

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

**Beteiltigt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Betreff:**

Sicherung der Erschließung von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes

Nr. 8/19 (694) "eingeschänktes Gewerbegebiet Knippschildstraße"

hier: Abschluss eines Erschließungsvertrages

**Beratungsfolge:**

23.06.2020 Stadtentwicklungsausschuss

24.06.2020 Bezirksvertretung Hagen-Nord

**Beschlussfassung:**

Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

a) Für den Stadtentwicklungsausschuss

Vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Nord wird die Verwaltung beauftragt, zur Sicherung der Erschließung von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8/19 (694) "eingeschänktes Gewerbegebiet Knippschildstraße" mit dem Sanitätshaus Riepe GmbH & Co. KG einen Erschließungsvertrag über die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlage abzuschließen.

b) Für die Bezirksvertretung Hagen-Nord

Die Verwaltung beauftragt, zur Sicherung der Erschließung von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8/19 (694) "eingeschänktes Gewerbegebiet Knippschildstraße" mit dem Sanitätshaus Riepe GmbH & Co. KG einen Erschließungsvertrag über die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlage abzuschließen.

Realisierungszeitpunkt: Juni 2020

## Begründung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8/19 (694) "eingeschänktes Gewerbegebiet Knippschildstraße" sollen die planungsrech Arbeitsplatz- und Standortsicherung des benachbarten Gewerbebetriebes (Hagener Straße 153) in Hagen geschaffen werden. Der Erschließungsträger beabsichtigt die Bebauung des Grundstücks und die Herstellung der hierfür notwendigen öffentlichen Erschließungsanlagen.

Daher hat der Erschließungsträger den Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Stadt beantragt, der die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich deren Entwässerung und Beleuchtung, den Fuß- und Radweg, die Kostenübernahme für die Kompensationsmaßnahmen sowie alle Maßnahmen, die für die Erschließung der Baugrundstücke erforderlich sind, umfasst.

Der Erschließungsträger ist bereit, die Kosten für vorstehend genannte Maßnahmen zu übernehmen. Die Übernahme der Straße in die Baulast der Stadt soll zwei Jahre nach der mängelfreien Gebrauchsabnahme - voraussichtlich im Jahr 2024/25 - erfolgen. Zur Sicherung des Vorhabens hinterlegt der Erschließungsträger eine unbefristete, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft in Höhe von 335.000 € bei der Stadt. Die Kosten betragen für die Erschließungsanlage ca. 223.000 € und die Kompensation ca. 112.000 €.

Die entwässerungstechnische Erschließung wird durch einen Kanalbau- und Übernahmevertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem WBH sichergestellt.

Um die Erschließung des Gewerbegrundstücks zu sichern, empfiehlt die Verwaltung, mit dem Sanitätshaus Riepe GmbH & Co. KG einen Erschließungsvertrag unter den vorgenannten Bedingungen abzuschließen.

Der Entwurf des Erschließungsvertrages und ein Lageplan sind als Anlage beigefügt

## Inklusion von Menschen mit Behinderung

### Belange von Menschen mit Behinderung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

sind nicht betroffen

## Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

## Maßnahme

investive Maßnahme

## Rechtscharakter

Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

## Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

### Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die unentgeltliche Übernahme der öffentlichen Straße (siehe Erschließungsvertrag) stellt für die Stadt Hagen eine Sachschenkung dar. Die Höhe der Schenkung ergibt sich aus den tatsächlichen Herstellungskosten nach Fertigstellung der Maßnahme. Die im Rahmen der Sachschenkung überlassenen Vermögensgegenstände sind auf der Aktivseite der Bilanz im Anlagevermögen zu aktivieren und entsprechend ihrer Nutzungsdauer abzuschreiben.

### Passiva:

(Bitte eintragen)

Parallel dazu ist auf der Passivseite der Bilanz ein entsprechender Sonderposten zu bilden, der den monatlichen Abschreibungsaufwand durch eine ertragswirksame Sonderpostenauflösung in Anlehnung an die Abschreibung über die Gesamtnutzungsdauer finanziert.

gez.

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

gez.

