

Präambel

Bei diesem Vertrag handelt es sich um eine ergänzende Vereinbarung zum städtebaulichen Vertrag vom 22.09.2011 betreffend den Bebauungsplan 8. Änderung und Ergänzung G 158 „Lindenstraße/Montanusstraße/Nordstraße“. Hierin soll die Herstellung der im Lageplan rot umrandeten Resterschließungsfläche (Anlage 1) im o. g. Bebauungsplangebiet geregelt werden. Diese Fläche (Teilfläche von ca. 260 qm des Grundstückes der Gemarkung Grevenbroich, Flur 8, Flurstück 972) dient der Erschließung der Grundstücke im angrenzenden Bebauungsplangebiet G 158 „Lindenstraße/Montanusstraße/Nordstraße“, 11. Änderung, sowie der Umsetzung der in der 8. Änderung und Ergänzung G 158 angedachten Verkehrsführung.

Die aus dem im Jahr 2006 verabschiedeten Rahmenplan „Buckau-Viertel“ abgeleitete städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Buckaugeländes wurde bis auf Einzelgrundstücke fast vollständig umgesetzt. Anlass für die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 158 war das zur Entwicklung der brachliegenden Grundstücke seitens der Firma Van der Looy Projektmanagement GmbH an die Stadt Grevenbroich herangetragene Baukonzept, das die bauliche Vervollständigung des Wohngebietes nach Osten zum Ziel hat. Das Grundstück konnte bislang nicht bebaut und das letzte Stück Straße nicht realisiert werden, da die Grundstücke mit einem Bauverbot belegt waren. Dieses Bauverbot konnte nach langwierigen Verhandlungen, die die Firma Van der Looy Projektmanagement GmbH mit den Begünstigten geführt hat, gelöscht werden. Ein entsprechender Vertrag wurde mit zwei benachbarten Eigentümern im März 2017 geschlossen.

Zur Erschließung dieser Grundstücke im Bereich der 11. Änderung und der Umsetzung der in der 8. Änderung und Ergänzung G 158 angedachten Verkehrsführung ist die Herstellung der o. g. Resterschließungsfläche im Bereich der 8. Änderung Voraussetzung.

Zu diesem Zweck wird der folgende Erschließungsvertrag geschlossen.

Die Stadt Grevenbroich vertreten durch den Bürgermeister Klaus Krützen und den Beigeordneten Florian Herpel, Am Markt 1, 41515 Grevenbroich
(nachfolgend Stadt genannt)

und

die Van der Looy Projektmanagement Deutschland GmbH, vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herrn E. L. C. van der Looy, Hundhausenstraße 15, 41515 Grevenbroich
(nachstehend Erschließungsträger genannt)

schließen folgenden Erschließungsvertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt überträgt nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den noch nicht fertiggestellten Teil der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. G 158 „Lindenstraße/Montanusstraße/Nordstraße“, 8. Änderung und Ergänzung auf den Erschließungsträger. Er führt die Erschließung dieser Flächen auf eigene Kosten durch.

- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist der rechtsverbindliche **Bebauungsplan Nr. G 158** „Lindenstraße/Montanusstraße/Nordstraße“, 8. Änderung (Anlage 2) i. V. m. dem Lageplan der Resterschließungsfläche (Anlage 1) maßgebend.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß der §§ 2 und 3 dieses Vertrages.
- (4) Diejenige Fläche, auf der die in der Anlage 1 dieses Vertrages ausgewiesenen Erschließungsanlagen hergestellt werden sollen, befindet sich im Eigentum der Stadt Grevenbroich (Teilfläche von ca. 260 qm des Grundstückes der Gemarkung Grevenbroich, Flur 8, Flurstück 972). Die Stadt gestattet dem Erschließungsträger die Ausführung der vertragsgegenständlichen Arbeiten auf der in der Anlage 1 für die Herstellung der Erschließungsanlagen vorgesehenen Fläche. Die Regelung in § 6 dieses Vertrages bleibt unberührt.
- (5) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2

Fertigstellung der Anlagen

- (1) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die der Anlage 1 ausgewiesene Resterschließungsfläche in dem Umfang bis zum **31.03.2018** fertigzustellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung ergibt.
- (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 die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße im Bereich der in der Anlage 1 ausgewiesenen Resterschließungsfläche einschließlich
 - Fahrbahn
 - Parkflächen
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenverkehrseinrichtung (StVO-Beschilderung, Straßenbenennung) nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.
- (2) Der Erschließungsträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.

- (3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Bereich der in der Anlage 1 ausgewiesenen Fläche 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

Planung, Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen beauftragt der Erschließungsträger ein **leistungsfähiges Ingenieurbüro**, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
- (2) Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen und diese mit Zustimmung der Stadt zu vergeben. Der Zustimmung bedürfen die Leistungsverzeichnisse - vor deren Ausgabe -, und die Auswahl der aufzufordernden Bieter.
- (3) Vor der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes oder der Auftragsvergabe ist das Leistungsverzeichnis zweifach zur Prüfung bei der Stadt vorzulegen.

