

Zwischen der Stadt Gummersbach
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Helmenstein

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und der Evangeliums Christen Gemeinde Bernberg e.V., Kastanienstraße 76 – 80, 51647
Gummersbach, vertreten durch Herrn Walter Penner und Herrn Peter Fröse

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

wird gem. § 12 Abs. 1 BauGB folgender

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Bernberg Süd - Seniorenwohnanlage“

geschlossen.

Teil I – ALLGEMEINES

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist das im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Bernberg Süd - Seniorenwohnanlage“ vorgesehene Bauvorhaben. Es umfasst
 - die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit max. 35 Wohneinheiten,
 - die Errichtung einer Stellplatzanlage mit mind. 40 Stellplätzen,
 - die Anlegung von privaten Gartenflächen als Bestandteil der nach dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie
 - den Ausbau der Kastanienstraße als öffentliche Verkehrsfläche nach Maßgabe dieses Vertrages und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16,
 - die Verlängerung des Mischwasserkanals und
 - die Straßenbeleuchtung .
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.
- (3) Die zur Durchführung der Vorhaben erforderlichen Grundstücke Gemarkung Gummersbach, Flur 26, Flurstücksnummern 266 und 269 befinden sich im Eigentum vom Vorhabenträger.
- (4) Das für den Ausbau der Kastanienstraße (Verlängerung) als öffentliche Verkehrsfläche bzw. für die Verlängerung des Mischwasserkanals erforderliche Wegeteilstück befindet sich im Eigentum der Stadt Gummersbach.

- (5) Für das Grundstück Gemarkung Gummersbach, Flur 26, Flurstücksnummer 1265 liegt eine schriftliche Erklärung der Eigentümerin vor, dass die für den Ausbau des Gehwegs benötigte Fläche dauerhaft und unwiderruflich zur Verfügung gestellt wird. Die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt ist vom Vorhabenträger nachzuweisen.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen BP Nr. 16 vom 15.11.2013 (Anlage 2),
- c) der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 (Anlage 3),
- d) der Lageplan mit der Kennzeichnung der Flächen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 4),
- e) das hydrogeologische Gutachten vom 14.03.2011 (Anlage 5) und
- f) die Ausführungsplanung für den Ausbau der Kastanienstraße (Verlängerung) mit Darstellung des Mischwasserkanals vom 21.03.2014 (Anlagen 6 bis 11).

Teil II – VORHABEN

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit 2 Hauptgebäuden in 3-geschossiger Bauweise (2 Geschosse und 1 Staffelgeschoss) mit maximal 35 Wohneinheiten und der dazu gehörenden Stellplatzanlage mit mindestens 40 Stellplätzen. Ein Hauptgebäude hat zusätzlich 1 Kellergeschoss. Die Hauptgebäude sind durch einen eingeschossigen Gebäudeteil miteinander verbunden. Dieser Gebäudeteil bleibt der Nutzung durch Gemeinschaftsräume vorbehalten.
- (2) Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Bernberg-Süd-Seniorenwohnanlage“.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach dem Inkrafttreten der Sat-

zung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag oder prüffähige Unterlagen gem. § 67 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) für das Vorhaben einzureichen. Der Vorhabenträger wird spätestens 18 Monate nach Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung bzw. entsprechender Erklärung der Stadt gem. § 67 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) mit dem Vorhaben beginnen und das Vorhaben vollständig innerhalb von 4 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung bzw. entsprechender Erklärungen der Stadt gem. § 67 Landesbauordnung NRW (BauO NRW) fertig stellen.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche (Verlängerung der Kastanienstraße) entsprechend der in § 7 dargelegten Regelungen. Der Ausbau der Kastanienstraße ist im Zuge der Errichtung des Vorhabens durchzuführen und spätestens bis zur Inbetriebnahme der Seniorenwohnanlage nach BauO NRW vollständig fertig zu stellen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Einbau einer Druckerhöhungsanlage für die Wasserversorgung. Die Kosten für den Einbau sind vom Vorhabenträger zu tragen. Die vorhandene Löschwasserversorgung von 1.600 l/min. wurde vom Brandschutzsachverständigen des Oberbergischen Kreises für ausreichend erklärt. Die Oberflächenentwässerung ist einer dezentralen privaten Oberflächenentwässerung auf den zu bebauenden Grundstücken zuzuführen (Versickerung). Die Art der Oberflächenentwässerung ist durch die Stadtwerke Gummersbach zu genehmigen. Für die Einleitung in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Oberbergischen Kreis zu beantragen.
- (5) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht oder nur teilweise, gelten die Bestimmungen von § 12 Abs. 6 BauGB. Im Falle einer Normenkontrollklage verlängern sich die festgelegten Fristen automatisch um den Zeitraum des Normenkontrollverfahrens (Klageerhebung bis Rechtskraft).

