

Erschließungsvertrag

zwischen

der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

- im folgenden Erschließungsträgerin genannt -

und

der Stadt Eschweiler, vertreten durch Herrn Bürgermeister Rudolf Bertram,
Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler

- Im folgenden Stadt Eschweiler genannt -

sowie

der Gemeinde Inden, vertreten durch Herrn Bürgermeister Ulrich Schuster,
Rathausstr. 1, 52459 Inden

- im folgenden Gemeinde Inden genannt -

wird folgendes vereinbart:

Präambel

Zwischen der Stadt Eschweiler, der Gemeinde Inden und der RWE Power besteht Einvernehmen, die rund 31 ha große, an das Kraftwerk Weisweiler angrenzende Fläche einer industriellen/gewerblichen Nutzung zuzuführen (s. beiliegende Anlage 1).

Da die zukünftigen Industrie-/Gewerbeflächen sowohl auf dem Gebiet der Stadt Eschweiler wie auch auf dem Gebiet der Gemeinde Inden liegen, wird das Gesamtprojekt nachfolgend als Interkommunales Industriegebiet „Inden/Eschweiler - Am Grachtweg“ bezeichnet und umfasst die B-Pläne Nr. 262 und 262/1. Änderung der Stadt Eschweiler und Nr. 30 der Gemeinde Inden.

Die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden haben vereinbart, dass die Federführung des Projektes Interkommunales Industriegebiet „Inden/Eschweiler - Am Grachtweg“, der Stadt Eschweiler obliegt. Alleinige Ansprechpartnerin für die Erschließungsträgerin ist demnach die Stadt Eschweiler, die sich im Weiteren mit der Gemeinde Inden abstimmt.

Die Erschließung des Gesamtgebietes kann, in Abstimmung zwischen der Erschließungsträgerin, der Stadt Eschweiler und der Gemeinde Inden, in zwei Erschließungsabschnitten erfolgen. Die Festlegung der Erschließungsabschnitte ergibt sich aus dem in der Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden übertragen der Erschließungsträgerin nach § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung unter Einschaltung eines leistungsfähigen Ingenieurbüros die Durchführung der Erschließung, nämlich die Herstellung der im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellten und im Bebauungsplan Nr. 262/1. Änderung der Stadt Eschweiler und Nr. 30 der Gemeinde Inden ausgewiesenen Erschließungsanlagen entsprechend den Festsetzungen der v. g. Bebauungspläne und nach Maßgabe dieses Vertrages.
- (2) Der Erschließungsträgerin ist bekannt, dass nach den Investitionsplanungen der Stadt Eschweiler und der Gemeinde Inden die Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß Absatz 1 durch die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden in absehbarer Zeit nicht beabsichtigt ist. Eine Kostenbeteiligung durch die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden erfolgt nicht.

§ 2 Ausführung, Erschließungsabschnitte

- (1) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen auf ihre Kosten endgültig herzustellen. Der Beginn der Erschließung erfolgt in Abhängigkeit der Vermarktung und kann in zwei Erschließungsabschnitten (s. Anlage 1) erfolgen. Die endgültige Fertigstellung des jeweiligen Erschließungsabschnittes hat spätestens 5 Jahre nach Abnahme der Bauarbeiten für den Grundausbau zu erfolgen. Soweit zu diesem Zeitpunkt der Vermarktungsstand eine wirtschaftliche Erschließung der verbleibenden Flächen nicht ermöglicht, verlängert sich diese Frist in gegenseitigem Einverständnis um jeweils ein Jahr.
- (2) Die Erschließungsträgerin stellt die Erschließungsanlagen des I. und II. Erschließungsabschnittes entsprechend den Festsetzungen der o. a. Bebauungspläne und der von der Erschließungsträgerin noch vorzulegenden und von der Stadt Eschweiler zu genehmigenden Ausbauplanung jeweils in zwei Bauabschnitten – Grund- und Endausbau – wie folgt her:

