

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Wetter (Ruhr)
„Rosenstraße/Dahlienstraße“**

Die Stadt Wetter (Ruhr), vertreten durch den Bürgermeister

sowie

der Stadtbetrieb Wetter (Ruhr), Anstalt des öffentlichen Rechts, Wasserstraße 18, 58300
Wetter (Ruhr), vertreten durch den Vorstand

und die

Baukoordinations GmbH, Ardeystraße 133, 44225 Dortmund, vertreten durch ihren
Geschäftsführer Herrn Lars Brunow,

schließen folgenden Vertrag nach § 12 Baugesetzbuch i.V.m. § 233 BauGB:

Präambel

Das Baugebiet „Rosenstraße/Dahlienstraße“ soll in Anwendung von § 12 Baugesetzbuch erschlossen und mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut werden. Zur Bebauung hat der Vorhabenträger die erforderlichen Grundstücksflächen erworben.

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Rosenstraße/Dahlienstraße“ der Stadt Wetter (Ruhr) hat die Planreife nach § 33 BauGB erreicht.

**§ 1
Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Rosenstraße/Dahlienstraße“ in der Stadt Wetter (Ruhr) vorgesehene Bauvorhaben. Es umfasst die erstmalige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen und die Errichtung von vier Doppel- und drei Einfamilienhäusern zur Wohnnutzung für insgesamt 11 Wohneinheiten.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 7) umgrenzte Grundstück der Gemarkung Wengern, Flur 6, Flurstücke 454 (Teilfläche), 595 und einem Teilstück des Flurstücks 641, Flur 6, Gemarkung Wengern. Die Gesamtgröße dieses Vertragsgebietes beträgt 3.798 m² zuzüglich der Teilfläche aus dem Flurstück 641, Flur 6, Gemarkung Wengern.
- (3) Die Baukoordinations GmbH, ist Eigentümerin der Grundstücke, wobei sie das Teilstück aus dem Flurstück 641, Flur 6, Gemarkung Wengern von der Stadt Wetter (Ruhr) zu erwerben hat (Anlage 10).

- (4) Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Vertragsgebiet eine Wohnbebauung mit 11 Wohneinheiten, Garagen und Stellplätzen sowie die zugehörige Erschließung zu errichten. Die Zuwegung erfolgt über einen Stichweg von der Rosenstraße aus.

§ 2 Verfahrensanlagen

- (1) Der Vorhabenträger hat den Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgelegt, der aus folgenden Unterlagen besteht:
- | | |
|--|--------------|
| a) aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 500 | (Anlage 1), |
| b) vorhabenbezogener Bebauungsplan im Maßstab 1 : 500 | (Anlage 2), |
| c) textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes | (Anlage 3), |
| d) Vorhaben und Erschließungsplan Maßstab 1 : 500 | (Anlage 4), |
| e) erschließungstechnische Unterlagen | |
| Erschließungsplanung vom Ing.-Büro Laux | (Anlage 5), |
| Entwässerungsplanung vom Ing.-Büro Laux | (Anlage 6), |
| f) Lageplan eines ÖbVi mit Projekteinträgen im Maßstab 1 : 250 | (Anlage 7), |
| g) Bodengutachten des Ingenieurbüros Jandausch | (Anlage 8), |
| h) Umweltbericht des Büros Nowak | (Anlage 9), |
| i) Nachweis der Verfügungsberechtigung über die Grundstücke | (Anlage 10), |
| j) Musterformular Vertragserfüllungsbürgschaft | (Anlage 11), |
| k) Musterformular Mängelansprüche-Bürgschaft | (Anlage 12), |
| l) Zeitplanung | (Anlage 13), |
| m) den unverbindlichen Kostenberechnungen gem. HOAI für die Erschließungsanlagen | (Anlage 14) |
- (2) Der Vorhabenträger hat die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt.
- (3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass der Aufstellungsbeschluss, den der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 09.03.2006 gefasst hat, einen Anspruch auf Erlass einer Satzung nach § 12 Baugesetzbuch nicht begründet.