§ 5

Weitere Anforderungen an das Vorhaben

- (1) Die Fassaden im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss werden als Putzfassaden in den RAL – Farben: 9018, 9010, 9002, 9001, 1015 oder 1013 ausgeführt.
- (2) Die Fassaden im 2. Obergeschoss und die Balkonbereiche werden farblich abgesetzt - entweder als Holz- oder Putzfassaden oder mit Schichtpressstoffplatten, HLP-Platten oder Faserzementplatten verkleidet. Die Platten oder Tafeln sollen eine glatte Oberfläche aufweisen. Holz- oder Putzfassade oder Fassadenverkleidung sind in den RAL – Farben: 1019, 7023, 7030, 7032 oder 7042 herzustellen.
- (3) Die Fenster sind in den RAL – Farben: 7005, 7011, 7012, 7016, 7024, 7031, 7037, 7043, 9007 oder DB 703 herzustellen.
- (4) Die Brüstungen der Fenster und Balkone werden in Stahl pulverbeschichtet in der entsprechenden Farbe der Fenster, Edelstahl oder Glas ausgeführt.
- (5) Soll ein anderer als die genannten RAL – Farbtöne gewählt werden, so bedarf es der

Zustimmung der Stadt. Der Vorhabenträger hat diese schriftlich bei der Stadt, Ressort 9.1 - Stadtplanung und Denkmalschutz zu beantragen und zu begründen.

- (6) Die Dächer des Hauptgebäudes und der Nebengebäude werden als Flachdächer ausgeführt.
- (7) Sofern Photovoltaikanlagen angebracht werden, sind diese auf den Dächern unterhalb der Attika-Höhenlinie der Hauptgebäude anzubringen.

§ 6

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 als textliche Festsetzungen aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen B1, B2 und S 1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durchzuführen.
- (2) Um die Durchführung und den Erhalt der Ausgleichsmaßnahme B1 rechtlich abzusichern, verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Grundstück Gemarkung Gummersbach, Flur 26, Flurstücks-Nrn. 266 und 269 mit einer Baulast zu belegen bzw. belegen zu lassen, die die Verpflichtung zur Duldung und den dauerhaften Erhalt der Anpflanzungen beinhaltet. Da die Ausgleichsmaßnahme B2 eine Anpflanzung von Einzelbäumen ist, deren Standort heute noch nicht endgültig bekannt ist, wird auf eine baulastmäßige Absicherung der Fläche verzichtet. Die genauen Standorte der anzupflanzenden Einzelbäume werden einvernehmlich festgelegt. Die Maßnahme S1 ist eine temporäre Schutzmaßnahme, die flächenmäßig nicht durch eine Baulasteintragung abgesichert werden muss.
- (3) Die genaue Lage und Flächenbegrenzung ist im Lageplan (Anlage 4) dargestellt.
- (4) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertig zu stellen. Die Fertigstellung ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.
- (5) Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Ausgleichsmaßnahmen beträgt 3 Jahre und ist vom Vorhabenträger durchzuführen. Der Abschluss der Pflegemaßnahmen im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.
- (6) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus (1) bis (5) nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen oder ausführen zu lassen.
- (7) Der naturschutzrechtliche Ausgleich, der nicht im Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 stattfindet, soll durch Zahlung eines Kostenerstattungsbetrages für den Eingriff in die Natur und Landschaft gem. Satzung der Stadt Gummersbach zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB (in der derzeit gültigen Fassung) erfolgen.
Der ökologische Wertverlust, der durch den geplanten Eingriff infolge von Bodenflächenversiegelung und Biotopverlust entsteht, soll auf der Ausgleichsfläche A2 bei Piene ausgeglichen werden.
Grundlage für die Ermittlung der Höhe des Kostenerstattungsbetrages ist der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, der ein Ausgleichsdefizit von 19.983 Wertpunkten (Ökopunkte) ermittelt hat.