Bei finanziellen Auswirkungen:

Christoph Gerbersmann  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

**Amt/Eigenbetrieb:**

60

20

61

**Stadtsyndikus**

**Anzahl:**

1

1

1

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

60

20

61

**Anzahl:**

1

1

1

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## **E R S C H L I E S S U N G S V E R T R A G**

**zum Bebauungsplan Nr. 8/19 (694)  
„Gewerbegebiet Knippschildstraße“**

zwischen

der Stadt Hagen,  
Rathausstr. 11, 58095 Hagen,  
vertreten durch den Oberbürgermeister,

nachstehend kurz **Stadt** genannt,

und

der Sanitätshaus Riepe GmbH & Co.KG,  
Hagener Straße 153, 58099 Hagen,  
vertreten durch Herrn Stockmann,

nachstehend kurz **Erschließungsträger** genannt.

## § 1 Vertragsgegenstand

Die Stadt überträgt hiermit gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) die Herstellung der im Ausbauplan (**Anlage I**) farbig angelegten Erschließungsanlage auf den Erschließungsträger. Der Erschließungsträger verfügt bis zum Vertragsabschluss uneingeschränkt über diese Flächen und legt hierüber entsprechende Nachweise vor.

## § 2 Verpflichtung und Vertragsbestandteile

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, auf seine Kosten die Erschließungsstraße einschließlich Beleuchtung endgültig im Sinne des BauGB herzustellen. Unabhängig davon muss die Erschließungsstraße mit Beginn der Bebauung der hierdurch erschlossenen Grundstücke gefahrlos benutzbar sein (Baustraße mit Entwässerung und Beleuchtung).
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den Beginn jeder in diesem Vertrag aufgeführten Maßnahme der Stadt - Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen - rechtzeitig anzugeben, um eine behördliche Kontrolle zu ermöglichen.
3. Der Erschließungsträger übernimmt die Kosten für
  - 3.1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen der Erschließungsstraße gemäß des Erschließungsbeitragsrechts nach dem BauGB,
  - 3.2. die Herstellung der öffentlichen Erschließungsstraße einschl. Beleuchtung sowie Fuß- und Radweg,
  - 3.3. die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen einschl. der 10-jährigen Pflege,
  - 3.4. die Kontrolle der Ausschreibung, die übergeordnete begleitende Bauleitung, Abnahme und Übernahme durch den Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH) und erstattet die nachgewiesenen Kosten gemäß den gültigen Stundenverrechnungssätzen des WBH innerhalb von vier Wochen nach Rechnungslegung,
  - 3.5. alle weiteren Maßnahmen, die für die Erschließung der Baugrundstücke erforderlich sind und
  - 3.6. die notarielle Beurkundung dieses Vertrages.
4. Bestandteil dieses Vertrages sind neben dem Vertragstext:
  - 4.1. Pläne für die Herstellung der Erschließungsanlage
    - 4.1.1. Lage-/Höhenplan Straßenausbau (Anlage I)
    - 4.1.2. Regelquerschnitt (Anlage II)
  - 4.2. Fuß- und Radweg, Musterblatt 7 der Stadt Hagen (Anlage III)
  - 4.3. Landschaftspflegerischer Beitrag von Oktober 2019 (Anlage IV)
  - 4.4. Artenschutzrechtlicher Beitrag vom 28.10.2019 (Anlage V)
  - 4.5. Technische Bedingungen für den Straßenbau (Anlage VI)
  - 4.6. Lageplan Grundstücksübernahme (Anlage VII)

Die Anlagen I - II und VII sind vom Erschließungsträger und die Anlagen III – VI von der Stadt Hagen jeweils in 4-facher Ausfertigung in Papierform und als PDF- Datei zu stellen.

## § 3 Versorgungsleitungen und Beleuchtungsanlagen

1. Der Erschließungsträger stimmt die Verlegung der Versorgungsleitungen mit der ENERVIE ab. Soweit Versorgungsleitungen anderer Unternehmen durch Erschließungsmaßnahmen berührt werden (z.B. Stadtbeleuchtung Hagen GmbH, Telekom, Mark E, Westf. Ferngas u.a.), trifft der Erschließungsträger mit diesen die nötigen Vereinbarungen. Die Kosten übernimmt der Erschließungsträger.
2. Die Versorgungsleitungen sind gleichzeitig mit den Straßenbauarbeiten in Abstimmung mit dem Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH) zu verlegen. Dabei sind die Versorgungsleitungen so zu planen, dass sie geplante Grünflächen und Baumscheiben nicht queren. Soweit Versorgungsleitungen durch

vorhandene Grünflächen (auch Pflanzbeete und Baumscheiben in Straßen und Wegen) verlegt werden müssen, ist dieses im Vorfeld mit der Stadt (Fachbereich für Stadtentwicklung, - Planung und Bauordnung) und den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

