

**Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„ALDI Lippweg“ nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB)**

zwischen

der Stadt Beckum

vertreten durch den Bürgermeister, Weststraße 46, 59269

- im Folgenden „Stadt“ genannt –

und der

BGB Grundstücksgesellschaft Herten

BV7391 Beckum, Lippweg 16

Hohewardstr. 345-349

45699 Herten

vertreten durch

ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG

Hohewardstr. 345-349

45699 Herten

diese wiederum vertreten durch die beiden Prokuristen Martin Golly und Ingo Gebhard

– im folgenden Vorhabenträgerin genannt –



Inhaltsverzeichnis	
Teil I Allgemeines	3
§ A 1 Gegenstand des Vertrages	3
Teil II Vorhaben	3
§ V 1 Beschreibung des Vorhabens	3
§ V 2 Durchführungsverpflichtung	4
§ V 3 Abnahme des Vorhabens	4
Teil III Äußere Erschließung des Vorhabens	4
§ E 1 Gegenstand und Umfang der Erschließung	4
§ E 2 Planung und Bau	5
§ E 3 Baudurchführung	5
§ E 4 Fertigstellung der Anlagen	6
§ E 5 Haftung und Verkehrssicherung	7
§ E 6 Gewährleistung und Abnahme	7
§ E 7 Übernahme	8
Teil IV Innere Erschließung und Entwässerung des Vorhabens	8
§ I 1 Gegenstand und Umfang der inneren Erschließung	8
§ I 2 Entwässerung des Vorhabens	9
Teil V Schlussbestimmungen	9
§ S 1 Kostentragung und Abrechnung	9
§ S 2 Sicherheitsleistungen	9
§ S 3 Rechtsnachfolge	10
§ S 4 Haftungsausschluss	10
§ S 5 Änderungen, Salvatorische Klausel	10
§ S 6 Wirksamwerden	10
§ S 7 Anlagen	10



Teil I Allgemeines

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Durchführung des Vorhabens „ALDI Lippweg“, die Erschließung und Gestaltung des Vorhabengrundstücks sowie die Finanzierung und Kostentragung hinsichtlich der einzelnen Maßnahmen.
2. Der Vorhabensbereich umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ALDI Lippweg“ mit einer Gesamtgröße von rund 0,55 Hektar und besteht aus dem Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 33 Flurstück 695. Über die Grenze des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst dieser Vertrag auch den östlichen Gehweg der Margaretenstraße bis zum südlichen Ende des Vorhabengrundstücks (siehe Anlage 6). Davon ist das Vorhabengrundstück, das den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes darstellt, erfasst.
3. Außerhalb des Vorhabensbereiches zu begründende Rechte und Pflichten sind den einzelnen Regelungen zu entnehmen.

Teil II Vorhaben

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

1. Das Vorhaben dient dazu, die Verkaufsfläche des bestehenden Einzelhandelsbetriebes am Lippweg 16, 59269 Beckum zu erweitern. Der vorhandene Markt wird abgebrochen und anschließend komplett neu errichtet. Die Verkaufsfläche wird von rund 800 m² auf circa 1.260 m² vergrößert. Das Gebäude wird im südlichen Teil des Grundstücks errichtet. Die Anordnung der 65 Kundenstellplätze erfolgt im nördlichen Grundstücksbereich. 4 Sonderstellplätze (Behinderten- und Familienparkplätze) werden in der Nähe des Eingangs errichtet. Die bauliche Ausgestaltung des Vorhabens geht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil dieses Vertrages hervor (Anlage 1).
2. Die maximale Verkaufsfläche von 1.275 m² verteilt sich auf nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment und zentrenrelevantes Nebensortiment. Das Zentrenrelevante Nebensortiment ist auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.
3. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gilt eine Grundflächenzahl von 0,8 mit einem Vollgeschoss. Die tatsächliche Höhe des Gebäudes beträgt 6 Meter, die maximal zulässige Höhe beträgt 9 Meter. Durch haustechnische Anlagen und Anlagen zur Solarenergiegewinnung darf die maximal zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise um bis zu 3 Meter überschritten werden. Im Übrigen wird hinsichtlich der einzuhaltenden Art und der Maße der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Flächen für Stellplätze, der Neben- und Werbeanlagen und der privaten Bepflanzungsflächen auf die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ALDI Lippweg“ und seine Begründung hingewiesen.
4. Die Standorte für das Anpflanzen von Bäumen richten sich nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

5. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, eine Photovoltaikanlage entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umzusetzen. Die Mindestbelegung der Dachfläche von 50 % darf nur durch Nachweis der festgesetzten Ausnahmetatbestände unterschritten werden. Zusätzlich verpflichtet sich die Vorhabenträgerin eine Leichtdachbegrünung auf der verbleibenden Dachfläche, welche nicht mit Photovoltaikanlagen ausgestattet wird, abzüglich technischer Aufbauten und Anlagen zu errichten (Anlage 2). Auf den Nebenanlagen sind Photovoltaikanlagen unzulässig. Die Fassadengestaltung und die Herrichtung der Dachflächen wird entsprechend den Ansichten im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der diesem Vertrag beigefügten Baubeschreibung (Anlage 2) vorgenommen.

§ V 2 Durchführungsverpflichtung

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der Baugenehmigung beziehungsweise Erteilung etwaiger Erlaubnisse mit dem Vorhaben zu beginnen und es innerhalb von zwei Jahren fertig zu stellen. Verzögerungen, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, führen zu einer Verlängerung der genannten Frist. Die Nachweispflicht diesbezüglich obliegt der Vorhabenträgerin. Die Vorhabenträgerin hat innerhalb eines Monats nach Kenntnisnahme die Stadt über die Verzögerung schriftlich zu informieren.

§ V 3 Abnahme des Vorhabens

1. Nach abschließender Fertigstellung des Vorhabens zeigt die Vorhabenträgerin der Stadt die vertragsgemäße Herstellung, also die Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Verpflichtungen aus diesem Vertrag, schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von einem Monat nach Eingang der Anzeige fest. Die Abnahme bezieht sich auf die Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie auf die Verpflichtungen aus diesem Vertrag. Das Vorhaben ist von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese von der Vorhabenträgerin zu beseitigen. Wesentliche Mängel sind unverzüglich zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen.
2. Die Regelungen zu den Teilabnahmen im Teil III und IV dieses Vertrages bleiben hiervon unberührt. Die Vorhabenträgerin kann der Stadt auch einzelne abnahmefähige Teilleistungen der vertragsgemäßen Herstellung anzeigen.

Teil III Äußere Erschließung des Vorhabens

§ E 1 Gegenstand und Umfang der Erschließung

1. Die äußere verkehrliche Erschließung des Vorhabens erfolgt vom Lippweg und der Margarettenstraße.

Der Ausbau beinhaltet:

- a) die Pflasterung des unbefestigten östlichen Gehwegs der Margaretenstraße bis zur Höhe der südlichen Grenze des Vorhabengrundstücks,
- b) die Verbesserung der Straßenbeleuchtung an der östlichen Seite der Margaretenstraße,

nach Maßgabe der zuvor von der Stadt genehmigten Ausführungsplanung (siehe Anlage 3).

§ E 2 Planung und Bau

1. Mit der erforderlichen Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen im Sinne von § E 1 beauftragt die Vorhabenträgerin ein leistungsfähiges Ingenieurbüro: Dipl.-Ing. Edmund Menzel, Rennweg 17, 59505 Bad Sassendorf, Mitglied der Ingenieurkammer Bau NW 101364.
2. Die Planung und der Ausbau des Weges hat auf der Grundlage der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt)“, Ausgabe 2006 in der jeweils aktuellen Fassung, zu erfolgen.
3. Bei Planung und Bau des Weges sind die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4) und DIN18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.
4. Die Planung ist der Stadt rechtzeitig zur Zustimmung zuzusenden. Die Bedingungen, Auflagen und Hinweise in der Zustimmung der Stadt sind zu beachten.
5. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der in § E 2 Nr. 2 und 3 genannten technischen Erfordernisse ausführen zu lassen. Die Vergabe kann frei erfolgen.
7. Die Ausschreibungsunterlagen sind der Stadt rechtzeitig vor dem Versand an den Bieterkreis zur Verfügung zu stellen. Das Leistungsverzeichnis bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Vorhabenträgerin hat der Stadt die für die Prüfung erforderlichen Unterlagen nach Abschluss der Bauarbeiten zur Verfügung zu stellen.
8. Die Ausschreibung der Bauarbeiten für den Gehweg erfolgt parallel zur Ausschreibung der Hochbauarbeiten.
9. Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten samt Grenzanzeige für die öffentlichen Erschließungsanlagen werden auf Kosten der Vorhabenträgerin bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben.