Die Zahlung des Kostenerstattungsbetrages ist Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung.

Teil III – ERSCHLIEBUNG

§ 7

Ausbau der Kastanienstraße (Verlängerung)

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Maßgabe der genehmigten Ausführungsplanung des Ingenieurbüros Donner und Marenbach folgende Leistungen zu erbringen:
 - den Ausbau der Kastanienstraße (Verlängerung) als öffentliche Verkehrsfläche bis zur Höhe der geplanten Stellplatzanlage,
 - die Herstellung des öffentlichen Gehwegs nach Maßgabe der von der Stadt Gummersbach genehmigten Ausführungsplanung vom 31.03.2014,
 - die Verlängerung des bestehenden Mischwasserkanals nach Maßgabe der von den Stadtwerken Gummersbach genehmigten Ausführungsplanung vom 31.03.2014,
 - Sickerrigole und
 - die Erweiterung der Straßenbeleuchtung nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung vom 31.03.2014.
- (2) Maßgebend für die Art, den Umfang und die Ausführung der Baumaßnahme sind die mit den zuständigen Fachbereichen der Stadt abgestimmten und von diesen genehmigten Ausführungspläne und die Kostenschätzung des Ingenieurbüros Donner und Marenbach (Anlagen 6 bis 11).
- (3) Bestandteile dieser von der Stadt am 31.03.2014 genehmigten Ausführungsplanung für die herzustellenden baulichen Anlagen sind:
 - Kostenschätzung Anlage 6
 - Lageplan Straße/Kanal Anlage 7
 - Regelquerschnitt Anlage 8
 - Profile Anlage 9.1 bis 9.4
 - Höhenplan Anlage 10
 - Längsschnitt Kanalbau Anlage 11.
- (4) Die Kosten für die Errichtung des Gehwegs sowie für die Verlängerung der Kastanienstraße und des Mischwasserkanals werden ausschließlich vom Vorhabenträger getragen und finanziert. Über die Höhe der Herstellungskosten ist der Stadt eine prüfbare sowie sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtige Schlussrechnung vorzulegen.
- (5) Der Vorhabenträger hat alle notwendigen bau- und wasserrechtlichen sowie sonstige Genehmigungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt bzw. den Stadtwerken vorzulegen.
- (6) Über die Straßenbeleuchtung hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der AggerEnergie GmbH einen Beleuchtungsentwurf und Kostenvoranschlag vorzulegen. Die Anlage der Straßenbeleuchtung erfolgt durch die AggerEnergie GmbH. Den Auftrag hierfür

erteilt die Stadt in Abstimmung mit und zu Lasten des Vorhabenträgers.

§ 8

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung und der Bauleitung der Baumaßnahmen nach § 7 beauftragt der Vorhabenträger das Ingenieurbüro Donner und Marenbach, Oberwiehler Str. 51, 51674 Wiehl. Sollte die Beauftragung an ein anderes Ingenieurbüro erfolgen, ist hierzu die vorherige Zustimmung der Stadt erforderlich. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Ingenieurbüro erfolgt in Abstimmung mit der Stadt.
- (2) Die Vergabe der Bauleistungen erfolgt auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB). Das Leistungsverzeichnis – vor seiner Ausgabe – sowie die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung bedürfen der Zustimmung der Stadt.
- (3) Mit dem Antrag auf Zustimmung zur Vergabe und **vor** der Auftragserteilung legt der Vorhabenträger alle Angebotsunterlagen vor, daneben die Freistellungserklärung für die zu beauftragenden Firmen des zuständigen Finanzamtes sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigungen von Berufsgenossenschaft, Krankenkasse und Handwerkskammer, sofern diese der Stadt nicht bereits vorliegen.
- (4) Der Auftrag kann nur an ein von der Stadt anerkanntes Tiefbauunternehmen, das sämtliche geforderten Unbedenklichkeitsbescheinigungen vorlegen kann, erteilt werden.