Erschließungsabschnitt I - Grundausbau

- a) Verlegung der Entwässerungsanlagen im Trennsystem mit Anschluss an die bestehende öffentliche Kanalisation außerhalb der Bebauungspläne,
- b) Herstellung des Regenrückhaltebeckens mit Anschluss an den Vorflutgraben 900 incl. Pflanzmaßnahmen; im nachfolgenden Regenrückhaltebecken genannt.
- c) Herstellung aller Kanalgrundstücksanschlüsse, soweit sie zukünftig im öffentlichen Verkehrsraum liegen und soweit die Lage bekannt ist
- d) Herstellung der Baustraßen,
- e) Herstellung der Straßenentwässerung,
- f) Herstellung der Straßenbeleuchtung

Erschließungsabschnitt I - Endausbau

- a) Fertigstellung der Erschließungsanlagen,
- b) Herstellung Straßenbegleitgrün.

Die Leistungen des Erschließungsabschnitts II sind gleichlautend (mit Ausnahme des Regenrückhaltebeckens) wie im Erschließungsabschnitt I herzustellen.

- (3) Nach der vorgelegten Kostenschätzung des Ingenieurbüros Dr. Jochims & Burtscheidt vom 30. Juli 2011 entstehen voraussichtlich folgende Kosten, incl. MwSt.:

A)	<u>Erschließungsabschnitt I - Grundausbau</u>	
a)	Regenwasserkanal	854.000,- €
b)	Stauraumkanal	177.000,- €
c)	Schmutzwasserkanal	157.000,- €
d)	Regenrückhaltebecken,	70.000,- €
e)	Pumpstation, Druckleitungen	116.000,- €
f)	Straßengrundausbau	278.000,- €
g)	Vorflutgraben	10.000,- €
h)	Straßenbeleuchtungsverkabelung	17.000,- €
i)	Sonstiges, u. a. Kanalgrundstücksanschlussleitungen im öffentlichen Verkehrsbereich	61.000,- €
B)	<u>Erschließungsabschnitt I - Endausbau</u>	
a)	Straßenendausbau	261.000,- €
b)	Straßenbegleitgrün	125.000,- €
c)	Sonstiges	18.000,- €
C)	<u>Erschließungsabschnitt II - Grundausbau</u>	
a)	Regenwasserkanal	290.000,- €
b)	Schmutzwasserkanal	174.000,- €
c)	Straßengrundausbau	301.000,- €
d)	Sonstiges, u. a. Kanalgrundstücks- anschlussleitungen im öffentl. Verkehrsbereich	35.000,- €
D)	<u>Erschließungsabschnitt II - Endausbau</u>	
a)	Straßenendausbau (neue Straßen, C.c)	266.000,- €
b)	Straßenbauarbeiten, vorhandene Straßen	305.000,- €
c)	Straßenbegleitgrün	25.000,- €
d)	Sonstiges	32.000,- €
E)	<u>Ingenieurkosten insgesamt</u>	174.000,- €
	Kosten insgesamt, gerundet (incl. MwSt.,z.Z. 19 %)	3.750.000,- €

Bei der Kostenschätzung handelt es sich um die Gesamtmaßnahme der Erschließung des Interkommunalen Industriegebietes „Inden/Eschweiler - Am Grachtweg“ (B-Plan Nr. 262/1. Änderung Stadt Eschweiler und B-Plan Nr. 30 Gemeinde Inden). Da die Erschließungsmaßnahme nur in Zusammenhang mit

der Rechtsverbindlichkeit und Umsetzung beider Bebauungspläne erfolgen kann, erfolgt keine Aufteilung der Kosten auf die einzelnen Bebauungspläne.

- (4) Erfüllt die Erschließungsträgerin ihre Verpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig oder fehlerhaft, so ist die Stadt Eschweiler berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen; erfüllt die Erschließungsträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die ihr aufgetragenen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt Eschweiler in Abstimmung mit der Gemeinde Inden berechtigt, die Arbeiten der Erschließungsträgerin auf ihre Kosten auszuführen oder ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Ansprüche bleiben unberührt.

Die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden sind ferner gemeinsam zum Rücktritt berechtigt, wenn die Erschließungsträgerin aus von ihr zu vertretenden Gründen die Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die verkehrsmäßige Anbindung der Grundstücke nicht bis zur Ingebrauchnahme der jeweiligen Hochbaumaßnahme hergestellt hat.