§ 3 Verpflichtungserklärung zur Durchführung und Sicherstellung der fristgerechten Realisierung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet auf seine Kosten nach den Regelungen dieses Durchführungsvertrages und nach den Festsetzungen der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenstraße/Dahlienstraße“ der Stadt Wetter (Ruhr).
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes genehmigungsfähige Anträge auf Erteilung der Baugenehmigungen für das Vorhaben vorzulegen und nach Erteilung der Baugenehmigungen das Vorhaben innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fertigzustellen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich der Stadt Wetter (Ruhr) und dem StB Wetter unverzüglich mitzuteilen, wenn er die Realisierung des Vorhabens einem Dritten

überträgt. Die Übertragung der Realisierung des Vorhabens an einen Dritten ist nur mit Zustimmung der Stadt Wetter (Ruhr) und des StB möglich.
Ihm ist bekannt, dass die Stadt Wetter (Ruhr) die Satzung aufheben kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der genannten Fristen gefährdet ist.

- (4) Mit der Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen beauftragt der Vorhabenträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro bzw. einen Fachingenieur, das/der die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Ebenso beauftragt der Vorhabenträger nur Firmen mit der Durchführung der Baumaßnahmen, die die erforderliche Sachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen.
Leistungsverzeichnisse bedürfen – vor deren Ausgabe – , der Abstimmung mit der Stadt Wetter (Ruhr) und dem StB.
- (5) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Wetter (Ruhr) bei Nichteinhaltung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag die Satzung aufheben kann, wenn er nicht innerhalb der genannten Fristen das Bauvorhaben einschließlich seiner Erschließung beginnt und abschließt.
- (6) Aus der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt Wetter (Ruhr) nicht geltend gemacht werden.

§ 4

Erschließung und Erschließungsanlagen

- (1) Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsanlagen und der sonstigen Anlagen richten sich nach
 1. den erschließungstechnischen Unterlagen (Anlage 5, 6, 8 und 9)
 2. den unverbindlichen Kostenberechnungen gem. HOAI für die Erschließungsanlagen
 3. Musterformular Vertragserfüllungsbürgschaft (Anlage 11),
 4. Musterformular Mängelansprüche-Bürgschaft (Anlage 12)
- (2) Der Vorhabenträger stellt die Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze, Beleuchtung, Entwässerung, Verkehrszeichen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) nach den den Parteien bekannten Erläuterungsberichten und Ausbauplanungen her. Zum Zwecke der Durchführung der Maßnahmen gestattet die Stadt Wetter (Ruhr) dem Vorhabenträger die Benutzung der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke. Zur Beurteilung der Standsicherheit der Kanäle und des Straßenaufbaus wird vom Vorhabenträger ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Die Planung und Herstellung aller Anlagen erfolgt nach den jeweils gültigen einschlägigen technischen Richtlinien und Vorschriften (z.B. ZTVE-Stb 94, ZTV Asphalt-StB 01, ZTVT-StB 95, ZTVA StB 97, DIN EN 1610, DIN 1986, DIN 4034, ATV-Blatt A 139, RAS –E, EAE-85/95, DIN EN 1176 und 1177).
- (3) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet einschl. der Hausanschlüsse (z.B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluss, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der

Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch endgültig fertiggestellter öffentlicher Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen. Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt Wetter (Ruhr) und dem StB durch den zuständigen Versorgungsträger (AVU) zu veranlassen.

- (4) Der Baubeginn ist der Stadt Wetter (Ruhr) und dem StB vorher schriftlich anzuzeigen.
- (5) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen kann erfolgen, wenn 80 % der Grundstücke bebaut sind, spätestens jedoch drei Jahre gem. § 3 (2) nach Wirksamwerden dieses Vertrages. Von dieser Regelung kann einvernehmlich abgewichen werden.
- (6) Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt Wetter (Ruhr) und des StB 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 Wetter (Ruhr) und dem StB vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt Wetter (Ruhr) und dem StB bestimmten Frist zu entfernen.
- (7) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten bis zur förmlichen Abnahme der ordnungsgerechten Teilerstellung der Erschließungsanlagen durch die Stadt Wetter (Ruhr) und den StB obliegt die Verkehrssicherungspflicht, die Unterhaltungspflicht, die Reinigungs- und Streupflicht dem Vorhabenträger.
- (8) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegendem allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt Wetter (Ruhr) und den StB insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei, diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (9) Für die Durchführung der baulichen Leistungen gilt die VOB/C.
- (10) Für die Planungsleistungen des Vorhabenträgers gelten die Bestimmungen des BGB.
- (11) Der Vorhabenträger übernimmt für die Erschließungsanlagen für die Dauer von vier Jahren die Haftung, dass seine baulichen Leistungen zur Zeit der Übernahme durch die Stadt und dem StB den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit der Anlagen aufheben oder mindern.
- (12) Der Rücktritt vom Vertrag und die Wandlung sind ausgeschlossen.
- (13) Die Herstellung der Anlagen gemäß diesem Vertrag erfolgt für die Stadt Wetter (Ruhr) und den StB unentgeltlich.