§ E 3 Baudurchführung

1. Die Vorhabenträgerin übernimmt die Abstimmung und Koordination mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern, sofern dies notwendig ist. Die Stadt wird die Vorhabenträgerin hierbei im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen. Die Verlegung der Kabel muss unterirdisch erfolgen.
2. Während der gesamten Bauphase zum Neubau des Marktes ist der Baustellenverkehr über den Lippweg zu führen. Der Baustellenverkehr über die Margaretenstraße ist während der gesamten Bauphase untersagt. Ausgenommen davon sind die Erschließungsmaßnahmen am östlichen Gehweg der Margaretenstraße.

3. Die Herstellung der Straßenbeleuchtung nach § E 1 Absatz 1 Buchstabe c) erfolgt durch den zuständigen Versorgungsträger auf Grundlage des Straßenbeleuchtungsvertrages zwischen der Stadt Beckum und der EVB. Die Stadt wird dafür ein Angebot der EVB einholen und abrechnen. Die Stadt erneuert eine bestehende Straßenbeleuchtung. Zusätzlich ist eine Straßenbeleuchtung durch den Versorgungsträger auf Kosten der Vorhabenträgerin zu erstellen. Die Arbeiten sind durch die Vorhabenträgerin zu koordinieren. Die Kostenteilung ergibt sich nach § S 1 Nummer 2 a).
4. Die Herstellung und Pflasterung des östlichen Gehwegs nach § E 1 Absatz 1 Buchstabe a) der Margaretenstraße erfolgt auf tragfähigem Untergrund und beinhaltet die Änderung des Gehwegs und der Hochborde. Einzelheiten ergeben sich aus der Ausführungsplanung. Die Kostenteilung ergibt sich nach § S 1 Nummer 2 b).
5. 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.
6. Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist nicht geplant.
7. Die Vorhabenträgerin 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 zu Lasten der Stadt untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag und seinen Anlagen nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt zu bestimmenden Frist zu entfernen. Es dürfen keine recycelten Materialien, insbesondere kein recycelter Schotter, und lediglich natürliche Materialien verwendet werden. Die Materialien ergeben sich aus der Anlage 3 dieses Vertrags.
8. Die von der Vorhabenträgerin im Rahmen der Bauarbeiten verursachten Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche für den gegebenenfalls notwendigen Kanalhausanschluss im Lippweg oder der Margaretenstraße sowie Straßenaufbrüche für sonstige benötigte Anschlüsse von Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern, sind spätestens bis zur endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage fachgerecht durch diese beseitigen zu lassen.
9. Die Vorhabenträgerin hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen, Erlaubnisse beziehungsweise Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Im Bereich des Lippwegs ist die Zustimmung des Straßenbaulastträgers erforderlich. Die Stadt unterstützt den Vorhabenträger bei der Einholung der erforderlichen Gestattungen und Zustimmungen.
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.

§ E 4 Fertigstellung der Anlagen

1. Die durch die Vorhabenträgerin auszubauenden Erschließungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Anforderungen des Vorhabens hergestellt, spätestens bis zur Eröffnung des Einzelhandelsbetriebes fertig gestellt sein. Verzögerungen, die die



Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, führen zu einer Verlängerung der genannten Frist. Die Nachweispflicht diesbezüglich obliegt der Vorhabenträgerin. Die Vorhabenträgerin hat innerhalb eines Monats nach Kenntnisnahme die Stadt über die Verzögerung schriftlich zu informieren.

2. Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin auszuführen oder ausführen zu lassen.