§ 3 Bestandteile des Vertrages

- (1) Die Herstellung der Erschließungsanlagen richtet sich nach folgenden, von der Erschließungsträgerin noch vorzulegenden und von der Stadt Eschweiler noch zu prüfenden Plänen und textlichen Beschreibungen, die wesentliche Bestandteile dieses Vertrages sind:

A) Kanalbau

- a) Erläuterungsbericht mit hydraulischer Berechnung,
- b) Kostenschätzung,
- c) Übersichtsplan,
- d) Kanallageplan,
- e) Einzugsgebietsplan,
- f) Längsschnitte,
- g) Schachtdetailpläne,
- h) Detailpläne Regenrückhaltebecken und Vorflutgräben.

B) Straßenbau

- a) Erläuterungsbericht,
- b) Kostenschätzung,
- c) Übersichtsplan,
- d) Straßenlageplan,
- e) Regelquerschnitte,
- f) Höhenplan,
- g) Beleuchtungsplanung in Abstimmung mit der Regio Netz
- h) Bepflanzungsplan

- (2) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die einschlägigen DIN- und techn. Vorschriften einzuhalten. Die Regelungen der VOB (Teile B und C) finden ergänzend Anwendung.

§ 4 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
- a) die Bereitstellung der erforderlichen Grundstücksfläche:
Gemarkung Frenz, Flur 2, Flurstück 90 durch die Gemeinde Inden und
 - b) durch die Erschließungsträgerin die kostenlose Bereitstellung der Grundstücksflächen:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche	ca.- Teilfläche	Bezeichnung Teilfläche	Eigentümer
Eschweiler	Weisweiler	33	469		107 m ²	Planstraße A, Teilfläche 3	RWE Power
			470	16 m ²		Planstraße A	RWE Power
			471		153 m ²	Planstraße A, Teilfläche 4	RWE Power
			472	60 m ²		Planstraße A	RWE Power
			473	6 m ²		Planstraße A	RWE Power
Eschweiler	Weisweiler	38	4		10.199 m ²	Planstraße A, Teilfläche 2	RWE Power
			5		32 m ²	Planstraße A, Teilfläche 1	RWE Power
Inden	Frenz	2	9		1.264 m ²	Planstraße A, Teilfläche 6	RWE Power
			99	26 m ²		Planstraße A	RWE Power
			100	86 m ²		Planstraße A	RWE Power
Inden	Lamersdorf	24	82		3.171 m ²	Planstraße A, Teilfläche 5	RWE Power
Eschweiler	Weisweiler	38	4		2.917 m ²	Planstraße B, Teilfläche 2	RWE Power
Inden	Lamersdorf	24	82		2.795 m ²	Planstraße B, Teilfläche 1	RWE Power
Inden	Lamersdorf	24	82		7.074 m ²	Regenrückhaltebecken	RWE Power

- c) die Freilegung der Erschließungsflächen,
 - d) die Herstellung der Entwässerungsanlagen mit Anschluss an die bestehende öffentliche Kanalisation außerhalb der Bebauungspläne einschließlich Bau des Regenrückhaltebeckens,
 - e) die Herstellung aller Kanalgrundstücksanschlüsse, soweit sie zukünftig im öffentlichen Verkehrsraum liegen und soweit die Lage bekannt ist (vor Ausführung des Straßenunterbaues),
 - f) die Herstellung des Straßenkörpers und der Straßenentwässerungsanlage in der Erschließungsanlage,
 - g) die Herstellung des Straßenbegleitgrüns,
 - h) die Einholung der wasserrechtlichen Genehmigungen zum Einleiten von Wasser aus dem Trennsystem in einen Vorfluter/das Grundwasser,
 - i) die Herstellung je einer Bushaltestelle in beide Fahrrichtungen zunächst ohne Buswartehalle.
- (2) Erforderlich werdende Verkehrszeichen stellt die Erschließungsträgerin auf ihre Kosten auf.
- (3) Eine Regelung über den Ausbau und die Gestaltung der Bushaltestellen wird zu gegebener Zeit in Abhängigkeit vom Bedarf mit der Gemeinde Inden und der Stadt Eschweiler abgestimmt.

