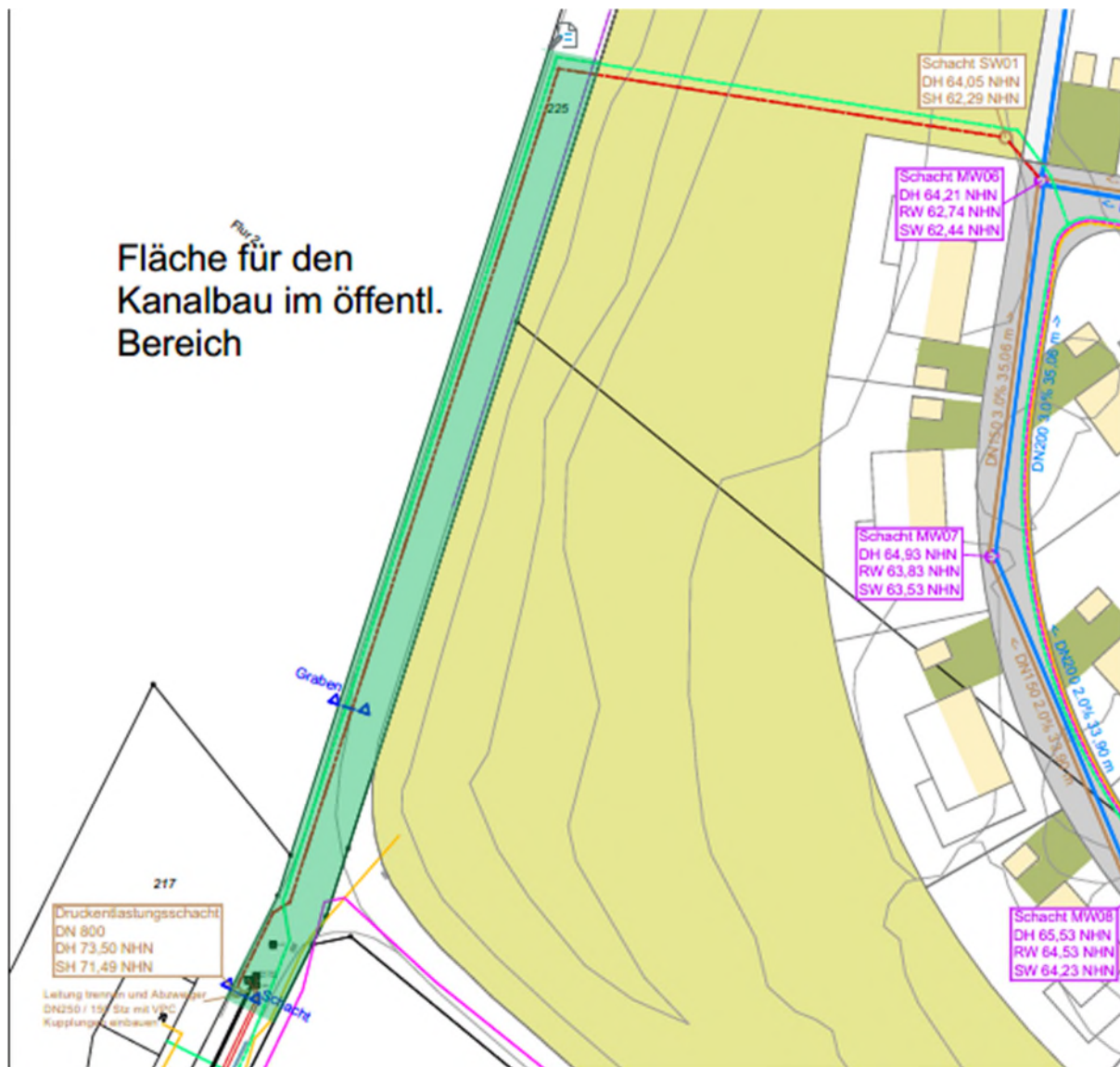
- vorh. Schmutzwasser
- vorh. Druckleitung
- vorh. Strom
- vorh. Telekom
- vorh. Trinkwasser
- geplante Gebäude
- Hauszuwegung
- Gebäude
- Flurkarte
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- topographische Linie
- Böschung
- Kanaldeckel
- Straßeneinlauf

