

**Vertrag gemäß  
§§ 11, 124 ff. des Baugesetzbuches (BauGB)  
über die Erschließung des Baugebietes  
Niemergs Weide**

**zwischen**

der Stadt Coesfeld, vertreten durch Herrn Bürgermeister Heinz Öhmann und Herrn  
Fachbereichsleiter Uwe Dickmanns, Markt 8, 48653 Coesfeld

- nachfolgend auch „Stadt“ genannt - ,

und

der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH, vertreten durch ihren  
Geschäftsführer, Herrn Thomas Backes, Markt 8, 48653 Coesfeld,

- nachfolgend auch „Erschließungsträgerin“ genannt - .

- I. Die Stadt Coesfeld beabsichtigt, das Baugebiet „Niemergs Weide“ – nachfolgend auch „Erschließungsgebiet“ oder „Baugebiet“ genannt – kurzfristig für die Bebauung zur Verfügung zu stellen. Die Planungen sind weitgehend abgeschlossen. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 ist aufgestellt. Die Beteiligungsverfahren wurden durchgeführt. Die genaue Lage des Baugebietes ist dem in der **Anlage 1** diesem Vertrag als verbindlicher Bestandteil beigefügten Bebauungsplan zu entnehmen.

Dieser Bebauungsplan soll der Erschließungsplanung und deren Durchführung zugrundegelegt werden.

Insgesamt handelt es sich bei dem Baugebiet um 7.620 qm Flächen, die im Eigentum der Stadt stehen. Für die Herstellung von öffentlichen Erschließungsmaßnahmen werden davon ca. 1.048 qm Flächen benötigt werden. Ferner ist vorgesehen, auf ca. 3.311 qm Flächen Grünflächen herzustellen, auf denen auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Durchführung kommen. Auf den restlichen ca. 3.260 qm Flächen sollen nach den Vorstellungen der Stadt, wie sie in dem Bebauungsplan zum Ausdruck kommen, insgesamt 6 Wohngebäude errichtet werden.

- II. Zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen der Erschließung des gesamten Baugebietes hat sich die von der Stadt Coesfeld gegründete Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH bereit erklärt. Sie beabsichtigt auf der Grundlage dieses Vertrages die städtischen Flächen zu erschließen, um damit eine Bebauung des Baugebietes zu ermöglichen.

Sie hat im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages mit der Stadt privatrechtliche Regelungen getroffen, in denen insbesondere die finanziellen Folgen der Erschließung für die Grundstückseigentümer geregelt werden sollen. Die Parteien dieses Vertrages sind sich darin einig, dass die Wirksamkeit dieser privatrechtlichen Regelungen Voraussetzung der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen durch die Erschließungsträgerin und Grundlage dieses Vertrages sind.

- III. Die Erschließungsträgerin ist aufgrund dieses Vertrages und weiterer Verträge, die sie in diesem Zusammenhang abschließt, tatsächlich in der Lage, die Erschließung insgesamt durchzuführen.

Aufgrund dieses Vertrages räumt die Stadt der Erschließungsträgerin für die Durchführung der Erschließung den Besitz an den ihr gehörenden Erschließungsflächen ein.

- IV. Die Parteien gehen dabei davon aus, dass auf der Grundlage der vereinbarten Zusammenarbeit nach diesem Vertrag entsprechend den nachfolgenden Regelungen den Interessen der Stadt an einer kostengünstigen und schnellen

Erschließung unter Wahrung des Interesses der Erschließungsträgerin an der Erwirtschaftung eines angemessenen, den gesetzlichen Anforderungen genügenden Ertrages gedient werden kann.

- V. Dies als verbindlicher Inhalt der nachfolgenden Vereinbarung vorausgeschickt, schließen die Parteien folgenden Vertrag:

## A.

### Erschließungsvertragliche Regelungen

#### § 1

#### Übertragung der Erschließungslast, Umfang der Erschließung

(1) Die Stadt ist gemäß § 123 BauGB Trägerin der Erschließungslast für das Baugebiet „Niemergs Weide“.

Sie überträgt gemäß § 124 Abs. 1 und 2 BauGB die Erschließung des Baugebietes auf die Erschließungsträgerin.

(2) Die gemäß § 129 Abs. 1 BauGB bestehende Verpflichtung der Gemeinde, mindestens 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen, wird von den Vertragsparteien einvernehmlich abbedungen. Wegen der wirtschaftlichen Bedingungen im übrigen wird auf die Regelung unter **B.** dieses Vertrages verwiesen.