§ 5 Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung

- (1) Für die Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlage beauftragt die Erschließungsträgerin ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für eine technisch gute und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme garantiert.
- (2) Die Leistungsverzeichnisse sind mindestens 2 Wochen vor Ausgabe und in 2-facher Ausfertigung der Stadt Eschweiler zur Zustimmung vorzulegen.
- (3) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, zur Auswahl der aufzufordernden Bieter die Zustimmung der Stadt Eschweiler schriftlich einzuholen.
- (4) Vor Auftragserteilung legt die Erschließungsträgerin alle Angebotsunterlagen der Stadt Eschweiler zur Zustimmung vor. Die Auftragserteilung darf nur mit Zustimmung der Stadt Eschweiler erfolgen.
- (5) Die Dichtheitsprüfung der Kanäle sowie die TV-Befahrung gemäß § 10 Abs. 3 sind unabhängig von der Vergabe der Bauleistung an eine Fachfirma zu vergeben.
- (6) Bei der Angebotsaufforderung sind auch die im Raum der Stadt Eschweiler und der Gemeinde Inden ansässigen Firmen angemessen zu berücksichtigen.

§ 6 Versorgungsleitungen

Die Erschließungsträgerin stimmt mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen für

- a) die Wasserversorgung,
- b) die Stromversorgung,
- c) die Gasversorgung,
- d) das Telekommunikationswesen,
- e) die Straßenbeleuchtung (Regio Netz, gem. Straßenbeleuchtungsvertrag)

eine Regelung über den Bau der vorgesehenen Versorgungsleitungen einschließlich der notwendigen Hausanschlüsse sowie der Herstellung der Straßenbeleuchtungsanlage ab. Die Trasse der zu verlegenden Leitungen ist mit der Stadt Eschweiler vorab abzustimmen. Eine Kostenbeteiligung der Stadt Eschweiler und der Gemeinde Inden ist ausgeschlossen.

§ 7 Baudurchführung

- (1) Vor dem Baubeginn hat die Erschließungsträgerin die Absteckung der Verkehrsflächen gemäß den Festsetzungen der o. a. Bebauungspläne und nach Maßgabe dieses Vertrages durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchführen zu lassen. Der Baubeginn ist der Stadt Eschweiler rechtzeitig anzuzeigen.

- (2) Die Stadt Eschweiler oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an den Erschließungsanlagen zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (3) Für die Dauer der Bauzeit ist die Baustelle zur Tages- und Nachtzeit für jedermann erkennbar abzusichern.
- (4) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die zur Durchführung der Baumaßnahme in Anspruch genommenen Wege-/Verkehrsflächen nach Beendigung der jeweiligen Bauarbeiten in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

§ 8

Dokumentation Bauausführung

- (1) Die Erschließungsträgerin hat die Dokumentation der Qualität der Bauausführung (Eignungsnachweise) zu gewährleisten.
- (2) Sie hat in berechtigten Zweifelsfällen nach Mängelfeststellung von den für den Bau der Anlagen verwendeten Materialien nach den, hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen und die Untersuchungsbefunde der Stadt Eschweiler vorzulegen.

§ 9

Sonstige Vorgaben zur Bauausführung

- (1) Es ist sicherzustellen, dass vor Aufnahme der ersten gewerblichen Nutzung von Grundstücken und Gebäuden bzw. vor abschließender Bauzustandsbesichtigung die jeweilige Erschließungsanlage zumindest als Baustraße hergestellt ist.
- (2) Bäume und Hecken sind gemäß DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, während der Bauphase besonders zu schützen.
Die Schäden einschl. der Straßenaufbrüche in den Baustraßen sind vor der endgültigen Herstellung der Straßen fachgerecht durch die Erschließungsträgerin zu beseitigen; Schäden an Bäumen und Hecken sind von der Erschließungsträgerin wirksam zu beheben.
- (3) Mit der endgültigen Fertigstellung des jeweiligen Erschließungsabschnittes soll grundsätzlich erst nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen und Abnahme (Freigabe) der Baustraße durch die Stadt Eschweiler begonnen werden.