3. Mit der Neuerstellung der Straßenbeleuchtung für die Erschließungsanlage hat der Erschließungsträger aufgrund des Straßenbeleuchtungsvertrages zwischen der Stadt Hagen und der Straßenbeleuchtung Hagen GmbH (§ 4 der Anlage 4) nach Abstimmung mit dem WBH die Straßenbeleuchtung Hagen GmbH zu beauftragen und die dort vereinbarten Regelungen einzuhalten. Soweit Beleuchtungsanlagen (sowohl Leitungskabel, als auch Beleuchtungskörper) Grünflächen und Baumscheiben tangieren, ist auch dieses im Vorfeld mit der Stadt (Fachbereich für Stadtentwicklung, - Planung und Bauordnung) abzustimmen.
4. Bei Pflanzbeeten mit geplanten Bäumen beträgt der jeweilige Mindestabstand der Beleuchtungskörper zum Stamm mind. 5 m.
5. Nach Herstellung der Bastraße ist diese aus Verkehrssicherheitsgründen in Abstimmung mit dem WBH bereits provisorisch zu beleuchten.
6. Die Betriebs- und Unterhaltungskosten (Stromverbrauch zuzgl. Verwaltungskosten von 10 % des Nettobetrages) der Beleuchtungseinrichtungen sind bis zur Übernahme durch die Stadt von dem Erschließungsträger zu übernehmen.

#### § 4 Entwässerung

1. Das Gewerbegebiet wird im Trennsystem entwässert Hierüber wird zwischen dem Erschließungsträger und dem WBH ein Kanalbau- und Übernahmevertrag abgeschlossen.
2. Darüber hinaus verpflichtet sich der Erschließungsträger, das Regenwasser im Bereich der geplanten Stellplätze mittels Mulden/Rigolen gedrosselt in den Regenwasserkanal zu entwässern.

#### § 5 Kompensations- und Grünordnungsmaßnahmen

##### 1. Interne Kompensation

- 1.1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich aufgrund der tlw. Inanspruchnahme einer bisher festgesetzten Kompensationsfläche zur Durchführung der (Ersatz-) Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes einschließlich der 10-jährigen Pflege gemäß **Anlage IV** und den textlichen Festsetzungen des Bauungsplans (Nr. 7 und 8).
- 1.2. Diese Flächen dürfen auf Dauer nur als Ausgleichsflächen genutzt werden und sind dauerhaft zu pflegen. Sie dienen ausschließlich dem Schutz, der Pflege und Entwicklung der Landschaft, d.h. sämtliche Genehmigungspflichtigen und -freien Anlagen, Einrichtungen sowie Gegenstände der Freizeitnutzung sind verboten. Ebenso das Lagern von Stoffen und Gegenständen. Dazu gehören auch pflanzliche Materialien wie Silageballen, Gehölzschnitt, sonstige Gartenabfälle und Komposthaufen. Ebenso ist es verboten, die festgesetzten Pflanzungen durch andere zu ersetzen, zu ergänzen bzw. zu unterpflanzen, zu beschädigen oder auf andere Weise in Ihrem Wachstum zu beeinträchtigen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Eine Unterteilung durch Zäune o.ä. und eine katastermäßige Teilung ist nicht zulässig.

##### 2. Externe Kompensation

Da eine vollständige Kompensation innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht möglich ist, erfolgt die weitere Maßnahme auf dem Grundstück Gemarkung Dahl, Flur 14, Flurstücke 597, 68 tlw., 602 tlw. und 604. Die Maßnahme wurde bereits als Haselhuhn- und Niederwaldprojekt durchgeführt und von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, mit dem Ökokontoinhaber dieses Grundstücks einen Vertrag über die Übernahme der Kosten für diese Kompensationsmaßnahme abzuschließen und diesen der Stadt vor Unterschrift dieses Vertrages vorzulegen. Als Sicherheitsleistung für die Zahlung dieses Betrages hinterlegt der Erschließungsträger eine Bankbürgschaft gemäß § 16 dieses Vertrages.

### **3. Begründung**

Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiterhin zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie zur Dachbegrünung gemäß den textlichen Festsetzungen des Bauungsplans (Nr. 4 und 5).