(3) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die nach Bundes- und Landesrecht erforderlichen Erschließungsanlagen selbst oder durch von ihr beauftragte, fachlich geeignete Dritte zu erstellen.

a) Zu den Erschließungsanlagen gehören:

aa) die Anbindung des Baugebietes an die vorhandene äußere Erschließung und zwar an den im als **Anlage 1** beigefügten Bebauungsplan mit A und B bezeichneten Punkten,

bb) die Anbindung des Geh- und Radweges zwischen der Niemergs Weide und dem Hornebach entlang der Lärmschutzwand an die vorhandene äußere Erschließung und zwar an den im als **Anlage 1** beigefügten Bebauungsplan mit C und D bezeichneten Punkten,

- cc) die öffentlichen, zum Anbau bestimmten Straßen und Wege,
  - dd) die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb des Baugebietes (z.B. Fußwege),
  - ee) Anlagen zum Schutz des Baugebietes gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie nicht Bestandteil der Erschließungsanlagen sind,
  - ff) Die Beleuchtung der öffentlichen Straße des Baugebietes bis zur Anbindung der Erschließung an die äußere Erschließung bei dem unter aa) dieser Regelung genannten Punkt A,
  - gg) Die öffentlichen Wasser- und Grünflächen einschließlich der Modellierungen des Grund und Bodens der Bepflanzung.
- b) Zu den Erschließungsanlagen im Sinne dieses Vertrages gehören außerdem:
- aa) der im Baugebiet vorgesehene Kinderspielplatz und die Ballspielfläche
  - bb) die vorgesehenen Maßnahmen zum Ersatz und zum Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft.
- c) Wegen der Planung und Herstellung der Anlagen für die Niederschlagsentwässerung der Straßen, Wege und Plätze einschließlich der Regenüberlaufbecken sind sich die Vertragsparteien einig, dass diese im Zusammenhang mit der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung in gegenseitiger Abstimmung von der sich insoweit verpflichtenden Stadt – Abwasserwerk – in eigener Verantwortung durchgeführt und der Erschließungsträgerin entsprechend den wirtschaftlichen Regelungen des § 14 dieses Vertrages in Rechnung gestellt werden.

(4) Die Erschließungsträgerin wird die von ihr durchzuführenden Maßnahmen mit den für die Herstellung der Straßen- und Grundstücksentwässerung der Baugrundstücke im Baugebiet erforderlichen Maßnahmen, die selbst nicht Gegenstand dieses Vertrages sind und von der Stadt gesondert durchgeführt werden, mit den insoweit von der Stadt zu benennenden Stellen umfassend abstimmen, nach Möglichkeit auch mit den Versorgungsunternehmen gesonderte vertragliche Vereinbarungen über die zur Versorgung – etwa mit Energie sowie Telekommunikation – erforderlichen Einrichtungen im Baugebiet treffen und die Stadt wegen der Einzelheiten der technischen Anlagen auch durch Übergabe der dazu in digitalisierter Form herzustellenden Pläne sowie durch sonstige ergänzende und erläuternde Unterlagen unterrichten.

Die Stadt sagt ihr hierzu Unterstützung und Vermittlung zu.

(5) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich darüber hinaus, alle für die von ihr herzustellenden Erschließungsanlagen noch erforderlichen Planungen und Vermessungen selbst durchzuführen oder die Durchführung durch fachlich geeignete Dritte zu veranlassen.

## **§ 2**

### **Grundlagen der Erschließung**

Der vorliegende Bebauungsplan enthält hinsichtlich aller seiner Abschnitte verbindliche Vorgaben, die für die Erschließung gemäß § 1 dieses Vertrages, ihre Planung und ihre Ausführung maßgeblich sind. Insbesondere sind in dem Bebauungsplan bereits Erschließungsstraßen und öffentliche Flächen als Grünflächen mit Angabe ihrer Bepflanzung, die auch den Zweck des Auffangens von Niederschlagswasser und des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft erfüllen und entsprechend gestaltet werden sollen, in ihrer räumlichen Lage und in ihrem ungefähren Maß enthalten.