§ 9

Baudurchführung

- (1) Der Baubeginn ist der Stadt – Ressort Bauverwaltung und Umweltschutz – **vorher** 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.
- (2) **Vor** dem Baubeginn hat der Vorhabenträger die Absteckung der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche durch ein von ihm zu beauftragendes Vermessungsbüro durchführen zu lassen. Dabei ist ausreichend Raum für alle zur öffentlichen Erschließungsanlage gehörenden Bauteile (z. B. Bordsteine, Rückenstützen, Schutz- und Leitplanken etc.) zu berücksichtigen.
Die Stadt ist über die Auftragserteilung in Kenntnis zu setzen, damit ggf. Inhalte des Auftrages mit dem Auftragnehmer abgestimmt werden können.
- (3) Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt und der Stadtwerke von den für den Bau der öffentlichen Anlagen verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden

technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von der Stadt anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zu diesem Zweck Lastplattendruckversuche sowie Kernbohrungen an den von der Stadt bestimmten Stellen vorzunehmen. Er verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

- (4) Falls bei Baudurchführung teerhaltiges Material in der zu entsorgenden bituminösen Befestigung gefunden wird, wird der Vorhabenträger dieses Material auf seine Kosten fachgerecht entsorgen.

§ 10

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Bauausführung an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet (innere und äußere Erschließung) die Verkehrssicherungspflicht. Die Verkehrssicherungspflicht umfasst insbesondere auch die Sauberhaltung der Straße im Baugebiet sowie den **Winterdienst** auf der Baustraße. Die angrenzenden öffentlichen Straßen sind **von jeglicher Verschmutzung** freizuhalten.
- (2) Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der mängelfreien öffentlichen Verkehrsfläche und des verlängerten Mischwasserkanals für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Baumaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Haftung kann nicht (auch nicht teilweise) ausgeschlossen werden.

§ 11

Abnahme und Mängelansprüche

- (1) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt – Ressort Bauverwaltung und Umweltschutz - die vertragsgemäße Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche (Ausbau Kastanienstraße) und des Mischwasserkanals **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 Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von allen Vertragsparteien zu unterzeichnen.
- (2) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zum Zeitpunkt der Abnahme durch die Stadt/die Stadtwerke die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und der Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind. Die Mängelansprüche der Stadt werden durch baufachliche Genehmigungen und Abnahmen der Vertragsleistungen nicht eingeschränkt.

- (3) Die Mängelansprüche richten sich nach den Regeln der VOB sowie nach den zusätzlichen technischen Vorschriften und Richtlinien für den Bau von Verkehrsflächenbefestigungen aus Asphalt (ZTV Asphalt-STB) und zur Herstellung von Pflasterdecken, Plattenbelägen und Einfassungen (ZTV Pflaster-STB) in den jeweils geltenden Fassungen. Die Frist für Mängelansprüche wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der Baumaßnahme durch die Stadt und die Stadtwerke.
- (4) 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 Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 250,00 € (in Worten: zweihundertfünfzig EURO) angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 12

Übernahme der baulichen Anlagen

- (1) Im Anschluss an die Abnahme der mängelfreien Baumaßnahmen übernehmen die Stadt und die Stadtwerke die baulichen Anlagen kosten- und lastenfrei in ihre Baulast. Vor Übernahme sind/ist
 - die Rechnungsunterlagen gem. § 7 Abs. 4 vorzulegen,
 - die auf den Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche (Kastanienstraße) und die Verlängerung des Mischwasserkanals bezogene unbefristete selbstschuldnerische Mängelansprüchebürgschaft gemäß § 13 Abs. 2 vorzulegen. Die Bürgschaft ist zugunsten der Stadt auszustellen oder zu übertragen,
 - in Abstimmung mit der Stadt und den Stadtwerken durch ein Vermessungs-/Ingenieurbüro digital und in Papierform erstellte Bestandspläne über alle vom Vorhabenträger hergestellten baulichen Anlagen zu übergeben,
 - Nachweise über die Kanaluntersuchung mittels TV-Kamera sowie über Dichtheitsprüfungen zu erbringen,
 - vom Vorhabenträger sicherzustellen, dass sich die im Ausbaubereich befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen im Eigentum der Stadt befinden bzw. durch Grunddienstbarkeit gesichert sind. Die Grenzherstellung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen. Alle Grenzzeichen entlang der neuen baulichen Anlage müssen nach Abschluss der Maßnahme sichtbar sein. Eine entsprechende Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen zu übergeben.

