

V e r t r a g

zwischen

der Stadt Wermelskirchen

und

der Christian Runkel GmbH & Co. KG

Rosenhügeler Straße 19

42859 Remscheid

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

	Seite
§ 1 Gegenstand des Vertrages	3
§ 2 Art und Umfang der Herstellung des Gehweges mit Parkstreifen	3 - 4
§ 3 Bauüberwachung und Abnahme	4
§ 4 Endgültige Abnahme	4
§ 5 Gewährleistung	4 - 5
§ 6 Erhebung von Beiträgen	5
§ 7 Grunderwerb öffentlicher Flächen	5
§ 8 Kostenbeteiligung der Stadt	5
§ 9 Fälligkeit der Kostenbeteiligung	5 - 6
§ 10 Inkrafttreten	6
§ 11 Schlussbestimmungen	6

Vertrag über straßenbauliche Maßnahmen im Bereich Königstraße/Rot-Kreuz-Straße

Die Stadt Wermelskirchen,

vertreten durch den Bürgermeister Michael Heckmann und den Beigeordneten Jürgen Graef,
nachstehend „**Stadt**“ genannt

und

die Christian Runkel GmbH & Co. KG, Rosenhügeler Straße 19, 42859 Remscheid,
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Hermann Runkel,

nachstehend „**Bauträger**“ genannt,

schließen nachfolgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag.

Vorbemerkungen

Der Bauträger beabsichtigt, im Bereich der Königstraße/Rot-Kreuz-Straße sechs Doppelhaushälften, drei Einfamilienhäuser, ein Reihenhaus (Dreiergruppe) und ein Haus für eine Wohngruppe der Caritas, sowie 12 Garagen und 10 Pkw-Stellplätze vor den geplanten Garagen und sieben Stellplätze für die Wohngruppe Caritas zu errichten. Die Bebauung soll durch eine innere Erschließung als Privatweg auf dem Grundstück des Bauträgers erschlossen werden.

Der vorhandene östliche Gehweg mit Parkstreifen im Bereich der Rot-Kreuz-Straße dient als Schulweg zu der angrenzenden Realschule. Da ein Ausbau dieses Bereiches nach dem Straßenausbauprogramm bis 2012 nicht vorgesehen ist, soll die Maßnahme, Erstellung einer Teileinrichtung Gehweg mit Parkstreifen, im Bereich der Rot-Kreuz-Straße im Zuge der Baumaßnahme, Erstellung der Wohngebäude, realisiert werden.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Der Bauträger verpflichtet sich, die Teileinrichtung Gehweg mit Parkstreifen, Gemarkung Dorfholnschaft, Flur 26, Flurstück 357 (Lageplan Anlage 1), spätestens drei Monate nach Fertigstellung der an die Rot-Kreuz-Straße grenzenden Wohngebäude, spätestens jedoch einen Monat, nachdem die Wohngebäude bezogen worden sind, endgültig fertigzustellen.
2. Der Bauträger verpflichtet sich, die Herstellung des Gehweges mit Parkstreifen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung nach Maßgabe der folgenden Vertragsbestimmungen, der einschlägigen Rechtsvorschriften und der anerkannten Regeln der Technik und Baukunst durchzuführen.

§ 2

Art und Umfang der Herstellung des Gehweges mit Parkstreifen

1. Dem Bauträger obliegt die Herstellung der Teileinrichtung des einseitigen Gehweges mit Parkstreifen gemäß der im Lageplan dargestellten Fläche nach den Vorgaben des Leistungsverzeichnisses (Anlage 2). Die zu erstellende Gehwegbreite wird auf 2,00 Meter festgelegt.

2. Soweit bei der Maßnahme Versorgungsträger zu beteiligen sind, hat sich der Bauträger mit diesen abzustimmen.
3. Während der Herstellung des Gehweges mit Parkstreifen bis zur Abnahme durch die Stadt ist der Bauträger verpflichtet, Verunreinigungen im Bereich des Gehweges mit Parkstreifen und der angrenzenden Rot-Kreuz-Straße unverzüglich zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen. Kommt der Bauträger dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Stadt die Reinigung auf Kosten des Bauträgers durchführen lassen.

§ 3

Bauüberwachung und Abnahme

1. Für die Durchführung der Baumaßnahme hat der Bauträger einen verantwortlichen örtlichen Bauleiter zu bestellen. Beginn, Fortgang und Beendigung der Bauarbeiten sind der Stadt schriftlich rechtzeitig mitzuteilen.

Die Stadt ist berechtigt, die Baumaterialien und die Ausführungen der Bauzeit zu überprüfen oder überprüfen zu lassen.

Der Bauträger ist verpflichtet, festgestellte Mängel bis zur Abnahme zu beseitigen, es sei denn, aus den Mängeln ergeben sich Gefahren. Solche Mängel sind unverzüglich zu beseitigen.