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass der Bebauungsplan nach dem sich aus den diesem Vertrag beigefügten Anlagen ergebenden Stand Grundlage für

vorbereitenden Maßnahmen der Erschließung und die Gestaltung der öffentliche Flächen sowie der sonstigen in diesem Vertrag der Erschließungsträgerin auferlegten Maßnahmen im Baugebiet ist.

Die Stadt verpflichtet sich, der Erschließungsträgerin auf dessen Verlangen eine Bescheinigung zu erteilen, in der sie den Zeitpunkt zum bestehenden Stand der Bauleitplanung verbindlich bestätigt.

### **§ 3**

#### **Art und Weise der Erschließung, durchzuführende Erschließungsmaßnahmen im Einzelnen, Erschließungsstandards**

- (1) Die Herstellung der Erschließungsanlage (Baustraße) erfolgt bis Anfang September 2004.

Die Vertragsparteien werden sich auf Verlangen eines Vertragspartners beraten und in Ansehung der wirtschaftlichen und sonstigen Interessen einvernehmliche Entscheidungen treffen.

- (2) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass für die noch zu erstellende und von der Stadt zu genehmigende Erschließungsplanung und die danach durchzuführende Erschließung die Mindest- oder Rahmenstandards einzuhalten sind, die in der **Anlage 2** diesem Vertrag als verbindlicher Bestandteil beigefügten Aufstellung für die dort genannten und in der **Anlage 1** räumlich dargestellten Erschließungsanlagen genannt sind.

Hinsichtlich der Art und Weise der Herstellung der Erschließung sind sie sich dabei einig, dass zunächst die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt und eine sogenannte Baustraße nach den in der Anlage angegebenen Mindeststandards hergestellt werden soll, wobei die Baustraße von der Erschließungsträgerin bis zum Abschluss der Gesamterschließung fortlaufend so zu unterhalten sind, dass auch ein Befahren mit Rettungsfahrzeugen und

Fahrzeugen der Feuerwehr stets – auch bei widrigen Witterungsverhältnissen – möglich ist.

Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, den Endausbau spätestens dann vorzunehmen, wenn 5 der 6 der nach dem Bebauungsplan möglichen Gebäude im Rohbauzustand fertiggestellt sind. Maßgeblich für die Feststellung, ob dieser Stand erreicht ist, ist eine entsprechende Feststellung des Bürgermeisters der Stadt Coesfeld – Fachbereich 60 -, die der Erschließungsträgerin von der Stadt mitzuteilen ist. Sofern im Rahmen der Durchführung der Erschließung von einer der Parteien eine Abweichung hiervon für erforderlich gehalten wird, werden sich die Vertragsparteien im Einvernehmen hierüber verständigen und gegebenenfalls eine abweichende Art und Weise der Erschließung vereinbaren.

- (3) Die Stadt bestätigt ausdrücklich, dass eine entsprechend den Absätzen (1) und (3) durchgeführte Erschließung und die von ihr entsprechend herzustellenden Anlagen für die Niederschlagsentwässerung der Straßen, den Festsetzungen des Bebauungsplanes ihren sonstigen satzungsrechtlichen Bestimmungen sowie den Anforderungen sonstiger öffentlicher Stellen und Behörden entspricht, die diese aufgrund von Gesetzen, Verordnungen und, in Ausführung davon, dazu erlassenen Verfügungen und Richtlinien, insbesondere die Pflege von Natur und Landschaft, den Planungen für die Grünordnung sowie die Ver- und Entsorgung betreffend, für städtebauliche und Erschließungsmaßnahmen aufstellen.
- (4) Sofern die Angaben in den Anlagen gem. Abs. (3) dieser Vorschrift dieses Vertrages noch unbestimmt sind, sich die für die Erschließung maßgeblichen Grundlagen ändern sollten und/oder auch darauf berufend tatsächlich Lücken in den Vorgaben für die Erschließung enthalten sein sollten, vereinbaren die Vertragsparteien eine Konkretisierung, Ergänzung oder Änderung im Zusammenhang mit der Vorlage und der Genehmigung der Erschließungsplanung vorzunehmen. Die Erschließungsplanung ist dazu ggf. auch nach deren Genehmigung auf Verlangen der Stadt von der Erschließungsträgerin fortzuschreiben.