§ 5

Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Die Stadt Wetter (Ruhr) und der StB übernehmen die mängelfrei hergestellten Erschließungsanlagen kosten- und lastenfrei nach dem diesen Vertrag als Anlage 13 beigefügten Zeitplan in ihr Eigentum und Unterhaltung.

Der Vorhabenträger wird der Stadt Wetter (Ruhr) das Eigentum an den Flächen der Erschließungsanlagen verschaffen. Dazu ist eine notarielle Beurkundung dieses Durchführungsvertrages erforderlich. Die Eigentumsumschreibung erfolgt spätestens nach Schlussabnahme der Erschließungsanlage.

- (2) Nicht, nicht rechtzeitig oder mangelhaft hergestellte öffentliche und private Anlagen können die Stadt Wetter (Ruhr) und der StB unter Inanspruchnahme der Bürgschaft fertig stellen.
- (3) Die Übernahme der Erschließungsanlagen erfolgt nach einer gemeinsamen Abnahme. Für die Abnahme gilt das unter § 12 Aufgeführte. Die Übernahme wird durch die Stadt Wetter (Ruhr) und den StB schriftlich bestätigt.
- (4) Die Anlagen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbleiben im Eigentum der Stadt Wetter (Ruhr) bzw. der künftigen Bauherren und sind von den jeweiligen Eigentümern dauerhaft zu unterhalten.
- (5) Weitere Voraussetzungen für die Übernahme der Erschließungsanlage sind:
1. Die Schlussvermessung ist durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen ist übergeben worden, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.
 2. Der Vorhabenträger übergibt der Stadt Wetter (Ruhr) und dem StB Bestandspläne über die Erschließungsanlagen (in digitaler und in Papierform).
 3. Der Vorhabenträger teilt der Stadt Wetter (Ruhr) die Straßenbaukosten und dem StB die entsprechenden Kanalbaukosten sowie die zugehörigen Planungskosten haltungsweise mit. Die Kanalbaukosten sind getrennt nach Anlagen für das Regenwasser und Anlagen für das Schmutzwasser aufzuführen.
 4. Der Vorhabenträger hinterlegt bei der Stadt Wetter (Ruhr) / dem StB eine Bürgschaft für Mängelansprüche gemäß Muster (Anlage 12) in Höhe von 3 % der Herstellungskosten der Erschließungsanlagen sowie der Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Dauer der Mängelansprüche. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.
- (6) Beiträge nach dem Baugesetzbuch oder sonstige Entgelte – ausgenommen Gebühren – werden für die hergestellten Anlagen nicht erhoben. Insbesondere wird die Stadt, wenn der Vorhabenträger den Erschließungsvertrag ordnungsgemäß erfüllt, die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke nicht zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen für die von dem Vorhabenträger erstellten Erschließungsanlagen heranziehen. Das gleiche gilt für Kanalanschlussbeiträge.
- (7) Für Grundstücke, die durch den Bau der Erschließungsanlage erschlossen werden, sich aber nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, wird die Stadt ebenfalls

keine Erschließungsbeiträge erheben. Eine etwaige Erstattung an den Vorhabenträger oder ein Kosteneintritt wird seitens der Stadt für solche Grundstücke nicht erfolgen.

- (8) Die Stadt Wetter (Ruhr) und der StB werden die Erschließungsanlagen nach der Übernahme unverzüglich widmen. Der Vorhabenträger erteilt bereits jetzt unwiderruflich die nach § 6 Straßen- und Wegegesetz NRW für die Widmung erforderliche Zustimmung, ebenso für die Bekanntmachung der Betriebsfertigkeit der Kanalisation. Privatwege werden als sonstige öffentliche Verkehrsflächen gewidmet, auch hierzu erteilt der Vorhabenträger seine unwiderrufliche Zustimmung.