§ 10

Abnahme, Übernahme, Gewährleistung Entwässerungsanlagen und Grundausbau

- (1) Die Erschließungsträgerin zeigt der Stadt Eschweiler die vertragsgemäße Herstellung der Entwässerungsanlagen sowie der Arbeiten des Grundausbaus schriftlich an. Die Stadt Eschweiler setzt nach Eingang der Fertigstellungsanzeige einen Abnahmetermin binnen 12 Werktagen fest. Die Anlage ist von der Stadt Eschweiler und der Erschließungsträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist von der Erschließungsträgerin zu protokollieren.
- (2) Unmittelbar vor Abnahme der Kanäle veranlasst die Erschließungsträgerin die Schlussvermessung der Kanäle und legt der Stadt Eschweiler die erforderlichen Kanaldaten wie Koordinaten, Rohrdurchmesser, Haltungslänge, Oberkante Deckel, Fließsohle, Material (auf Datenträger gespeichert, STRAKAT kompatibel) vor. Die Übernahme der Daten in die Kanaldatenbanken veranlasst die Stadt Eschweiler.
Die hierdurch entstehenden Kosten trägt die Erschließungsträgerin.
- (3) Vor Abnahme sind die neu erstellten Leitungen zu reinigen und mittels Kanalfernsehaube zu inspizieren. Die digitale Datenübergabe an die Stadt Eschweiler erfolgt mittels DVD oder Festplatte im STRAKAT-kompatiblen Format.
Farb-TV-Befahrung und Dokumentation sowie Dichtigkeitsprüfung der Kanäle erfolgen gemäß DIN EN 1610. Zusätzlich zu den Prüfbedingungen der DIN EN 1610 gelten die erschwerten Prüfbedingungen des DWA-A 139. Die Untersuchungen erfolgen im Beisein eines Beauftragten der Stadt Eschweiler.

Die Dokumentation ist der Stadt Eschweiler 2 Wochen vor Abnahme zu übergeben.
- (4) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb der in der Abnahmeniederschrift festgelegten Zeit durch die Erschließungsträgerin zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt Eschweiler berechtigt, die Mängel bzw. Restarbeiten ohne weitere Fristsetzung auf Kosten der Erschließungsträgerin beseitigen zu lassen.
- (5) Die Stadt Eschweiler hat der Erschließungsträgerin die mängelfreie Abnahme schriftlich zu bestätigen. Gleichzeitig beginnt die 5-jährige Gewährleistungsfrist für die Entwässerungsanlage.
- (6) Die Entwässerungsanlagen (Schmutz- und Regenwasserentwässerung) werden von der Stadt Eschweiler bereits nach mängelfreier Abnahme im Rahmen des Grundausbaus (Erschließungsabschnitt I bzw. Erschließungsabschnitt II) übernommen und gehen in das Eigentum und den Unterhalt der Stadt Eschweiler über (siehe dazu auch die Öffentlich-rechtliche Vereinbarung Stadt Eschweiler / Gemeinde Inden). Vor Ablauf der Gewährleistungsfrist erfolgt eine erneute Befahrung der Leitungen zu Lasten der Erschließungsträgerin.

- (7) Die Übernahme der Entwässerungsanlagen setzt die Vorlage folgender Unterlagen voraus:

in zweifacher Ausfertigung die tatsächlichen Herstellungskosten einschließlich der entstandenen Planungskosten sowie Bestandspläne einschließlich Original und zwar nach einem getrennten Aufmaß für die Lieferung und Leistung zum Bau der Entwässerungsanlagen sowie die bis dahin vorhandenen Kanalgrundstücksanschlüsse. Die Rechnungs-ausfertigungen bleiben bei der Stadt Eschweiler.

Sie gilt mit der schriftlichen Übernahmeerklärung der Stadt Eschweiler als vollzogen.

- (8) Gegebenenfalls anfallende Genehmigungsgebühren die durch die Stadt Eschweiler oder die Gemeinde Inden zu leisten sind, sind durch die Erschließungsträgerin zu erstatten.