## § 4

### Erstellung und Genehmigung der Erschließungsplanung

- (1) Die Erschließungsträgerin hat der Stadt bereits eine den Anforderungen des § 3 dieses Vertrages entsprechende Planung der nach diesem Vertrag durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen im Maßstab 1:200/1:50 nebst Erläuterungen vorgelegt, die bereits mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt ist. Die Stadt stellt sicher, dass das Abwasserwerk der Stadt Coesfeld die für die Herstellung dieser Planung jeweils notwendigen Unterlagen, Pläne und Maße der Entwässerungsanlagen unverzüglich auf Verlangen der Erschließungsträgerin dieser unter Übernahme der Gewähr für die Richtigkeit und die Übereinstimmung mit den hierzu bestehenden öffentlich-rechtlichen Vorgaben zur Verfügung stellt.
- (2) Die Erschließungsträgerin übernimmt die für die Herstellung der von ihr vorzulegenden Planung von der Stadt bereits eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen mit Planungs- und Ingenieurunternehmen mit befreiender Wirkung für die Stadt. Sofern Zahlungen aufgrund dieser Verträge von der Stadt bereits geleistet sind, wird die Erschließungsträgerin diese der Stadt erstatten.

Die im Zusammenhang mit der Erschließung seitens der Stadt bereits eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen mit den aufgeführten Vertragspartnern und den bereits geleisteten Zahlungen sind in der **Anlage 3** aufgezählt.

Die Erschließungsträgerin hat die Verträge sowie die bisher daraufhin erbrachten Leistungen, die bereits vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt geprüft und mit einem Prüfungsvermerk versehen sind, ihrerseits auf Angemessenheit und Geeignetheit sowie die erfolgten Zahlungen auf die sachliche und rechnerische Richtigkeit überprüft und erkennt sie auch insoweit als für die Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag geeignet und richtig an.

Die Stadt erklärt, dass sie aufgrund der von ihr abgeschlossenen Verträge und gegebenenfalls dazu vereinbarter Ergänzungen berechtigt ist, ihre daraus entstandene Gläubiger- und Schuldnerstellung auf die Erschließungsträgerin mit befreiender Wirkung für sich und Dritte zu übertragen.

Mit dem Wirksamwerden dieses Vertrages übergibt die Stadt der Erschließungsträgerin die ihr gegenüber erbrachten Leistungen.

- (3) Nach Vorlage der Erschließungsplanung bei der Stadt wird diese sie prüfen und wegen des bis dahin noch nicht in Kraft getretenen Bebauungsplanes gem. § 125 BauGB sowie insgesamt wegen der Einzelheiten der Ausführungsart der Erschließung nach vorheriger Feststellung des Einvernehmens der städtischen Abwassereinrichtung sowie sonstiger zu beteiligender Stellen genehmigen, sofern Anlass zu Beanstandungen nicht besteht. Mit der Genehmigung wird die Stadt erklären, dass die Erschließungsplanung den Festsetzungen des Bebauungsplanes und, soweit dieser dann noch nicht in Kraft getreten ist, den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB entspricht.

## **§ 5**

### **Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

- (1) Die Erschließungsträgerin führt die an Dritte zu vergebenden Leistungen gemäß sämtlicher für sie bestehender gesetzlicher Vorgaben, insbesondere unter Beachtung der §§ 57 ff des Gesetzes über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz) und der danach zu beachtenden Vorschriften der Verdingungsordnungen in den jeweils geltenden Fassungen, in eigener Regie durch.
- (2) Die Stadt sagt der Erschließungsträgerin zu, sie bei der Durchführung der Erschließung in allen Phasen nach Kräften, insbesondere durch die Mitarbeit des Fachbereiches 70 der Stadt bei der Steuerung des Projektes, zu unterstützen. Die Erschließungsträgerin ist auch berechtigt, sich bei der Durchführung der Erschließung insgesamt oder wegen einzelner

Erschließungsmaßnahmen fachlich geeigneter Dritter zu bedienen. Ihre Verpflichtung gegenüber der Stadt zur Erfüllung dieses Vertrages bleibt davon allerdings unberührt.