Index: 06	Änderungen: Anschluss Strz 250 / 150	Gez.: FL / MF	Datum: 17.01.2024
Index: 05	Änderungen: Anschluss Trinkwasser und Druckleitung / Schnitte	Gez.: FL / MF	Datum: 19.12.2023
Index: 04	Änderungen: Kanallängen	Gez.: FL / SF	Datum: 15.02.2023
Index: 03	Änderungen: Kanal	Gez.: FL / MF	Datum: 19.12.2022
Index: 02	Änderungen: Kanal	Gez.: FL / MF	Datum: 27.07.2022
Gemarkung:	Wegberg	Flur: 35	geprüft:
Flurstück:	5,6,7 und tlw: 8,151,161		
Grundlage:	Vermesser Rumpf	Koordinatensystem:	☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89
Stand:	Januar 2022	Höhenangaben:	☐ m ü. NN ☐ m ü. NHN

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

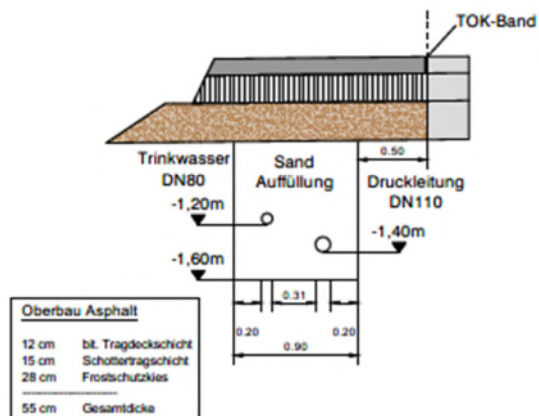
Bauherr:	Josef Jansen GmbH & Co. KG Fußbachstraße 11 41844 Wegberg	Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr)
		Datum:
Projekt:	Klinkum - Ferienhaussiedlung B-Plan IV-11 am Grenzlandring	
Zeichnung: Medienlageplan		
Fachbereich:	☐ Bauleitplanung ☒ Tiefbau ☐ Hochbau ☐ Umwelt	
Planstatus:	☐ unverbindlicher Vorentwurf ☐ Entwurf ☒ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung ☐ Ausführung / Detailplanung ☐ Bestandsunterlagen ☐ Revisionsunterlagen	Variante: -
		gezeichnet: Flick
		bearbeitet: Fabry
		Maßstab: 1 : 500
Plan-Nr.:	PM-E-14-20-TB-VP-01-06	Datum: 17.01.2021





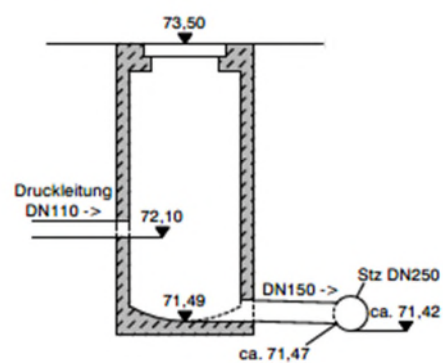
Querschnitt Grabenprofil
Trinkwasser und Druckleitung

M 1 : 50



Querschnitt
Druckentlastungsschacht

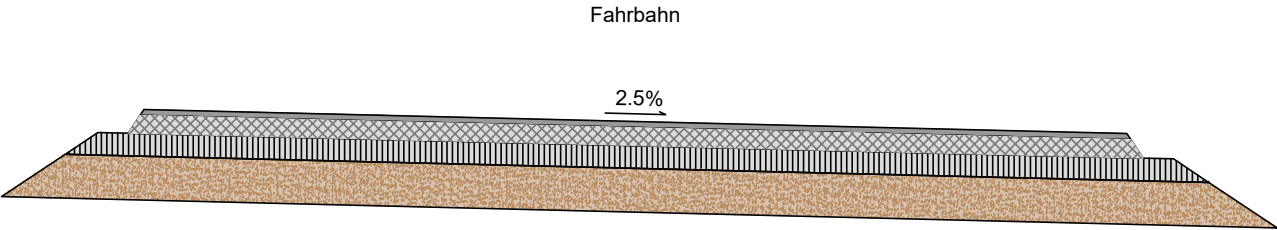
M 1 : 50





Querschnitt B-B

M 1 : 50



Oberbau Asphaltbeton	
4 cm	Asphaltbeton
12 cm	bit. Tragschicht
15 cm	Schottertragschicht
29 cm	Frostschuttkies
65 cm	Gesamtdicke

Legende

Asphalt
bit. Tragschicht
Schottertragschicht
Frostschuttkies

Index: 01	Änderungen:	Gez.: /	Datum:
Gemarkung:	Wegberg	Flur: 35	geprüft:
Flurstück:	5,6,7 und tlw: 8,151,161		
Grundlage:	Vermesser Rumpf	Koordinatensystem:	☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89
Stand:	Januar 2022	Höhenangaben:	☐ m ü. NN ☐ m ü. NHN