§ E 5 Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten der Vorhabenträgerin übernimmt diese im gesamten Vorhabenbereich sowie für außerhalb des Vorhabenbereichs die Arbeiten im Bereich der Margaretenstraße und des Lippwegs die Verkehrssicherungspflicht.
2. Die Vorhabenträgerin haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr obliegenden Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Baumaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Schäden sind unverzüglich der Stadt zu melden und durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt beziehungsweise Straßenbaulastträger insoweit von allen etwaigen Schadensersatzansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Die Vorhabenträgerin erklärt, dass sie über eine in jeder Hinsicht ausreichende Haftpflichtversicherung verfügt.
3. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, im Innenverhältnis die Verkehrssicherungspflicht auf Dritte zu übertragen.

§ E 6 Gewährleistung und Abnahme

1. Die Vorhabenträgerin 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.
2. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB/B. Die Frist für die Gewährleistung wird auf vier Jahre festgesetzt. Die Gewährleistung beginnt mit der Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
3. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 2 Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und dem von der Vorhabenträgerin beauftragten Fachingenieur gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese von der Vorhabenträgerin unverzüglich zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann die Stadt für jede weitere



Abnahme ein Entgelt von 100,00 € anfordern. Dies gilt auch, wenn die Vorhabenträgerin oder ihr beauftragter Fachingenieur beim Abnahmetermin nicht erscheint.

4. Mit der mangelfreien Abnahme tritt die Vorhabenträgerin 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 Vorhabenträgerin zügig zu veranlassen und bei kleineren Mängeln innerhalb von zwei Wochen zu beheben. Nimmt die Vorhabenträgerin den Dritten auf Gewährleistung in Anspruch, ist die Stadt verpflichtet, ihr die Gewähr zur Ausübung rückabzutreten. Bei Unfallgefahr ist der Bereich durch die Vorhabenträgerin sofort abzusperren und der Schaden sofort zu beheben.

§ E 7 Übernahme

1. Im Anschluss an die Abnahme nach § E 6 Nr. 3 der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt beziehungsweise der Straßenbaulastträger diese in ihre Baulast, wenn die Vorhabenträgerin 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,
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 mit dem Abnahmeprotokoll gemäß § E 6 Absatz 3 dieses Vertrags.

Teil IV Innere Erschließung und Entwässerung des Vorhabens

§ I 1 Gegenstand und Umfang der inneren Erschließung

1. Die innere Erschließung erfolgt über die Stellplatzanlage mitsamt den Zu- und Abfahrten auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
2. Auf dem Vorhabengrundstück selbst erfolgt keine Festsetzung von Flächen im Sinne des § 9 Absatz 1 Ziffer 11 BauGB. Die für die innere Erschließung des Vertragsgebietes erforderlichen Anlagen bleiben private Erschließungsanlagen.

Vom Vorhabenträgerin ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Von der geplanten Lärmschutzwand dürfen keine statischen Lasten auf den verrohrten Lippbach im Gehweg des Lippwegs abgetragen werden. Die Lärmschutzwand am nördlichen Teil des Vorhabensbereichs angrenzend am Lippweg bleibt unverändert bestehen. Die Gestaltung und der Ausbau der Lärmschutzwand im Vorhabensbereich erfolgen nach der in Anlage 5 dargestellten Ausgestaltung.

3. Die Gestaltung der Freianlagen erfolgt nach den Maßgaben des in der Anlage 4 enthaltenen Freianlagenplans. Dieser umfasst die Gestaltung der Fahrradabstellanlagen, Grünanlagen, der Einkaufswagen, den Werbeanlagen und des Parkplatzes.

§ I 2 Entwässerung des Vorhabens

Das auf dem Vorhabengrundstück anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird über die bestehenden Grundstücksanschlussleitungen abgeleitet. Eine gegebenenfalls weitere Grundstücksanschlussleitung kann auf Kosten der Vorhabenträgerin durch eine Tiefbaufachunternehmung nach Zustimmung der Entwässerungsanzeige erstellt werden. Kanalanschlussbeiträge werden für das Vorhabengrundstück nicht mehr erhoben.