### **§ 6 Artenschutz**

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung der Maßnahmen gemäß dem artenschutzrechtlichen Beitrag (**Anlage V**).

Alle Gehölzentnahmen dürfen nur in einer für Vögel und Fledermäuse konfliktarmen Zeit von Dezember bis Februar durchgeführt werden. Sofern sich im Rahmen der Gehölzfällungen Hinweise auf Baumhöhlen oder potentiellem Fledermausbesatz ergeben, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Stadt (Untere Naturschutzbehörde) abzustimmen.

Für die Beleuchtung dürfen nur Leuchtmittel verwendet werden, die eine vergleichsweise niedrige Anziehungskraft auf Insekten ausüben, z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED Lampen mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K.

### **§ 7 Verkehrssicherungspflicht**

1. Der Erschließungsträger ist bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt für die Erschließungsanlagen verkehrssicherungspflichtig. Er haftet für alle Schäden.
2. Bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt ist der Erschließungsträger auf eigene Kosten für die Straßenreinigung und Bestreuung im Winter zuständig. Eine entsprechende Vereinbarung mit dem Hagener Entsorgungsbetrieb (HEB) ist anzustreben.
3. Bis zur Übernahme obliegt die Unterhaltung und Erhaltung der hergestellten Erschließungsanlagen dem Erschließungsträger.

### **§ 8 Kosten für Beschädigungen**

1. Werden durch die Bauarbeiten oder den Baustellenverkehr im Erschließungsbereich städtische Straßen, Kanäle, Grünflächen oder sonstige städtische Anlagen beschädigt oder verunreinigt, sind diese Mängel unaufgefordert und unverzüglich durch den Erschließungsträger oder einen von ihr beauftragten Dritten (Fachfirmen) zu beseitigen.  
Der Erschließungsträger verzichtet gegenüber der Stadt auf jede Einrede zur Frage der Mängelverursachung oder der Person des Mängelverursachers.
2. Sollte der Erschließungsträger seinen Verpflichtungen nach Absatz 1 trotz schriftlicher Aufforderung nicht nachkommen, wird die Stadt einen Dritten (Fachfirma) mit der Durchführung der Mängelbeseitigung beauftragen („Ersatzvornahme“). Der Erschließungsträger trägt die Kosten für die Mängelbeseitigung. Sollte der Erschließungsträger die Kostenübernahme trotz zweimaliger Aufforderung in angemessener Frist verweigern, ist die Stadt berechtigt, hierfür die Bankbürgschaft in Anspruch zu nehmen.

### **§ 9 Erschließungsbeiträge**

Für die von der herzstellenden Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke werden keine Erschließungsbeiträge nach BauGB erhoben, soweit der Stadt hierfür nicht nachträglich ein beitragsfähiger Erschließungsaufwand bei Nichterfüllung des Vertrages entsteht. Die Verpflichtung des Erschließungsträgers, Erschließungsbeiträge nach den gesetzlichen Bestimmungen zu zahlen, soweit ihre Baugrundstücke an von der Stadt hergestellte oder herzstellende Erschließungsanlage grenzen oder durch sie erschlossen werden, wird durch diesen Vertrag nicht berührt.

### **§ 10 Zahlungspflicht der Anlieger bei zukünftigen Maßnahmen**

Sollten von der Stadt zu einem späteren Zeitpunkt im Bereich der oder an der hergestellten Erschließungsanlage Maßnahmen durchgeführt werden, deren Kosten nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtli-

chen Bestimmungen von den Anliegern ganz oder teilweise zu tragen sind, so wird die Zahlungspflicht der Anlieger durch diesen Vertrag nicht berührt.

## § 11 Benutzung der Anlagen und Widmung

Der Erschließungsträger gestattet jedermann unentgeltlich die Benutzung der von ihm hergestellten Erschließungsanlage bis zur Übernahme durch die Stadt und stimmt mit Vertragsunterzeichnung einer späteren Widmung zu.