VDH

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

Bauherr:	Josef Jansen GmbH & Co. KG Fußbachstraße 11 41844 Wegberg	Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr)
		Datum:

Projekt:	Klinkum - Ferienhaussiedlung B-Plan IV-11 am Grenzlandring
----------	---

Zeichnung:	Lageplan öffentlicher Bereich
------------	-------------------------------

Fachbereich:	☐ Bauleitplanung ☒ Tiefbau ☐ Hochbau ☐ Umwelt
Planstatus:	☒ unverbindlicher Vorentwurf ☐ Entwurf ☐ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung ☐ Ausführung / Detailplanung ☐ Bestandsunterlagen ☐ Revisionsunterlagen
	Variante: -
	gezeichnet: Flick
	bearbeitet: Fabry
	Maßstab: 1 : 250

Plan-Nr.:	PM-E-14-20-TB-LP-04-00	Datum:	19.12.2023
-----------	------------------------	--------	------------

Städtebaulicher Vertrag über die Erschließung des Bebauungsplangebietes

IV – 11, Klinkum - Ferienhaussiedlung

Die Stadt Wegberg,
diese vertreten durch den Bürgermeister,
Rathausplatz 25, 41844 Wegberg

- nachstehend kurz "**Stadt**" genannt –

und die

Firma Kiesbaggerei Josef Jansen GmbH & Co.KG,

diese vertreten durch den Geschäftsführer Herr Josef Jansen

Geschäftsanschrift: 41844 Wegberg, Fußbachstraße 31,

- nachstehend kurz "**Erschließungsträger**" genannt –

schließen folgenden Vertrag

§ 1

Gegenstand des Vertrages

(1) Der Erschließungsträger beabsichtigt, das Bebauungsplangebiet IV–11, Klinkum – Ferienhaussiedlung nach abgeschlossener Ausbaggerung der verfahrensgegenständlichen Grundstücke zum Zwecke der Kiesgewinnung erstmalig für die Anlegung einer Ferienhaussiedlung zu erschließen. Das Vertragsgebiet erfasst die in Anlage 1 dunkelgrün dargestellten Flächen.

(2) Grundlage für die Ausführung der hierzu erforderlichen Erschließungsarbeiten ist die als Anlagenbeigefügte und von der Stadt genehmigte Ausführungsplanung betreffend die verkehrstechnische Anbindung der im Eigentum des Erschließungsträgers befindlichen Grundstücke an die vorhandene Straße (öffentliche Verkehrsfläche im Eigentum der Stadt, Anlagen 2) sowie der Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung (Anlage 3).

(3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlagen gem. §§ 2 und 3 dieses Vertrages. Die kosten- und lastenfreie Eigentumsübertragung der auszubauenden Verkehrsfläche im Eigentum des Erschließungsträgers an die Stadt erfolgt außerhalb dieses Vertrages in einer separaten notariellen Urkunde.

§ 2

Fertigstellung der Anlagen

(1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte und im Vertragsgebiet liegende Erschließung (in Anlage 1 grün hinterlegte Bereiche) bis spätestens 3 Jahre nach Vertragsabschluss in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung ergibt. Abweichend hiervon erfolgt eine vorzeitige endgültige Fertigstellung des Ausbaus unmittelbar nach Fertigstellung und Aufnahme der Nutzung als Ferienhaussiedlung.

(2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt 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 ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
 - a) Die betriebsfertige Herstellung der Abwasserentsorgung der im Gebiet des Bebauungsplans IV-11, Klinkum – Ferienhaussiedlung gelegenen Grundstücke durch die Verlegung einer privaten Abwasserdruckleitung in der städteigenen Straßenfläche Gemarkung Wegberg, Flur 2, Flurstück 255 sowie des Anschlusses an die vorhandene öffentliche Abwasserleitung.
 - b) Den Ausbau der zukünftig öffentlichen Verkehrsfläche (*Der Einmündungsbereich zur Landstraße L367 im Anschluss an die vom Erschließungsträger auszubauende öffentliche bzw. private Verkehrsfläche steht im Eigentum des Landes NRW und ist nicht Gegenstand dieses Vertrages*).
 - c) Die Schlussvermessung der oberirdischen Erschließungsanlagen (Verkehrsfläche) durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung,
 - d) die Erstellung und Überlassung der Kanalbestandspläne für den Bereich der städtischen Straßenfläche, innerhalb derer die private Abwasserdruckleitung verlegt wird in digitaler Form nach Maßgabe der Stadt.
 - e) Die Koordination mit Versorgungsträgern für Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation seitens des Erschließungsträgers.
 - f) Das Aufstellen der entsprechenden StVO-Beschilderung "Vorgeschriebene Fahrtrichtung links" (Kennzeichen: VZ209-10) an der Ausfahrt der Ferienhaussiedlung in Richtung der Landstraße L367, sowie des Straßennamensschilds.
- (2) Der Erschließungsträger hat eventuell notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt unterirdisch.
- (3) Mutterboden, 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.