- (3) Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig zur fortlaufenden umfassenden Information. Mit Beginn der Erschließung benennt die Erschließungsträgerin der Stadt einen für die Bauleitung der Erschließungs- und sonstigen Maßnahmen verantwortlichen Bauleiter und seinen Vertreter. Auf Einladung des Bauleiters werden die Vertragsparteien in regelmäßigen Abständen, mindestens einmal im Monat, auch unter Hinzuziehung weiterer an der Durchführung der Erschließung Beteiligter zusammenkommen und die anstehenden Maßnahmen beraten. Die Erschließungsträgerin wird dabei die von ihr nach diesem Vertrag durchzuführenden Maßnahmen und deren Vorbereitung jeweils mit der Stadt abstimmen und nur zuvor abgestimmte Maßnahmen durchführen.
- (4) Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt ist jederzeit berechtigt, die die Erschließung des Gebietes betreffenden Unterlagen bei der Erschließungsträgerin einzusehen, zu prüfen und das Ergebnis der Prüfung der Stadt vorzulegen. Die Erschließungsträgerin erhält jeweils eine Durchschrift des Prüfungsergebnisses. Ihr ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- (5) Die Erschließungsträgerin gewährt der Stadt das Recht, sich jederzeit vor Ort über den Stand der Erschließungsmaßnahmen zu informieren. Sie übernimmt jedoch keine Haftung für Sach- und Personalschäden, die aufgrund des Standes der Bauarbeiten oder aufgrund der Art und Weise der Durchführung der Bauarbeiten dabei entstehen, es sei denn, eine Haftung der Erschließungsträgerin begründet sich auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Tun.

## **§ 6**

### **Zeitplan, Fertigstellungszeitpunkt**

- (1) Die Erschließungsträgerin legt der Stadt spätestens 2 Wochen nach Wirksamwerden dieses Vertrages einen Zeitplan vor, in dem der Beginn und der voraussichtliche Abschluss der einzelnen Erschließungsmaßnahmen dargelegt sind. Der Zeitplan ist ggf. fortzuschreiben. Erkennbare Abweichungen vom jeweiligen Stand des Zeitplans wird die Erschließungsträgerin der Stadt unverzüglich anzeigen.
- (2) Die Parteien sind sich einig, dass die Erschließung des Baugebietes (Baustraße) bis zum 05.09.2004 fertiggestellt sein muss.

## **§ 7**

### **Abnahme, Widmung**

- (1) Die Erschließungsträgerin wird die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme der Stadt gegenüber anzeigen und diese zur Abnahme hinzubitten. Über das Ergebnis der Abnahme ist ein Protokoll zu fertigen, das der Stadt von der Erschließungsträgerin übersandt wird.

Die Stadt wird die Fertigstellung der Anlage für die Entwässerung des Baugebietes der Erschließungsträgerin gegenüber anzeigen und diese zur Abnahme unter Übersendung dazu erforderlicher Unterlagen, Pläne und Ausführungsvorgaben hinzu bitten. Sofern aufgrund der Art und Weise der Ausführung dieser Maßnahme die von der Erschließungsträgerin herzustellenden Erschließungsmaßnahme beeinträchtigt wird, hat sie dies der Stadt gegenüber rechtzeitig vor der Abnahme mitzuteilen. Die Stadt verpflichtet sich, die von der Erschließungsträgerin beanstandeten Ausführungen bei der Abnahme zu berücksichtigen. Über das Ergebnis der Abnahme ist ein Protokoll zu fertigen, das der Erschließungsträgerin von der Stadt übersandt wird.

Nach Abschluss der letzten aufgrund dieser Vereinbarung durchzuführenden Maßnahmen innerhalb eines Erschließungsabschnittes nimmt die Stadt die Erschließungsanlage und alle sonstigen Maßnahmen in dem Erschließungsabschnitt entsprechend dieser Vereinbarung ab. Über die Abnahme ist ein Abnahmeprotokoll zu erstellen, in dem Mängel und Fehler unter Angabe einer Frist zu deren Behebung aufzuführen sind. Nach Behebung von Mängeln und Fehlern ist diesbezüglich eine erneute Abnahme durchzuführen. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass Mängel und Fehler, die allein auf der Art und Weise der Ausführung der hergestellten Entwässerungsanlagen beruhen und von der Erschließungsträgerin der Stadt rechtzeitig für eine Berücksichtigung bei der Abnahme dieser Leistungen benannt wurden, bei der Abnahme der Erschließung durch die Stadt nicht berücksichtigt werden. Das Datum der Abnahme der Leistung zwischen der Erschließungsträgerin und der bauausführenden Firma wird als Beginn der Gewährleistungs- und sonstigen Fristen zwischen der Erschließungsträgerin und der Stadt vereinbart.