§ 6 Sicherung des Wegerechts

- (1) Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Rosenstraße/Dahlienstraße“ der Stadt Wetter (Ruhr) ist das Wegerecht für die Grundstücke 321 und 331 Flur 6 Gemarkung Wengern zu sichern. Der Vorhabenträger hat das genannte Wegerecht über den gemäß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Rosenstraße/Dahlienstraße“ der Stadt Wetter (Ruhr) neu anzulegenden Stichweg und der gekennzeichneten Belastungsfläche herzustellen und durch eine Grunddienstbarkeit und die Eintragung einer Baulast zu sichern. Die Grunddienstbarkeit bezüglich der Sicherung ist im Grundbuch einzutragen und zusätzlich als Baulast im Baulastenverzeichnis aufzunehmen.

§ 7 Ausgleich landschaftlicher Eingriffe

- (1) Gemäß Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Wetter (Ruhr) „Rosenstraße/Dahlienstraße“ – Teil 2: Umweltbericht/Landschaftspflegerischer Begleitplan (Anlage 9) verbleibt ein Kompensationsdefizit, das im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann.
Der Vorhabenträger gleicht das Kompensationsdefizit durch eine Ersatzgeldzahlung von 5,75 € je ermitteltem Biotoppunkt in einer Höhe von insgesamt 39.500 € aus. Die Ersatzgeldzahlung ist nach Stand der Umsetzung der Maßnahme auf Anforderung der Stadt Wetter (Ruhr) aber spätestens bis zum 31.12.2008 an die Stadt Wetter (Ruhr) zu leisten.

§ 8 Böschungsflächen

- (1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, im Vertragsverhältnis mit den zukünftigen Erwerbern privatrechtlich zu garantieren, dass der Höhenunterschied zwischen den geplanten Verkehrsflächen und dem Gelände der zur Bebauung anstehenden Grundstücke durch Anböschungen 1 : 2 auf diesen Grundstücken entschädigungslos ausgeglichen wird.

Das bedeutet, dass die Erwerber mit der entschädigungslosen und dauernden Übernahme der Böschungsflächen als Teil der öffentlichen Straße auf ihr Privatgrundstück einverstanden sind. Diese Verpflichtung beinhaltet auch die Instandsetzung und Unterhaltung der Böschungsflächen durch die Erwerber.

- (2) Diese öffentlich-rechtliche Verpflichtung ist durch Baulast auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. der Erwerber zu sichern.
- (3) Weiterhin ist die Verpflichtung so auszugestalten, dass die Erwerber verpflichtet sind, diese Klausel an evtl. Rechtsnachfolger weiterzugeben.

§ 9 Schutz des Mutterbodens

- (1) Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb der Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt Wetter (Ruhr) / des Stadtbetriebes der Stadt Wetter (Ruhr).

§ 10 Durchführung und Haftung

- (1) Die Stadt Wetter (Ruhr) und der StB sind während der Bauzeit jederzeit berechtigt, die Ausführung der Erschließungsanlagen zu überprüfen. Weicht die Ausführung von den zwischen der Stadt Wetter (Ruhr) und dem StB und dem Vorhabenträger getroffenen Vereinbarungen ab oder sind die Leistungen mangelhaft, ist der Vorhabenträger verpflichtet, die festgestellten Mängel unverzüglich beseitigen zu lassen.
- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder nicht im Rahmen des Zeitplanes gem. Anlage 13, so sind die Stadt Wetter (Ruhr) und der StB berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers durchführen zu lassen. Zu Anweisungen an die Bauleitung bzw. zu Anweisungen auf der Baustelle sind nur der Vorhabenträger und seine Beauftragten berechtigt.
- (3) Der Vorhabenträger wird für die Zeit bis zur Abnahme eine Bauwesen- und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung für die in § 1 genannten Anlagen abschließen. Der Nachweis der Versicherungen hat vor Baubeginn zu erfolgen.

§ 11 Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

- (1) Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplangebiet sowie für die öffentlichen Grünflächen verpflichtet sich der Vorhabenträger auf die Dauer von drei Jahren, alle für das Anwachsen erforderlichen Maßnahmen einschließlich Ersatzpflanzungen im Falle von Abgängen auf seine Kosten durchzuführen (Entwicklungspflege).

