

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

zwischen

der Stadt Beckum

vertreten durch den Bürgermeister, Weststraße 46, 59269 Beckum,

– nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

der Firma Röper Immobilienverwaltung GmbH

vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Helmut Röper,

Friedrich-Ebert-Straße 4, 59302 Oelde

– nachfolgend „Erschließungsträgerin“ genannt –

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Die im anliegenden Lageplan (Anlage 1) rot schraffierten Grundstücke Gemarkung Beckum, Flur 37, Flurstücke 157 und 187 liegen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 37 – 3. Änderung „Südring“. Eine Bebauung der nach Bebauungsplan ausgewiesenen und noch zu vermessenden Wohnbaugrundstücke ist ausgeschlossen, da die Erschließung nicht gesichert ist. Die Erschließung und Kostentragung der Erschließungsmaßnahmen ist Gegenstand dieses Vertrages.
2. Da die Stadt die Erschließung nach den zeitlichen Vorstellungen der Erschließungsträgerin nicht selbst durchführen und die Kosten tragen kann, verpflichtet diese sich zur Planung, Herstellung und Kostentragung der erforderlichen Erschließungsanlagen nach § 2-5 dieses Vertrages. Die Stadt überträgt gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die Erschließung auf die Erschließungsträgerin. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Plan (blau schraffiert). Die Erschließungsträgerin ist berechtigt, alle für die Erschließung erforderlichen Maßnahmen auf den städtischen Grundstücken im Erschließungsgebiet durchzuführen.
3. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind dieser Vertrag sowie der Bebauungsplan Nummer 37 – 3. Änderung „Südring“ maßgebend.
4. Die Stadt verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
- b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen einschließlich
 - Fahrbahnen,
 - Stellplätze,
 - Gehwege,
 - Straßenentwässerung,
 - Straßenbeleuchtung,
 - Straßenbegleitgrün,
 - Markierungen und Beschilderungen,
- c) die Herstellung des Einfahrtsbereiches am bestehenden Falkweges zur neu herzustellenden öffentlichen Straße,
- d) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen als Trennsystem einschließlich der Grundstücksanschlussleitungen,
- e) die erstmalige Herstellung der privaten Abwasseranlagen innerhalb der nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (GFL 2),
- f) die Herstellung des öffentlichen Fuß- und Radweges mit Anschluss an den Falkweg, nach Maßgabe der von der Stadt zuvor genehmigten Ausführungsplanung.

§ 3

Planung und Bau der Erschließungsanlagen

1. Mit der erforderlichen Planung (einschließlich Ausführungsplanung zum Endausbau), Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 beauftragt die Erschließungsträgerin ein leistungsfähiges Ingenieurbüro.
2. Die Entwässerungsanlagen sind in Ausstattung und Qualität so auszuführen, wie dies den anerkannten Regeln der Technik und der werkgerechten Ausführung entspricht. Die Ausführungspläne bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt. Die hierfür erforderliche Prüfung erfolgt durch die Stadt ohne schuldhaftes Zögern nach Einreichung der vollständigen Unterlagen seitens der Erschließungsträgerin.
3. Die Planung und der Ausbau der Straßen und Wege haben auf der Grundlage der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt)“, Ausgabe 2006 in der jeweils aktuellen Fassung, zu erfolgen. Der Ausführungsplan bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt. Insoweit gilt § 3 Nr. 2 Satz 3 entsprechend. Vor der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne von § 5 Nr. 2 c), ist durch

die Erschließungsträgerin eine Anwohnerversammlung einzuberufen und durchzuführen.

4. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der in § 3 Nr. 2 und 3 genannten technischen Erfordernisse ausführen zu lassen. Die Vergabe kann öffentlich oder an einen beschränkten Bieterkreis erfolgen.

Die Ausschreibungsunterlagen sind der Stadt rechtzeitig vor dem Versand an den Bieterkreis zur Verfügung zu stellen. Der Zustimmung der Stadt bedürfen die Festlegung des Bieterkreises, die Leistungsverzeichnisse – vor deren Ausgabe – und die Festlegung des wirtschaftlichsten Angebotes für den Bau der öffentlichen Erschließungsanlagen. Die Zustimmung zur Feststellung des wirtschaftlichsten Angebotes ist ohne schuldhaftes Zögern zu erteilen und darf nur verweigert werden, wenn Anhaltspunkte für Unzuverlässigkeit oder mangelnde technische Leistungsfähigkeit vorliegen. Die Erschließungsträgerin hat der Stadt die für die Prüfung erforderlichen Unterlagen nach Abschluss der Bauarbeiten zur Verfügung zu stellen.