- (2) Nach endgültiger Abnahme der Erschließungsmaßnahme übergibt die Erschließungsträgerin der Stadt
  - a) in zweifacher Ausfertigung die Bestandspläne über die Straßenanlagen
  - b) den Nachweis über die Durchführung der Schlussvermessung und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen, aus der sich ebenfalls ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
  - c) sämtliche Gewährleistungsbürgschaften, die sie von ausführenden Bauunternehmungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Erschließung erhalten hat sowie
  - d) Bestandspläne über Versorgungseinrichtungen, die die Erschließungsträgerin aufgrund vertraglicher Vereinbarungen mit Versorgungsunternehmen erlangt hat, in denen die eingemessene Lage

und Höhe der verlegten Leitungen einschließlich der Hausanschlussvorrichtungen und ggf. hergestellter Revisionseinrichtungen enthalten sind, und zwar in ausreichender Anzahl und in EDV bearbeitbarer Form.

Sofern sie im Zusammenhang mit der von den Stadt herzustellenden Einrichtungen der Abwasser- und Trinkwassereinrichtungen Unterlagen erlangt hat, sind auch diese der Stadt zu übergeben.

- (3) Mit der endgültigen Abnahme übernimmt die Stadt die Erschließungsanlagen in ihre Haftung und Verwaltung und bestätigt unverzüglich die Übernahme schriftlich. Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Stadt unverzüglich. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die Zustimmung der Eigentümer der Flächen zu der Widmung in schriftlicher Form herbeizuführen, soweit die Stadt nicht Eigentümerin der Flächen, auf denen Erschließungsanlagen hergestellt sind, ist oder eine Zustimmung dritter Eigentümer nicht bereits vorliegt.

## **§ 8**

### **Gewährleistung**

Die Erschließungsträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die zugesicherten Eigenschaften haben, sie den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dieser Vereinbarung vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Tag der Abnahme zwischen Erschließungsträgerin und bauausführende Firma und dauert von diesem Zeitpunkt an 5 Jahre. Im Übrigen gelten die Regelungen über die Gewährleistung nach der VOB entsprechend.

## **§ 9**

### **Verkehrssicherungspflicht**

Vom Tage des Baubeginns der von der Erschließungsträgerin herzustellenden Erschließungsmaßnahme an übernimmt die Erschließungsträgerin im Baugebiet bis zur abschließenden Abnahme oder, sofern und solange das gesamte Baugebiet von den Erschließungsmaßnahmen betroffen ist, im gesamten Baugebiet die Verkehrssicherungspflicht. Die Erschließungsträgerin wird eine entsprechende Haftpflichtversicherung der Stadt nachweisen.

## **§ 10**

### **Boden- und Grundwasserverunreinigungen**

Den Vertragsparteien sind Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers auf oder in Grundstücken oder von ihnen ausgehend im gesamten Baugebiet nicht bekannt. Sie verzichten ausdrücklich auf eine entsprechende Untersuchung. Die Stadt hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Bodengutachten erstellen lassen, das den Vertragsparteien bekannt ist. Die Stadt sagt der Erschließungsträgerin jedoch zu, sie vorbehaltlich einer dies abändernden vertraglichen Vereinbarung von sämtlichen Ansprüchen, die aufgrund einer Boden- bzw. Grundwasserverunreinigung von stadteigenen Flächen oder von diesen ausgehend von öffentlicher Stelle oder von Privaten geltend gemacht werden, freizustellen.

## **§ 11**

### **Schutz des Mutterbodens**

Mutterboden, der bei der Durchführung der von der Erschließungsträgerin durchzuführenden Maßnahmen der Erschließung im Plangebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Stadtgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

## § 12

### Rechtliche Wirkung des Vertrages

Zwischen den Parteien dieses Vertrages besteht Einigkeit, dass im Hinblick auf diesen Vertrag die Erschließung in dem Baugebiet gesichert ist. Erklärungen des Einvernehmens oder die Erteilung von Bau- und/oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Genehmigungen und/oder Erlaubnisse, die von der Erschließungsträgerin oder einem Eigentümer eines Grundstücks im Baugebiet beantragt werden, wird die Stadt nicht unter Hinweis auf eine fehlende Erschließung versagen, da anhand der Regelungen dieses Vertrages von den Parteien übereinstimmend davon ausgegangen wird, dass die zur Realisierung der beabsichtigten Bebauung erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen rechtzeitig vor Fertigstellung der beabsichtigten Baumaßnahmen hergestellt sein werden. Auf Verlangen der Eigentümer im Baugebiet wird die Stadt eine oder mehrere schriftliche Erklärungen hierüber ausstellen.