§ 12 Schlussabnahme

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Haftung, dass seine Leistung zurzeit der Abnahme durch die Stadt Wetter (Ruhr) und dem StB 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) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Stadt Wetter (Ruhr) und den StB zum Abnahmetermin gegenüber der ausführenden Firma mindestens fünf Tage vorher schriftlich einzuladen. Die Abnahme der Erschließungsanlage durch den Vorhabenträger gegenüber der Firma erfolgt in Gegenwart des Vertreters der Stadt Wetter (Ruhr) / des StB. Gleichzeitig erfolgt die Abnahme der Stadt Wetter (Ruhr) / des StB gegenüber dem Vorhabenträger.
- (3) Zur Abnahme müssen die entsprechend den technischen Richtlinien und Vorschriften vorgesehenen Prüfunterlagen mit einer Stellungnahme des Fachbüros/Fachingenieurs vorliegen (z.B. Dichtigkeitsprüfung der Kanäle, Kanalkameraaufnahme gemäß ATV M 143, Nachweise über die Standfestigkeit des Erdplanums und der Schottertragschicht durch Lastplattendruckversuche, Kontrollprüfungen des bituminösen Mischgutes und der Schottertragschicht).
- (4) Das Ergebnis der Abnahme zwischen der Stadt Wetter (Ruhr) / dem StB und dem Vorhabenträger ist zu protokollieren. Die Abnahme darf nur wegen wesentlicher Mängel verweigert werden. Mit der beiderseitigen Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls ist die Abnahme vollzogen.
- (5) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges sind die Stadt Wetter (Ruhr) / der StB berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Die Stadt Wetter (Ruhr) / der StB haben dem Vorhabenträger die Beseitigung der Mängel schriftlich zu bestätigen.
- (6) Die Frist für Mängelansprüche für Bauleistungen der Erschließungsanlagen beginnt jeweils mit der Abnahme der einzelnen Anlage.
- (7) Mängelansprüche wegen Mängeln, die erst nach Abnahme der einzelnen Anlagen festgestellt werden, werden von dem Vorhabenträger gegenüber den ausführenden Unternehmen, Ingenieuren und Sonderfachleuten durchgesetzt. Sollte die Mängelbeseitigung nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfolgen, können die Stadt Wetter (Ruhr) / der StB unter Inanspruchnahme der Bürgschaft für Mängelansprüche die Beseitigung der Mängel veranlassen.

§ 13 Vertragserfüllungsbürgschaft

- (1) Der Vorhabenträger hinterlegt (Teil) Bürgschaften nach dem als Anlage 11 diesem Vertrag beiliegendem Muster in einer Gesamthöhe des geschätzten Herstellungsaufwandes. Die Bürgschaftshöhe kann nach Baufortschritt verringert werden. Hierzu bedarf es zuvor einer förmlichen Teilabnahme gemäß § 12.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers sind die Stadt Wetter (Ruhr) / der StB berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

§ 14 **Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Wetter(Ruhr) keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Rosenstraße/Dahlienstraße“. Eine Haftung der Stadt Wetter (Ruhr) für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Im Falle der Satzungsauhebung können Ansprüche gegen die Stadt Wetter (Ruhr) nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 15 **Wirksamkeit**

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Rosenstraße/Dahlienstraße“ der Stadt Wetter (Ruhr) in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird. Der Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass ein Grundstückskaufvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wetter (Ruhr) über den Verkauf der städtischen Teilfläche Gemarkung Wengern Flur 6 Flurstück 641 (Teilfläche) abgeschlossen wird.

§ 16 **Schlussbestimmungen**

- (1) Dem Vorhabenträger sind die geltenden rechtlichen Vorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bekannt.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, in den Kaufverträgen für die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.7 „Rosenstraße/Dahlienstraße“ festgesetzte Bebauung alle Verpflichtungen des Durchführungsvertrages aufzunehmen.
- (3) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt Wetter (Ruhr), der StB und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (4) Der Vorhabenträger hat im Übrigen bei der Errichtung der Bauvorhaben die geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und die Verpflichtungen aus den ihm erteilten Genehmigungen zu beachten.
- (5) Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam oder eine Lücke im Vertrag enthalten sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung soll durch eine andere ersetzt, eine fehlende eingefügt

werden, die dem in diesem Vertrag zum Ausdruck kommenden Willen der Parteien und dem Sinn dieses Vertrages gerecht wird.

Wetter (Ruhr), den

Für die Stadt Wetter (Ruhr) Für den Stadtbetrieb Für den Vorhabenträger

Herr Hasenberg

Herr Klemme

Herr Brunow

i.V.

Herr Sell

Herr Scholz