5. Für die öffentlichen Erschließungsflächen die innerhalb der Strontianitabbaufäche liegen, wird die Erschließungsträgerin eine Baugrunduntersuchung einholen und der Stadt vorlegen. Eventuell erforderlich werdende Sanierungsmaßnahmen wird die Erschließungsträgerin in enger Abstimmung mit der Stadt durchführen. Etwaige Auffälligkeiten bei der Baudurchführung sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen.
6. Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten samt Grenzanzeige für die öffentlichen Erschließungsanlagen werden auf Kosten der Erschließungsträgerin bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben.
7. Im Rahmen der Digitalisierung des Kanalnetzes sind die Daten inklusive des Regenrückhaltebeckens in einer von der Stadt vorzugebenden Form zu liefern.

§ 4

Baudurchführung

1. Die Erschließungsträgerin übernimmt die Abstimmung und Koordination mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern. Sie wird alle notwendigen Vorkehrungen treffen, damit die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Kabel für Telekommunikationseinrichtungen, Glasfaser, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden können, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird. Die Stadt wird die Erschließungsträgerin hierbei im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen. Die Erschließungsträgerin stellt die Grundstücksanschlussleitungen als Teil der öffentlichen Abwasseranlage her. Die Verlegung der Kabel muss unterirdisch erfolgen.
2. Die Herstellung der Straßenbeleuchtung erfolgt durch den zuständigen Versorgungsträger auf Grundlage des Straßenbeleuchtungsvertrages zwischen der Stadt Beckum und der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG (EVB) auf Kosten der Erschließungsträgerin. Die Stadt wird dafür ein Angebot der EVB einholen und

abrechnen. Die hierfür bei der Stadt anfallenden Kosten trägt die Erschließungsträgerin. Die Erschließungsträgerin erstattet die Kosten innerhalb eines Monats nach Vorlage der Schlussrechnung.

3. Der Baubeginn ist der Stadt mindestens 14 Tage 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.
4. Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
5. Die Erschließungsträgerin 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. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt zu bestimmenden Frist zu entfernen.
6. Der im Rahmen der Bauarbeiten anfallende Baustellenverkehr erfolgt ausschließlich vom Südring aus über den Rosenbaumweg/Falkweg.
7. Die von der Erschließungsträgerin im Rahmen der Bauarbeiten verursachten Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sind spätestens bis zur endgültigen Herstellung der Straßen fachgerecht durch diese beseitigen zu lassen.
8. Die Erschließungsträgerin hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen, Erlaubnisse bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
9. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen, der öffentliche Fuß- und Radweg sowie die vorgesehene Straße als Baustraße herzustellen.
10. 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 vorherigen Zustimmung der Stadt.

§ 5

Fertigstellung der Anlagen

1. Die Erschließungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. Die nachfolgend geregelten Fristen bleiben hiervon unberührt.
2. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich folgende Fristen einzuhalten:

- a) Die Abwasseranlagen sind in Abstimmung mit den Versorgungsträgern innerhalb einer Frist von 24 Monaten nach Wirksamwerden des Vertrages fertig zu stellen. Der Erschließungsträgerin ist bewusst, dass die Fertigstellung bzw. der Anschluss der Abwasseranlagen für die Regenwasserbeseitigung von Erschließungsarbeiten Dritter abhängig ist, die nicht von diesem Vertrag umfasst sind. Die Frist kann im gegenseitigen Einvernehmen verlängert werden.
 - b) Die Baustraßen, und der öffentliche Fuß- und Radweg sind innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Fertigstellung der Abwasseranlagen herzustellen.
 - c) Mit der endgültigen Herstellung der öffentlichen Straße darf erst begonnen werden, wenn 80 % der Hochbaumaßnahmen fertig gestellt sind. Mit der endgültigen Herstellung ist zu beginnen, wenn 100 % der jeweils durch die Straßen erschlossenen Hochbaumaßnahmen fertig gestellt sind. Unabhängig davon ist spätestens nach 5 Jahren nach Wirksamwerden des Vertrages mit der endgültigen Herstellung zu beginnen. Die Frist kann im gegenseitigen Einvernehmen verlängert werden. Die Straßen sind nach Baubeginn innerhalb von 6 Monaten endgültig herzustellen.
3. Erfüllt die Erschließungsträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Erschließungsträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Erschließungsträgerin auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die Erschließungsträgerin im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
2. Die Erschließungsträgerin haftet bis zur mangelfreien Abnahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahme an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Abnahme einzelner abnahmefähiger Teilleistungen ist möglich. Die Erschließungsträgerin 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.
3. Die Erschließungsträgerin ist berechtigt, im Innenverhältnis die Verkehrssicherungspflicht auf Dritte zu übertragen.