Teil V Schlussbestimmungen

§ S 1 Kostentragung und Abrechnung

1. Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten für die Durchführung des Vertrages, außer es ist anderslautend geregelt.
2. Die Kosten für folgende Maßnahmen werden geteilt:
 - a) Für die Maßnahmen nach § E 1 Absatz 1 Buchstabe c) in Verbindung mit § E 3 Absatz 1 übernimmt die Stadt die Kosten für eine Straßenleuchte und eine Ersatzbeschaffung. Die Vorhabenträgerin übernimmt die Kosten für eine Straßenleuchte inkl. Verkabelung und Anschluss.
 - b) Für die Maßnahme nach § E 1 Absatz 1 Buchstabe a) in Verbindung mit § E 3 Absatz 2 übernimmt die Vorhabenträgerin die Kosten.

§ S 2 Sicherheitsleistungen

1. Zur Sicherung aller sich aus dem Vertrag für die Vorhabenträgerin ergebenden Verpflichtungen leistet sie Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder Kreditversicherungsunternehmens insgesamt in Höhe von 20.000 € (in Worten: zwanzigtausend Euro).
2. Die Bürgschaft wird mit Beginn der Baumaßnahmen der Erschließungsanlagen vorgelegt, spätestens jedoch 6 Monate nach Vertragsschluss..
3. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Vorhabenträgerin ist die Stadt auch berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen die Vorhabenträgerin für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
4. Nach Abnahme der durch die Vorhabenträgerin durchzuführenden Straßenausbaumaßnahmen wird die Vertragserfüllungsbürgschaft für die Verpflichtungen aus Teil IV freigegeben, im Übrigen nach Gesamtabnahme des Vorhabens. Bei Abnahme einzelner Teilleistungen kann die Vertragserfüllungsbürgschaft in entsprechender Höhe freigegeben werden. 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 (brutto) umgewandelt. Anstelle der Umwandlung der Bürgschaften ist die Vorhabenträgerin 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 Vorhabenträgerin. Die Gewährleistungsansprüche der Stadt bleiben hiervon unberührt. Nimmt die Vorhabenträgerin den Dritten auf Gewährleistung in Anspruch, ist die Stadt verpflichtet, ihr die Gewährleistungsansprüche zur Ausübung rückabzutreten.

§ S 3 Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger/ihrer Rechtsnachfolgerin mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben, wenn das Vertragsgebiet als Ganzes oder in Teilen übertragen wird. Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger/einer etwaigen Rechtsnachfolgerin, 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 Vorhabenträgerin aus der Haftung entlassen werden kann.

§ S 4 Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig oder getätigt hat, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dieses gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
3. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt von sämtlichen Ansprüchen Dritter (z.B. wegen etwaiger Beeinträchtigungen des Eigentums) frei, die ihr gegenüber im Zusammenhang mit der Planung oder Verwirklichung des Bauvorhabens der Vorhabenträgerin geltend gemacht werden.

§ S 5 Änderungen, Salvatorische Klausel

1. Vertragsänderungen und -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 6 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam, soweit eine Baugenehmigung für das Vorhaben nach § 33 BauGB erteilt ist, spätestens aber wenn die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt.

§ S 7 Anlagen

Folgende Anlagen sind Bestandteil des Durchführungsvertrages:

- Anlage 1 Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aldi Lippweg“
- Anlage 2 Baubeschreibung zur Fassadengestaltung
- Anlage 3 Ausführungsplanung Erschließung



- Anlage 4 Freiflächenplan
- Anlage 5 Gestaltungsplan Lärmschutzwand
- Anlage 6 Vorhabenbereich

Stadt Beckum

Beckum, _____

Im Auftrag

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Uwe Denkert
Fachbereich Stadtentwicklung

Vorhabenträger

Werl, 26.10.2022
ALDI Immobilienverwaltung
GmbH & Co. KG
Hohewardstr. 345-349
45699 Herten

(ppa. Martin Golly)

(ppa. Ingo Gebhard)

BGB Grundstücksgesellschaft Herten

BV7391 Beckum, Lippweg 16

vertreten durch ALDI Immobilienverwaltung GmbH&Co.KG