§ 4

Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen erfolgt durch den Erschließungsträger.
- (2) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten müssen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchgeführt und durch den Erschließungsträger in Auftrag gegeben werden.

§ 5

Baudurchführung

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen weitgehend ausgeschlossen wird. Auch die übrigen Versorgungsleitungen sind wie vor zu verlegen.
- (2) Der Baubeginn ist der Stadt sowohl für die Straßenbaumaßnahme als auch für die Arbeiten zur Herstellung der Druckleitung jeweils 8 Werktage vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (3) Die eventuelle Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen, ansonsten gilt die von der Stadt genehmigte Ausbauplanung.

- (4) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt 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, neu eingebaute Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen. Die Kosten für die Prüfung der Baumaterialien und für das eventuelle Entfernen trägt der Erschließungsträger.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse, jedoch längstens bis zur entsprechenden Abnahme. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Deckungssumme mindestens **3.000.000,00 €**) nachzuweisen.

§ 7

Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt 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 jeweils mit der Abnahme durch die Stadt und endet mit Ablauf des Gewährleistungszeitraumes. Die Abnahme erfolgt selbständig und getrennt für die Verkehrsfläche sowie die private Abwasserdruckleitung. Die Gewährleistung in Bezug auf die zur Herstellung der privaten Abwasserdruckleitung in Anspruch genommene Verkehrsfläche, bezieht sich auf die ordnungsgemäße Wiederherstellung des vorherigen Zustands.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der jeweiligen Anlage schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 30 Werktagen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem Erschließungsträger 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 angerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.
- (4) Die Stadt gestattet dem Erschließungsträger die Herstellung der vertragsgegenständlichen zukünftig öffentlichen Verkehrsfläche in einem Zuge und unabhängig von der Anzahl der bebauten Grundstücke innerhalb des Bebauungsplangebietes. Der gegenwärtige Ausbauzustand stellt hierbei die Baustraße dar. Der gegenwärtige Ausbauzustand stellt hierbei die Baustraße dar. Sollten innerhalb von 3 Jahren nach Übernahme (§ 8 dieses Vertrages) der Erschließungsanlage in die städtische Baulast Schäden an der Straße auftreten, verpflichtet sich der Erschließungsträger diese unverzüglich nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt zu beseitigen. Diese Verpflichtung gilt unabhängig von einem möglichen Verschulden des Erschließungsträgers und erfasst insbesondere solche Fälle, in denen die Verkehrsfläche durch die private Bautätigkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bzw. hiermit in zusammenstehende Baufahrzeuge beschädigt wird.

§ 8

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die mangelfreie Abnahme verbleibt die angeschlossene Druckrohrleitung im privaten Eigentum. In Bezug auf die vertragsgegenständliche Verkehrslage ist die Stadt hingegen verpflichtet, diese im Anschluss an die Abnahme in die städtische Unterhaltung und Baulast zu übernehmen, wenn sie Eigentümerin der Flächen geworden ist, auf denen sich die Anlage befindet und vom Erschließungsträger folgende Unterlagen bzw. Nachweise vorgelegt wurden:
- a) Unterlagen zur durchgeführten Schlussvermessung und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen und der Sichtbarkeit der Grenzzeichen.
 - b) Der Lageplan mit den eingemessenen tatsächlichen Verkehrsflächengrenzen.
 - c) Der Höhenplan entsprechend den vermessungstechnischen Planunterlagen
 - d) Ferner liefert der Erschließungsträger die durch das Vermessungsbüro gewonnenen Daten (Koordinaten) der Topographie, Bordsteinkanten, Straßenmöblierung usw. der zukünftig öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen. Die Vermessungsdaten sind auf einem digitalen Datenträger zu übergeben, ein Plan im Maßstab 1:250 ist beizufügen.
 - e) die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien entsprechend der Festsetzungen im § 5 Abs. 4, sofern diese gefordert wurden.