§ 11

Abnahme, Übernahme, Gewährleistung Straßenbau (Endausbau)

- (1) Die Erschließungsträgerin zeigt der Stadt Eschweiler die vertragsgemäße Herstellung des jeweiligen Straßenendausbauabschnitts schriftlich an. Die Stadt Eschweiler setzt nach Eingang der Fertigstellungsanzeige einen Abnahmetermin binnen 12 Werktagen fest. Die Anlage ist von der Stadt Eschweiler und der Erschließungsträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist von der Erschließungsträgerin zu protokollieren. Bei mängelfreier Abnahme beginnt die 5-jährige Gewährleistungsfrist.
- (2) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb der in der Abnahmeniederschrift festgelegten Zeit durch die Erschließungsträgerin zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt Eschweiler berechtigt, die Mängel bzw. Restarbeiten ohne weitere Fristsetzung auf Kosten der Erschließungsträgerin beseitigen zu lassen.
- (3) Im Anschluss an die mängelfreie Abnahme des Endausbaus des jeweiligen Erschließungsabschnitts übernimmt die Stadt Eschweiler die übrigen Erschließungsanlagen, wenn die Erschließungsträgerin vorher
- a) in zweifacher Ausfertigung die tatsächlichen Herstellungskosten einschließlich der entstandenen Planungskosten sowie Bestandspläne (Straßen und Lage der Beleuchtungskabel einschl. Maststandorte) einschließlich Original vorgelegt hat und zwar nach einem getrennten Aufmaß für die Lieferung und Leistung zum Bau der übrigen Erschließungsanlagen. Die Rechnungsausfertigungen bleiben bei der Stadt Eschweiler.
 - b) die Schlussvermessung (Ausbauüberprüfung) durchgeführt hat. Hierzu ist eine schriftliche Bescheinigung in zweifacher Ausfertigung des ÖBVI über den erfolgten Ausbau entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 262/1. Änderung der Stadt Eschweiler und Nr. 30 der Gemeinde Inden ausreichend.

Abweichungen von mehr als je 0,5 qm sind durch den ÖBVI gesondert anzuzeigen. In diesem Zusammenhang eventuell notwendige grundstücksrechtliche Vereinbarungen sind durch die Erschließungsträgerin sicherzustellen.

Außerdem muss sich aus dieser Bescheinigung ergeben, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.

- (4) Die Übernahme gilt mit dem Zugang der von der Stadt Eschweiler zu fertigenden Übernahmeerklärung bei der Erschließungsträgerin als vollzogen. Mit der Übernahme gehen die Anlagen in ihren Bestandteilen in die öffentliche Unterhaltung der Stadt Eschweiler über.
- (5) Die Widmung der Erschließungsanlagen ist Sache der Stadt Eschweiler. Die Erschließungsträgerin und die Gemeinde Inden stimmen hiermit bereits der Widmung zu.

§ 12 Haftung, Rechtsnachfolge

- (1) Bis zur Übernahme der Anlage in die öffentliche Unterhaltung der Stadt Eschweiler verbleibt die Haftung für sämtliche entstehenden Personen- und Sachschäden bei der Erschließungsträgerin. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Die Erschließungsträgerin stellt die Stadt Eschweiler / Gemeinde Inden von Ansprüchen Dritter frei die wegen des bis zur Übernahme bestehenden Zustandes der Erschließungsanlage gegen die Stadt Eschweiler/ Gemeinde Inden erhoben werden.
- (2) Die Durchführung der Straßenreinigung und des Winterdienstes obliegt bis zur Übernahme der Anlage ebenfalls der Erschließungsträgerin.
- (3) Für den Fall, dass die Erschließungsträgerin die Baugrundstücke ganz oder teilweise an einen Dritten verkauft, wird sie von den Verpflichtungen des Vertrages nicht frei.
- (4) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bedingungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die heutige Erschließungsträgerin haftet der Stadt Eschweiler und der Gemeinde Inden als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (5) Für den Fall der Aufhebung der Bauleitpläne können Ansprüche gegen die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Bauleitpläne im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
- (6) Die Erschließungsträgerin stellt die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden von allen durch Erschließungsarbeiten verursachten Ansprüchen Dritter frei.