## § 13

### Eigentum und Besitz an den Erschließungsflächen im Baugebiet

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin der im Baugebiet gelegenen für die Erschließung tatsächlich erforderlichen Flächen, wie sie sich aus der im Vertrag als dessen Bestandteil in der **Anlage 1** beigefügten Bebauungsplanung „gelb“, „ocker“ sowie „grün“ gekennzeichnet und umrandet ergeben. Die Stadt räumt der Erschließungsträgerin mit dem Wirksamwerden dieses Vertrages den Besitz an den ihr bereits jetzt eigenen Flächen für die von ihr durchzuführenden Maßnahmen der Erschließung ein.



## **B.**

### **Wirtschaftliche Regelungen**

Die Erschließungsträgerin wird im Rahmen dieses Vertrages aufgrund des mit der Stadt geschlossenen privatrechtlichen Vertrages tätig. In diesem privatrechtlichen Vertrag ist unter anderem auch geregelt, dass und wie die Stadt als Eigentümerin der Baugrundstücke der Erschließungsträgerin die ihr aufgrund dieses Vertrages entstehenden und von ihr zunächst zu tragenden Kosten erstatten. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass auch die zwischen ihnen bestehenden privatvertraglichen Regelungen von den Regelungen dieses Vertrages unberührt bleiben. Soweit aufgrund der privatrechtlich vereinbarten Kostenerstattung eine Aufrechnung oder Verrechnung der nach diesem Vertrag entstehenden Kosten in Betracht kommt, erfolgt diese allein aufgrund der gesonderten privatvertraglichen Regelung. Sie ist nicht Gegenstand dieses Vertrages.

## **§ 14**

### **Kosten der Erschließung**

- (1) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die Kosten der Erschließung im Sinne der §§ 123, 129 BauGB sowie die Kosten der landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Höhe von insgesamt 4.000,00 € zu tragen.
- (2) Die Kosten der Grundstückentwässerung werden entsprechend der in der Stadt geltenden satzungsrechtlichen Regelung über die Erhebung von Anschlussentgelten unmittelbar durch die Stadt - Abwasserwerk - von den Grundstückseigentümern erhoben.
- (3) Wegen der Kosten, die der Erschließungsträgerin für die Herstellung von Einrichtungen für die leitungsgebundene Versorgung des Baugebietes mit Gas, Wasser, Strom und die Telekommunikation entstehen, wird die Erschließungsträgerin mit den dafür zuständigen Stellen eigenständige Regelungen treffen.

## **C. Schlussbestimmung**

### **§ 15 Wirksamwerden des Vertrages**

Dieser Vertrag wird wirksam mit Zustimmung des Rates der Stadt und dem Wirksamwerden des privatrechtlichen Vertrages mit der Stadt als Eigentümerin der Grundstücke im Baugebiet, aufgrund derer die Erschließungsträgerin tätig wird.

### **§ 17 Kündigung**

Die Kündigung dieses Vertrages ist für beide Seiten nur aus wichtigem Grund möglich.

### **§ 18 Schriftformerfordernis**

Änderungen/Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

### **§ 19 Salvatorische Klausel**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so sollen sie im übrigen gleichwohl wirksam werden und bleiben. Eine unwirksame Bestimmung ist in diesem Fall durch diejenige zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem erstrebten Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Gleiches gilt sinngemäß, falls dieser Vertrag eine oder mehrere Lücken enthalten sollte.
- (2) Die Parteien dieser Vereinbarung sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Regelungen der Realisierung der bezeichneten Vorhaben der Erschließungsträgerin und der Stadt dienen sollen. Sie verpflichten sich gegen-

seitig, diese Vereinbarung - soweit erforderlich - mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszufüllen oder zu ergänzen. Sie sind darüber einig, dass mit und bei dieser Vereinbarung die Voraussetzungen in § 11 BauGB erfüllt sind.

Coesfeld, \_\_\_\_\_

Coesfeld, \_\_\_\_\_

---

Heinz Öhmann

---

Thomas Backes

---

Uwe Dickmanns