Hinsichtlich der herzustellenden Entwässerungseinrichtung schuldet der Erschließungsträger folgende Unterlagen:

- a) Bestandspläne (Lageplan, Höhenplan) über die Entwässerungseinrichtungen (Druckrohrleitung und Schachtbauwerk in der städtischen Straßenfläche), wobei die Schlussvermessung der Abwasseranlagen gem. DIN 4050 durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu erfolgen hat. Für die Schachtabdeckungen sind Hoch-/Rechtskoordinaten anzugeben. Die Pläne sind auf einem digitalen Datenträger zu übergeben, ein Plan im Maßstab 1:250 ist beizufügen. Die digitalen Daten entsprechen dem Format zur Übernahme in das städtische Kanalkataster.
- b) Die von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur nach Vorgaben der Stadt erstellten Bestandspläne einschließlich der Berechnungen und Erläuterungen wird der Erschließungsträger der Stadt in 3-facher, farbiger Ausführung, sowie in digitalem Format übergeben.

a) Nachweise über

- i) die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien entsprechend der Festsetzungen im § 5 Abs. 4, sofern diese gefordert wurden
- ii) die Schadensfreiheit der Abwasserentsorgungseinrichtung (Druckrohrleitung und Schachtbauwerk im Bereich der städtischen Straßenfläche) durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen (Dichtheitsprüfung).

Die Erstellung der privaten Druckrohrleitung einschließlich des Übergabeschachtes im Bereich der **städtischen Straßenfläche** ist seitens des Erschließungsträgers durch die Eintragung einer Dienstbarkeit rechtlich zu sichern. Der Erschließungsträger wird hierzu auf seine Kosten einen Notar mit der Erstellung der notwendigen Unterlagen und Anträge beauftragen, die Stadt wird die erforderlichen Erklärungen abgeben.

- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

§ 9 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von insgesamt **30.000 €** Euro durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft (Bank / Sparkasse / Kredit-Versicherungsunternehmen).

Die Vertragserfüllungsbürgschaft wird durch die Stadt nach erfolgten mangelfreien Abnahmen und Übergabe der Unterlagen nach § 8 freigegeben.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach Abnahme der Maßnahme und nach Bestätigung der eingegangenen Schlusszahlung durch den Ausführenden ist in Bezug auf die Verkehrsfläche für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten für die vertragsgegenständliche Verkehrsfläche auf Vordrucken der Stadt vorzulegen. Für die Herstellung der Abwasserdruckleitung wird keine Gewährleistungsbürgschaft gefordert, da diese im privaten Eigentum und der privaten Unterhaltung des Erschließungsträgers verbleibt.
- (4) Die Vertragserfüllungsbürgschaft ist spätestens zwei Monat nach Vertragsabschluss zu übergeben. Alternativ zur Übergabe einer Bürgschaft kann auch ein entsprechender Geldbetrag bei der Stadt hinterlegt werden. Absätze 1 bis 3 gelten in diesem Fall analog.

§ 10 Kostentragung

- (1) Der Erschließungsträger trägt die Kosten, hierzu gehören auch alle Planungskosten, für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag. Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch fallen für die vertragsgemäß ausgeführte und durch die Stadt abgenommene Straßenbaumaßnahme nicht an. Eine Kostenbeteiligung der Stadt ist ausgeschlossen.
- (2) Die für den Bau der Abwasseranlagen entstandenen und anerkannten Kosten werden von der Stadt auf zu erhebende Kanalanschlussbeiträge aufgrund der städtischen Satzung nach dem Kommunalabgabengesetz Nordrhein-Westfalen (KAG) angerechnet. Übersteigen die anerkannten Kosten die Höhe der satzungsmäßigen Beiträge, so hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Erstattung der über die Höhe des Kanalanschlussbeitrags hinausgehenden Kosten.
- (3) Die anfallenden Kosten für die vorzulegende Bürgschaft (§ 9) trägt der Erschließungsträger.

§ 11 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) Lageplan mit Darstellung des Vertragsgebietes (ANLAGE 1)
- b) Lage- und Ausführungsplan zum Straßenbau mit Kennzeichnung der auszubauenden Flächen im Bereich der städtischen Straße Gemarkung Wegberg, Flur 35, Flurstück 8 sowie im Bereich des privateigenen Grundstückes des Erschließungsträgers Gemarkung Wegberg, Flur 35, Flurstück 7 (ANLAGE 2 bezeichnet als „Lageplan öffentlicher Bereich“ und „Deckenhöhenplan öffentlicher Bereich“)

- c) Lage- und Ausführungsplan zur Abwasserentsorgung (ANLAGE 3 bezeichnet als „Medienlageplan“)

§ 12
Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Der Erschließungsträger erhalten eine, die Stadt zwei Ausfertigungen im Original.
- (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 des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 13
Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn die Sicherheitsleistung nach § 9 des Vertrages der Stadt übergeben wurde.

Wegberg, den _____

Für die Stadt Wegberg:

Für den Erschließungsträger:

Christian Pape

Josef Jansen

Bürgermeister