Die vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt bzw. der Stadtwerke.

- (2) Die Stadt und die Stadtwerke bestätigen die Übernahme der öffentlichen Verkehrsfläche in ihre Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht bzw. die Übernahme des Mischwasserkanals in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

Teil IV – SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 13

Sicherheitsleistung

- (1) Der Vorhabenträger übergibt an die Stadt zur Sicherung seiner Verpflichtungen aus § 7 eine selbstschuldnerische unwiderrufliche unbefristete Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen und niedergelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers in Höhe von 100.000 € (in Worten: einhunderttausend Euro).
Die Bürgschaft ist der Stadt innerhalb von 10 Tagen vor dem geplanten Satzungsbeschluss zu übergeben und nach mängelfreier Abnahme der Baumaßnahmen zurückzugeben.
- (2) Nach Abnahme der Baumaßnahmen nach § 11 und Vorlage der Unterlagen nach § 12 Abs. 1 sowie § 7 Abs. 4 ist für die Dauer der Mängelanspruchsfrist eine Mängelansprüchebürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen.
Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.
Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen. Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.
- (3) Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen ist eine Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Kosten für die Herstellung einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren von 8.085,--€ (in Worten: achttausendfünfundachtzig Euro) durch Übergabe einer unwiderruflichen unbefristeten Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen und niedergelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers zu leisten.

Die Sicherheitsleistung ist der Stadt innerhalb von 10 Tagen vor dem geplanten Satzungsbeschluss zu übergeben. Der Betrag der Sicherheit vermindert sich jeweils um den Betrag der erbrachten Leistungen, soweit diese Leistungen nachgewiesen und von der Stadt überprüft bzw. anerkannt worden sind. Die Verminderung tritt nicht ein und die Freigabe wird nicht vorgenommen, wenn abzusehen ist, dass der Wert der noch zu erbringenden Leistungen bzw. Zahlungen voraussichtlich höher sein wird (z. B. infolge eingetretener Kostensteigerungen, Fehler bei der Ermittlung des Sicherheitsbetrages) als der jeweils noch vorhandene Sicherheitsbetrag. Die Stadt gibt entsprechende Beträge aus der Bürgschaft frei.

§ 14

Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Im Falle eines Normenkontrollverfahrens werden die anfallenden Prozesskosten ebenfalls vom Vorhabenträger übernommen.

- (3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt bzw. die Stadtwerke einen Anschlussbeitrag entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung erheben werden.
- (4) Im Weiteren ist dem Vorhabenträger bekannt, dass gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser von Tarifkunden (AVB Wasser V) vom 20.06.1980 in der zuletzt gültigen Fassung eine Baukostenzuschusspflicht durch den Vorhabenträger an die Stadtwerke Gummersbach besteht. Die Höhe des Baukostenzuschusses richtet sich nach der dann gültigen Preisliste der Stadtwerke Gummersbach zur AVB Wasser V.

§ 15

Veräußerung der Grundstücke, Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Verpflichtungen aus diesem Vertrag kann der Vorhabenträger nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt auf Dritte übertragen.
- (2) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Stadt verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.
- (3) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 16

Haftungsausschluss

Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche aus diesem Vertrag gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 17

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung. Eine Ausfertigung wird dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 beigelegt.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen

gen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 18
Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn

1. die unbefristeten selbstschuldnerischen Bankbürgschaften vorliegen
und
2. die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft tritt oder eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Gummersbach, den _____

Für die Stadt Gummersbach:

Frank Helmenstein
Bürgermeister

Gummersbach, den _____

Für den Vorhabenträger:

Walter Penner

Peter Fröse