## § 12 Technische Durchführung

1. Wegen der Bestimmungen über Planung und Bauleitung, Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung der Baumaßnahmen und der technischen Einzelheiten wird auf die **Anlage VII** verwiesen.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Vermessung und Fortschreibung der Erschließungsanlage unmittelbar nach Fertigstellung auf seine Kosten durchführen zu lassen. Soll die Grundstücksgrenze der Erschließungsanlage bereits vor dem Endausbau gebildet werden, ist die Abmarkung bis unmittelbar nach Fertigstellung zurückzustellen. Die Stadt ist unabhängig von den Beteiligungsverschriften des VermKatG NRW zu Grenzterminen, die im Zusammenhang mit der Erschließungsmaßnahme stehen, einzuladen. Weicht der örtliche Ausbau der Erschließungsanlage vom rechtmäßigen Grenzverlauf ab, entscheidet die Stadt, ob entsprechend des tatsächlichen Ausbaus eine weitergehende Vermessung auf Kosten der Erschließungsträger notwendig ist. Die aus den Vermessungen resultierenden Unterlagen sind der Stadt (Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster) kostenlos zu überlassen.

## § 13 Gewährleistungspflicht und Gebrauchsabnahme

1. Der Erschließungsträger verpflichtet die Baufirmen - gerechnet vom Tage der Gebrauchsabnahme (Ziff. 2) an - vertraglich zu einer 4-jährigen Gewährleistungspflicht für die ordnungsgemäße Beschaffenheit der Erschließungsanlage. Zum Zeitpunkt der Gebrauchsabnahme legt der Erschließungsträger der Stadt eine Kopie der Gewährleistungsbürgschaftsurkunden vor. Im Falle einer Insolvenz des Erschließungsträgers gehen die Gewährleistungsansprüche unmittelbar auf die Stadt über. Aus diesem Grunde ist in der Bürgschaftsurkunde neben dem Erschließungsträger auch die Stadt als Anspruchsberechtigte aufzuführen.
2. Die Gebrauchsabnahme der Erschließungsanlagen wird nach Beendigung aller Arbeiten zwischen dem Erschließungsträger, der beauftragten Firma, dem WBH und der Stadt durchgeführt. Über die Gebrauchsabnahme wird eine Niederschrift gefertigt.

## § 14 Übernahme der Anlagen

1. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen übernimmt die Stadt sämtliche Erschließungsanlagen (Erschließungsstraße, Beleuchtung, Fußweg) zum gleichen Zeitpunkt frühestens zwei Jahre nach der Gebrauchsabnahme, falls bei der Gebrauchsabnahme (§ 13) keine wesentlichen Beanstandungen vorliegen, die Flächen belastungsfrei sind, die Stadt Eigentümer der Flächen ist und der Erschließungsträger der Stadt zwecks Bewertung des Vermögens sämtliche Rechnungen über die Herstellung aller o.g. öffentlichen Erschließungsanlagen zur Verfügung stellt. Mängel sind sofort auf Kosten des Erschließungsträgers zu beseitigen. Die Stadt entscheidet, ob alle Arbeiten vertragsgemäß ausgeführt worden sind.
2. Der Erschließungsträger überträgt mit der Übernahme die Gewährleistungsansprüche auf die Stadt und händigt der Stadt die Bürgschaftsurkunden aus.
3. Die Stadt entscheidet, ob alle Arbeiten vertragsgemäß ausgeführt worden sind.
4. Der Eigentumserwerb an den Flächen wird durch besonderen Vertrag geregelt. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die Grundstücke kostenfrei auf die Stadt zu übertragen und über diese Flächen zwischenzeitlich nicht anderweitig zu verfügen. Es handelt sich um die im Lageplan (**Anlage VII**) farbig markierten Flächen aus den Grundstücken Gemarkung Bohle Flur 10 Flurstück 36 in einer

Gesamtgröße von ca. 1.003 qm. Der Erschließungsträger trägt sämtliche Kosten des Vertrages einschließlich aller Nebenkosten und der Grunderwerbsteuer sowie die evtl. noch anfallenden Kosten für eine Schlussvermessung der Erschließungsanlagen, falls der tatsächliche Ausbau von den bereits vermessenen Grundstückflächen abweicht.

## **§ 15 Auflassungsvormerkung**

Zur Sicherung des Anspruchs der Stadt Hagen gem. § 14 Ziff. 4 bewilligt und beantragt der Erschließungsträger in Abt. II des Grundbuchs von Hagen Blatt 4210 und 4211 je eine Auflassungsvormerkung entsprechenden Inhalts einzutragen. Die Stadt Hagen bewilligt und beantragt schon jetzt die Löschung dieser Auflassungsvormerkungen bei grundbuchlicher Umschreibung der betroffenen Grundstücke in das Eigentum der Stadt Hagen. Die Kosten für die Eintragung und spätere Löschung der Auflassungsvormerkungen trägt der Erschließungsträger.