2. Nach Fertigstellung des Gehweges mit Parkstreifen ist dieser von der Stadt und dem Bauträger gemeinsam abzunehmen. Die Bestimmungen der VOB sind analog anzuwenden. Das Ergebnis der Abnahme ist zu protokollieren. Werden Mängel festgestellt, so sind diese unverzüglich zu beseitigen. Anschließend findet eine wiederholte Abnahme zur Kontrolle der Mängelbeseitigung statt.
3. Die Stadt kann dem Bauträger zur Mängelbeseitigung nach den vorstehenden Absätzen eine Frist von zwei Wochen setzen. Nach Ablauf dieser Frist oder wenn Gefahr im Verzug ist, ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Bauträgers selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

§ 4

Endgültige Übernahme

Die Stadt übernimmt nach mängelfreier Schlussabnahme die Teileinrichtung Gehweg mit Parkstreifen in die Haftungs- und Unterhaltungspflicht der Stadt. Dies wird dem Bauträger schriftlich bestätigt.

§ 5

Gewährleistung

1. Der Bauträger übernimmt die Gewähr, dass der der Stadt übergebene Gehweg mit Parkstreifen zum Zeitpunkt der endgültigen Übernahme durch die Stadt die vertraglich zugesicherten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik entspricht und nicht mit Mängeln behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit aufheben und mindern.
2. Die Frist für die Gewährleistung wird auf zwei Jahre festgesetzt. Die Frist beginnt mit der endgültigen Übernahme der Teileinrichtung „Gehweg mit Parkstreifen“ durch die Stadt.

3. Der Bauträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungfrist hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Stadt vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Kommt der Bauträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann die Stadt Mängel auf Kosten des Bauträgers beseitigen lassen.

§ 6

Erhebung von Beiträgen

1. Das Recht der Stadt aufgrund und im Rahmen der gesetzlichen satzungsmäßigen Vorschriften Beiträge zu erheben, bleibt unberührt, soweit die Stadt Maßnahmen durchführt, die von diesem Vertrag nicht erfasst sind.
2. Bei einem eventuellen Ausbau der Rot-Kreuz-Straße im Sinne von § 8 Kommunalabgabengesetz NW (KAG NW) und der Teileinrichtung Gehweg mit Parkstreifen werden die für die Teileinrichtung Gehweg mit Parkstreifen geleisteten Kosten in einem späteren Heranziehungsverfahren berücksichtigt.

§ 7

Grunderwerb öffentlicher Flächen

Der Bauträger verpflichtet sich, die Teilfläche des Gehweges mit Parkstreifen entlang der Rot-Kreuz-Straße bis zum Beginn der Baumaßnahme an die Stadt auf Grundlage des durch den Gutachterausschuss ermittelten Richtwertes, jedoch höchstens zu dem von ihm selbst gezahlten Preis zu veräußern. Damit wird gewährleistet, dass die Gesamtfläche für Gehweg und Parkstreifen in das Eigentum der Stadt übergeht.

§ 8

Kostenbeteiligung der Stadt

1. Die Stadt erstattet dem Bauträger die von ihm nachgewiesenen für die Herstellung des einseitigen Gehweges mit Parkstreifen entstandenen Kosten zur Hälfte. Nach der bisherigen Kostenschätzung der Stadt ist die Maßnahme mit 26.000 Euro veranschlagt. Erstattungsfähig sind die in analoger Anwendung nach § 8 KAG NW ermittelten tatsächlichen beitragsfähigen Kosten bezogen auf die Teileinrichtung Gehweg mit Parkstreifen.
Über das erforderliche Maß durchgeführte Anpassungsarbeiten auf dem privaten Grundstück, wie anderweitige Kosten, die nicht auf die Teileinrichtung Gehweg mit Parkstreifen bezogen sind, hat der Bauträger selbst zu tragen.
2. Der Bauträger legt der Stadt eine nach den Kostenvoranschlägen gegliederte Abrechnung der aufgewandten Kosten vor. Auf Verlangen sind der Stadt auch die Originalbelege, insbesondere die Unternehmerrechnungen, zur Prüfung vorzulegen.

§ 9

Fälligkeit der Kostenbeteiligung

1. Die Stadt und der Vorhabenträger vereinbaren, dass die von der Stadt zu leistende Kostenbeteiligung gemäß § 8 Abs. 1 dem Bauträger innerhalb von zwei Monaten nach Vorlage der Abrechnungsunterlagen für die Maßnahme nach diesem Vertrag erstattet wird.

2. Der Kaufpreis gemäß § 7 ist binnen einen Monates nach Abschluss des notariell beurkundeten Kaufvertrages von der Stadt an den Vorhabenträger zu zahlen.

§ 10

Inkrafttreten

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien rechtswirksam.

§ 11

Schlussbestimmungen

1. Der Bauträger erkennt die vorstehend aufgeführten Bedingungen an und verpflichtet sich zu deren ordnungsgemäßen Erfüllung.
2. Der Vertrag einschließlich der Anlagen ist in zwei gleichlautenden Stücken gefertigt. Der Bauträger und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages. Es gelten nur die schriftlich niedergelegten Vereinbarungen. Mündliche Abreden, Zusicherungen und Erklärungen, die vor, bei, oder nach Abschluss des Vertrages erfolgt sind, gelten nur in der Fassung, wie sie in diesem Vertrag niedergelegt und nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen unterzeichnet sind. Nachträgliche Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen, oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem an nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.
4. Soweit dieser Vertrag keine besonderen Regelungen vorsieht, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Wermelskirchen, den

Stadt Wermelskirchen

(Michael Heckmann)
Bürgermeister

(Jürgen Graef)
Beigeordneter

(Christian Runkel GmbH & Co. KG)
Bauträger

Anlagen