§ 7

Gewährleistung und Abnahme

1. Die Erschließungsträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und der Baukunst entspricht und nicht mit Mängeln behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Die Erschließungsträgerin haftet für die Gewährleistung insbesondere auch dann, wenn die Gewährleistungsansprüche gegen bauausführende Firmen nicht durchgesetzt werden können und die abgetretenen Gewährleistungsbürgschaften nicht auskömmlich sind.
2. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Die Gewährleistung beginnt jeweils mit der Abnahme der einzelnen mängelfreien Erschließungsanlagen durch die Stadt.
3. Die Erschließungsträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Bei der Straße wird die fertig gestellte und endausgebaute Straße abgenommen. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von einem Monat nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und der Erschließungsträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese von der Erschließungsträgerin unverzüglich zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Erschließungsträgerin beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann die Stadt für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 200,00 € angefordert werden. Dies gilt auch, wenn die Erschließungsträgerin beim Abnahmetermin nicht erscheint.
4. Mit der mängelfreien Abnahme tritt die Erschließungsträgerin ihre Gewährleistungsansprüche einschließlich ihrer Rechte aus den vereinbarten Gewährleistungsbürgschaften an die Stadt ab. Die im Rahmen der Gewährleistung anfallenden Arbeiten zur Mängelbeseitigung sind von der Erschließungsträgerin zügig zu veranlassen und bei kleineren Mängeln innerhalb von zwei Wochen zu beheben. Nimmt die Erschließungsträgerin den Dritten auf Gewährleistung in Anspruch, ist die Stadt verpflichtet, ihr die Gewährleistungsansprüche zur Ausübung rückabzutreten. Bei Unfallgefahr ist der Bereich durch die Erschließungsträgerin sofort abzusperren und der Schaden sofort zu beheben.

§ 8

Übernahme der Erschließungsanlagen

1. Im Anschluss an die Abnahme nach § 7 Nr. 3 der mangelfreien Erschließungsanlagen sowie von öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind und durch Grunddienstbarkeiten und Baulast zugunsten der Stadt gesichert sind, übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast wenn die Erschließungsträgerin vorher
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschl. der Bestandspläne in Papier- und Dateiform (DWG-Datei) übergeben hat,
 - b) eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - c) einen Bestandsplan (Maßstab 1 : 500) in Papier- und Dateiform (DWG-Datei) und einen Längsschnitt (Maßstab mindestens 1 : 500) in Papier- und Dateiform (DWG-Datei) über die Abwasseranlagen übergeben hat,
 - d) Nachweise erbracht hat über die Schadensfreiheit der erstellten Schächte, Kanalhaltungen und Grundstücksanschlussleitungen durch Dichtheitsprüfung mit Wasser oder Luft und Befilmung (Haltungsprotokoll, Schachtprotokoll auf Datenträger). Die Kanalschächte sind nach dem UTM / ETRS 89 System einzumessen. Die bestehenden Grundstücksanschlusshaltungen sind mit zu erfassen. Die Stammdaten sind im Austauschformat ISYBAU xml auf einem Datenträger zu übergeben.
 - e) Die fertig gestellte und endausgebaute Straße ist mit dem Mobiliar nach dem UTM / ETRS 89 System vermessungstechnisch zu erfassen und in einem Bestandslageplan in Papier- und Dateiform (DWG-Datei) darzustellen. Die Straßeneinläufe, Schachtdeckel, Beleuchtungen, Pflanzbeete, etc. sind zu erfassen. Der Lageplan ist im Maßstab 1:500 zu wählen.
2. Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
3. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
4. Die Widmung der Straße erfolgt nach endgültiger Herstellung. Die Erschließungsträgerin stimmt hiermit der Widmung durch die Stadt zu.

§ 9

Sicherheitsleistungen

1. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für die Erschließungsträgerin ergebenden Verpflichtungen leistet sie Sicherheit in Höhe von 262.214 € (in Worten: zweihundertzweiundsechzigtausendzweihundertvierzehn Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder

eines deutschen Kreditversicherungsunternehmens. Es können auch mehrere Bürgschaften übergeben werden. Die Erschließungsträgerin ist berechtigt, ihre Verpflichtung dadurch zu sichern, dass sie ihre durch Bürgschaften gesicherten Ansprüche gegen die von ihr mit der Ausführung der Arbeiten beauftragten Dritten an die Stadt abtritt, sofern der Dritte in gleicher Weise die Verpflichtung zu erfüllen hat wie die Erschließungsträgerin. Die Stadt erklärt, dass sie unter diesen Voraussetzungen die Abtretung annimmt. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Erschließungsträgerin die Bürgschaft bei der Stadt eingereicht hat. Nimmt die Erschließungsträgerin den Dritten auf Vertragserfüllung in Anspruch, ist die Stadt verpflichtet, ihr die Vertragserfüllungsansprüche zur Ausübung rückabzutreten.

2. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Erschließungsträgerin ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen die Erschließungsträgerin für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
3. Bei mangelfreier Abnahme einzelner abnahmefähiger Teilleistungen wird die Vertragserfüllungsbürgschaft in entsprechender Höhe freigegeben. Die Stadt verpflichtet sich zur Abnahme von abnahmefähigen Teilleistungen. Soweit zum Zeitpunkt der Abnahme oder Teilabnahme noch Gewährleistungsfristen laufen, wird der entsprechende Teil der Vertragserfüllungsbürgschaft in eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Abrechnungssumme (einschließlich Mehrwertsteuer) umgewandelt. Anstelle der Umwandlung der Bürgschaften ist die Erschließungsträgerin berechtigt, den Gewährleistungsanspruch dadurch zu sichern, dass sie ihre durch Bankbürgschaften abgesicherten Gewährleistungsansprüche gegen die von ihr mit der Ausführung der Arbeiten beauftragten Dritten an die Stadt abtritt, sofern der Dritte in gleicher Weise Gewähr zu leisten hat wie die Erschließungsträgerin. Die Gewährleistungsansprüche der Stadt bleiben hiervon unberührt. Nimmt die Erschließungsträgerin den Dritten auf Gewährleistung in Anspruch, ist die Stadt verpflichtet, ihr die Gewährleistungsansprüche zur Ausübung rückabzutreten.
4. Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen.

§ 10

Abrechnung der vertraglichen Leistungen

1. Über die Höhe der Herstellungskosten und die der Erschließungsträgerin entstandenen Planungskosten ist der Stadt in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen. Diese Rechnungsausfertigungen verbleiben bei der Stadt.
2. Reicht die Erschließungsträgerin eine prüffähige Rechnung nicht ein, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt die Erschließungsträgerin die Rechnung bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, lässt die Stadt die Rechnung auf Kosten der Erschließungsträgerin aufstellen.
3. Die Erschließungsträgerin gliedert die Schlussrechnung so, dass aus ihnen die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes zu ersehen ist, und zwar getrennt für:

- die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
- die Fahrbahnen, Stellplätze, Gehwege
- die Straßenentwässerung (Einläufe usw.)
- die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen gesondert für Schmutz- und Regenwasser
- die Herstellung des öffentlichen Fuß- und Radweges
- die etwaigen Maßnahmen im Bereich der Strontianitabbaufläche
- die Planung und Bauleitung
- die Vermessung, Baugrunduntersuchung und Schlussvermessung

§ 11

Kanalanschlussbeiträge

1. Die für die Herstellung des Kanals entstandenen und anerkannten Kosten – abzüglich 50 % als Anteil für die Straßenentwässerung– werden auf die nach der im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Satzung für die in § 1 Nr.1 des Vertrages genannten Wohnbaugrundstücke noch zu erhebenden Kanalanschlussbeiträge angerechnet.
2. Übersteigen die anerkannten Kosten nach Nr. 1 die Höhe des satzungsgemäßen Kanalanschlussbeitrages, so hat die Erschließungsträgerin keinen Anspruch auf Erstattung der über die Höhe des Kanalanschlussbeitrages hinausgehenden Kosten. Nach derzeitiger Ermittlung betragen die Kanalanschlussbeiträge für die angeschlossenen Grundstücke der Erschließungsträgerin insgesamt 53.022,29 €.

§ 12

Private Verkehrsflächen

Das im Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (GFL 2) wird die Erschließungsträgerin dinglich im Grundbuch absichern.

§ 13

Bauverpflichtung

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, innerhalb von 1 Jahr nach Übernahme der Erschließungsanlagen auf dem Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 37, Flurstück 157 jeweils einen genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen und innerhalb von 2 Jahren auf Grundlage einer Baugenehmigung mit dem Bau zu beginnen. Die Bauvorhaben sind spätestens nach Ablauf von 5 Jahren fertigzustellen, maßgeblich ist der Zeitpunkt der abschließenden Fertigstellung gemäß § 84 BauO NRW.
2. Hat der Erschließungsträger seine Pflichten nach Abs. 1 nicht innerhalb der dort genannten Fristen erfüllt, hat er an die Stadt eine Vertragsstrafe in Geld zu zahlen.

§ 14

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- der Grundstückslageplan (Anlage 1)
- der Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes (Anlage 2)

§ 15

Schlussbestimmungen

1. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Gesamt- oder Einzelrechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben, wenn Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Ganzes oder in Teilen übertragen werden. Die heutige Erschließungsträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Tritt der Fall der Rechtsnachfolge ein, so entscheidet die Stadt nach Ablauf der Gewährleistungsfristen nach pflichtgemäßem Ermessen, ob die heutige Erschließungsträgerin aus der Haftung entlassen werden kann.
2. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Erschließungsträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
3. 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.

§ 16

Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.

Beckum, den _____

Firma Röper Immobilienverwaltung GmbH

Helmut Röper

Beckum, den _____

Stadt Beckum

Im Auftrag

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Uwe Denkert
Fachbereich Stadtentwicklung