§ 5

Baudurchführung

- (1) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Stadt zu veranlassen. Vereinbart wird der Einsatz von Leuchten mit LED-Technik. Die Kosten trägt aufgrund eines Konzessionsvertrages mit der GWG die Stadt Grevenbroich und sind dieser vom Erschließungsträger zu erstatten:

Pro Leuchtstelle 1.006,66 € brutto

Pro lfd. Meter Kabel 16,90 € brutto

- (2) Der Baubeginn ist der Stadt 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 Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen zu vermeiden; die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers sind zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
- (4) Der Erschließungsträger hat von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden 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 bestimmten Frist zu entfernen.

- (5) Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im Bereich der in der Anlage 1 ausgewiesenen Fläche die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Bezüglich der Erschließungsanlagen haftet der Erschließungsträger 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 sonstwie verursacht werden. Der Erschließungsträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 7

Gewährleistung und Abnahme

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine 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 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. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der in der Anlage 1 dargestellten Resterschließungsflächen durch die Stadt.
- (3) Der Erschließungsträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlage schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen 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 an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 250,-- € angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.
- (4) Die Abnahme erfolgt nach Fertigstellung der Resterschließungsfläche.

§ 8 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mängelfreien Resterschließungsfläche verpflichtet sich der Erschließungsträger, diese der Stadt in deren Baulast und Unterhaltung zu übertragen.

Zum Zeitpunkt der Übernahme müssen vorliegen:

- a) in zweifacher Ausfertigung die sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Anlagen, z. B. Materiallieferscheine, Gütebescheinigungen etc.
- b) die Schlussvermessung und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen, aus der sich weiterhin ergibt, daß sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind
- c) ein Bestandsplan der gesamten Straßentopographie durch das **Ingenieurbüro...**; hierfür trägt der Erschließungsträger die Kosten.
- d) Nachweise über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien
- e) eine Aufstellung der Vermögenswerte der erstellten Straßenanlage mit folgender Gliederung:
 - Straßenfläche
 - Straßenaufbau (Unterbau, Oberflächenbefestigung)
 - Straßenbegleitgrünfläche

Die Bewertung des Anlagevermögens hat nach handels- und steuerrechtlichen Grundsätzen zu erfolgen.

- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlage in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
- (4) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt; der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu.

§ 9 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er eine Sicherheit in Höhe von 15.000,00 € (in Worten: fünfzehntausend Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Deutschen Großbank oder Sparkasse (Vertragserfüllungsbürgschaft). Die Vertragserfüllungsbürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in Höhe der nachgewiesenen beglichenen Rechnungssummen freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft nach Abs. 3 erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach Satz 1.

Alternativ ist die Hinterlegung dieser Sicherheitsleistung auch in Form der Einzahlung der Sicherheitsleistung in Höhe des Betrages nach Satz 1 auf das Konto der Stadtkasse Grevenbroich bei der Sparkasse Neuss, IBAN DE30 3055 0000 0000 1010 63, BIC WELADEDNXXX, unter Angabe des Verwendungszweckes „Sicherheitsleistung EV G 158, 8. Änderung, Resterschließungsfläche“ möglich. In diesem Fall wird die Sicherheitsleistung durch die Stadt Grevenbroich auf einem Sparbuch hinterlegt. Die auf dem Sparbuch hinterlegte Sicherheitsleistung wird in Teilbeträgen nach 30%, 60% sowie 90% Baufortschritt freigegeben. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft nach Abs. 3 erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90% der Bürgschaftssumme nach Satz 1.

- (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 Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben. Alternativ ist auch die Hinterlegung einer Gewährleistungssumme in Höhe von 5% der Baukosten möglich. In diesem Fall verbleibt diese Gewährleistungssumme bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist auf dem Sparbuch, auf dem die Sicherheitsleistung nach Abs. 1 hinterlegt war.
- (4) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.
- (5) Die Kosten für die Errichtung der Straßenbeleuchtung trägt der Erschließungsträger.

§ 10 Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan G 158 „Lindenstraße/Montanusstraße/Nordstraße“, 11. Änderung. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Erschließungsträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 11 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den rot umrandeten Grenzen der Resterschließungsflächen und Ausbauplanung (Anlage 1)
- b) der Bebauungsplan G 158, 8. Änderung (Anlage 2)

§ 12 Schlussbestimmungen

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

§ 13
Wirksamwerden

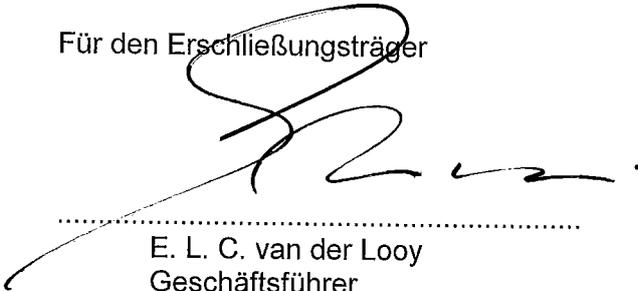
Der Vertrag wird wirksam nach Unterschriftsleistung sowie der Übergabe der Sicherheit aus § 9.

Grevenbroich, den 02.11.2017

Für die Stadt Grevenbroich

Für den Erschließungsträger

.....
Klaus Krützen
Bürgermeister


.....
E. L. C. van der Looy
Geschäftsführer

.....
Florian Herpel
Beigeordneter