Sie ist verpflichtet, die zur Sicherung der Passanten und Arbeitnehmer erforderlichen Vorkehrungen im Rahmen dieses Erschließungsvertrages zu treffen und eine Haftpflichtversicherung in entsprechender Höhe für Personen-, Sach- und Vermögensschäden abzuschließen.

§ 13

Erschließungsbeitrag und einmaliger Kanalanschlussbeitrag

- (1) Nach Erfüllung dieses Vertrages durch die Erschließungsträgerin werden die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden Erschließungsbeiträge gemäß § 127 Baugesetzbuch für die nach diesem Vertrag durchgeführten Maßnahmen nicht erheben. Außerdem erheben die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden keinen einmaligen Kanalanschlussbeitrag.
- (2) Durch diesen Vertrag bleibt die Verpflichtung zur Zahlung öffentlich-rechtlicher Abgaben unberührt.
- (3) Sämtliche Kanalgrundstücksanschlüsse werden von der Erschließungsträgerin auf ihre Kosten erstellt. Damit entfällt die Erhebung des jeweiligen satzungsgemäßen Aufwandsersatzes durch die Stadt Eschweiler und die Gemeinde Inden.

§ 14

Sicherheitsleistungen

- (1) Vor Baubeginn des I. Erschließungsabschnittes hat die Erschließungsträgerin in Höhe der von der Stadt Eschweiler und der Gemeinde Inden anerkannten kalkulierten Kosten der Stadt Eschweiler zur Sicherstellung der Durchführung der gesamten Erschließungsmaßnahmen eine unbefristete, selbstschuldnerische Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmers zu erbringen. Die Bürgschaft kann auch in Form einer selbstschuldnerischen Konzernbürgschaft der RWE AG erbracht werden.
- (2) Die Bürgschaft wird durch die Stadt Eschweiler entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen nach mängelfreier Abnahme der Entwässerungsanlagen incl. Grundausbau bzw. Fertigstellung des jeweiligen Endausbaus innerhalb des jeweiligen Erschließungsabschnittes bis zur Höhe von 95 % der nachgewiesenen Herstellungskosten freigegeben; die Restsumme nach Ablauf der Gewährleistungsfrist.

§ 15

Vertragswirksamkeit

- (1) Dieser Vertrag wird rechtswirksam, wenn:
 - a) die Anbindung an die freie Strecke der L241 über eine Kreuzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Inden und dem Landesbetrieb Straßen NRW rechtsverbindlich abgeschlossen ist,

- b) die zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen benötigten Grundstücksflächen gemäß § 4 Abs. 1, Buchstabe b) kosten- und lastenfrei in das Eigentum der Stadt Eschweiler übertragen wurden oder zumindest die Übergabeverpflichtung hinsichtlich dieser Flächen verbindlich notariell beurkundet ist und dieser Vertrag der Stadt Eschweiler vorliegt sowie die entsprechenden Auflassungsvormerkungen im Grundbuch eingetragen sind und die Löschung bzw. Pfandfreigabe bezüglich nicht übernommener Rechte, die der jeweiligen Vormerkung vorgehen, gesichert ist.

Ferner besteht zwischen der Stadt Eschweiler und der Erschließungsträgerin Einvernehmen, dass die Stadt Eschweiler bereits heute einer Rückübertragung der Flächen für den 2. Erschließungsabschnitt zustimmt, für den Fall, dass im Rahmen einer B-Planänderung diese Fläche in Bauland umgewandelt wird.

- c) die Bürgschaft gemäß § 14 dieses Vertrages der Stadt Eschweiler vorliegt.

§ 16 Schlussbestimmungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Parteien verpflichten sich, solche Bestimmungen durch gleichwertige Regelungen zu ersetzen.
- (2) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (3) Erfüllungsort ist Eschweiler.
- (4) Gerichtsstand für alle Vertragspartner ist Eschweiler.
- (5) Den Vertragsbeteiligten ist je eine Ausfertigung der Urkunde zu erteilen.

Köln,
.....
(Erschließungsträgerin)

Eschweiler,
.....
(Bertram, Bürgermeister)

Inden,
.....
(Schuster, Bürgermeister)