## **§ 16 Sicherheit, Rechtsnachfolge, Erfüllung**

1. Als Sicherheit für die vertragsgemäß Durchführung der Maßnahmen hinterlegt der Erschließungsträger eine unbefristete, selbstschuldnerische Bankbürgschaft einer europäischen Großbank, Sparkasse oder Genossenschaftsbank auf erstes Anfordern in Höhe der voraussichtlichen Kosten von **335.000,00 €** incl. MWSt. (Erschließungsstraße, Beleuchtung und Fußweg 221.000,00 €, Kompensation und Begrünung 112.000,00 €, begleitende Bauleitung WBH 2.000,00 €). In der Bürgschaft muss auf die Einreden der Anfechtung und Aufrechnung, auf das Recht der Hinterlegung sowie auf die Einrede der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB verzichtet werden. Die Stadt kann aus dieser Sicherheit die Kosten zur Erfüllung des Vertrages entnehmen (vergl. Ziff. 3). Sind einzelne Teilmaßnahmen durchgeführt und liegen keine Ausführungsmängel vor, kann die Bürgschaft auf Antrag des Erschließungsträgers gegen Nachweis der Begleichung der entsprechenden Rechnungen in dieser Höhe nach Prüfung durch die Stadt ermäßigt werden.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, etwaige Rechtsnachfolger zugleich mit Wirkung für weitere Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihnen durch diesen Vertrag von der Stadt auferlegten Verpflichtungen zu übernehmen. Eine Rechtsnachfolge ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt möglich. Die Stadt ist berechtigt, vom Rechtsnachfolger die Erfüllung unmittelbar zu verlangen. Sämtliche Rechtsnachfolger haften der Stadt gesamtschuldnerisch für die nach § 2 durchzuführenden Maßnahmen.
3. Kommt der Erschließungsträger seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nach vorheriger Fristsetzung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so ist die Stadt berechtigt, die Erfüllung der vertraglich vereinbarten Maßnahmen auf Kosten des Erschließungsträgers entweder selbst oder durch Dritte vornehmen zu lassen. Der Erschließungsträger wird entsprechende Maßnahmen auf seinem Grundstück zu dulden.

## **§ 17 Rechte Dritter**

Die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen gelten vorbehaltlich privater Rechte Dritter. Rechte Dritter sind den Vertragsparteien nicht bekannt.

## **§ 18 Vertragsgültigkeit**

1. Sollte in diesem Vertrag ein Punkt nicht geregelt worden sein, der bei verständiger Würdigung der Sach- und Rechtslage hätte geregelt werden müssen, so bleibt der Vertrag gültig. Die Lücke im Vertrag wird nach dem Grundsatz von Treu und Glauben im Rechtsverkehr entsprechend dem Vertragszweck durch gütliche Einigung zwischen den Parteien geschlossen.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit des übrigen Vertragsinhalts nicht. Unwirksame Bestimmungen sind durch Vereinbarungen zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommen.
3. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

**§ 19**  
**Kündigung und Wirksamkeit**

1. Die Stadt kann diesen Vertrag einseitig schriftlich kündigen, wenn der Erschließungsträger nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vertragsunterzeichnung die Bankbürgschaft oder die Auflassungsvormerkung vorgelegt hat oder nicht innerhalb von zwölf Monaten mit den Erschließungsarbeiten begonnen hat.
2. Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Auflassungsvormerkung (§ 15) und die Bankbürgschaft (§ 16) bei der Stadt (Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen) vorliegen.

**§ 20**  
**Vertragsausfertigungen**

Von diesem Vertrag erhält der Erschließungsträger eine, die Stadt drei Ausfertigungen.

Hagen,

---

i.V.

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

---

Lars-Gunnar Stockmann  
Erschließungsträger



Dieser Planung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom \_\_\_\_\_ zugestimmt.

Vorsitzender \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

Dieser Plan hat in der Sitzung der Bezirksvertretung Nord am \_\_\_\_\_ vorgelegen.

Vorsitzender \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_

**HAGEN**  
Stadt der FernUniversität

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Entworfen Datum	Ablieferungs Datum
Techn. Beigeordneter	Ltd. Stdt. Baudirektorin
Grothe	Hammerschmidt

Maßstab 1:250 Projekt Hagen 2520 Plan-Nummer 08401

Lageplan

Erweiterung Sanitätshaus Riepe  
in Hagen