

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Stadt Hilden
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Dr. Claus Pommer
Am Rathaus 1
40721 Hilden

- nachstehend "Stadt" genannt -

und

der Cafe Extrablatt GmbH
vertreten durch Herrn Ivica Simic
Messings Garten 11
45147 Essen

- nachstehend "Vertragspartnerin" genannt -

Präambel

Die Vertragspartnerin betreibt den Restaurationsbetrieb „Cafe Extrablatt“ auf der Mittelstraße 42. Hinter dem Gebäude ist der Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz, der ab 2010 im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr.73A, 5.Änderung VEP 9 (Stadtsparkasse) neugestaltet und möbliert wurde. Die Vertragspartnerin beabsichtigt, ihre Außengastronomie zu verändern. Dazu sind einige Veränderungen in der Möblierung sowie weitere in diesem Vertrag zu regelnde Maßnahmen erforderlich.

Zur Sicherung der Maßnahmen wird auf der Grundlage des § 11 BauGB dieser Vertrag geschlossen.

§1

Umfang der Maßnahmen

(1) Das große Sitzdeck auf dem Dr. Ellen Wiederhold Platz ist komplett zu entfernen. Der darunterliegende Plattenbelag ist zu erhalten. Der Zustand des Plattenbelages ist nach Demontage des Sitzdecks zu dokumentieren.

Sollten einzelne Platten beschädigt sein und/oder die Verschraubungen des Plattenbelages aus optischen oder auch aus Unfallverhütungsgründen ausgetauscht werden müssen, trägt die Vertragspartnerin die Kosten.

Eine Entscheidung über die Notwendigkeit eines Austauschs wird durch das Tiefbau- und Grünflächenamt nach Demontage des Sitzdecks getroffen.

- (2) Bei der vorhandenen Einfassung des Baumstandorts handelt es sich um ein fest installiertes Hochbeet. Sollten die dafür verwendeten Betonwinkelsteine nach dem Umbau optisch nicht den Ansprüchen der Stadt entsprechen, ist seitens der Vertragspartnerin dem Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt eine Verkleidung zur Prüfung vorzuschlagen und bei Einverständnis der Stadt auf Kosten der Vertragspartnerin umzusetzen. Dabei ist zu beachten, dass die bisherige Größe der vorhandenen Pflanzfläche nicht verringert werden darf.
- (3) Um den Verlust der Sitzmöglichkeiten zu kompensieren, ist nach Absprache mit der Stadt durch die Vertragspartnerin auf eigene Kosten eine Sitzbank an der Itter mit Ausrichtung der Sitzflächen nach Süden zu errichten. Der vorgeschlagene Standort ergibt sich aus dem diesem Vertrag beigefügten Lageplan. Die neue Sitzbank hat sich an die Gestaltung und Größe der an dieser Stelle bereits vorhandenen Sitzbank anzupassen.

§ 2 Abwicklung der Maßnahme

- (1) Die Vertragspartnerin verpflichtet sich, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird, die Maßnahmen auf eigene Rechnung durchzuführen.
- (2) Die Planung und Bauleitung wird die Vertragspartnerin einem Ingenieurbüro erteilen.

Die ausführende Planung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden.

Ferner wird die Vertragspartnerin im Einverständnis mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt die Ausführung der Herstellungsarbeiten nur an Firmen übertragen, die die dafür erforderliche fachliche Eignung, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit besitzen.

Das Einverständnis der Stadt zur Auftragserteilung ist unter Vorlage der Nachweise der erforderlichen fachlichen Eignung, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit vor der Auftragserteilung schriftlich einzuholen. Das Einverständnis der Stadt gilt als erteilt, falls die Stadt nicht innerhalb von 14 Tagen nach Übersendung der o.a. Nachweise der Auftragserteilung widerspricht.

- (3) Die Vertragspartnerin wird den Beginn der Arbeiten dem Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamt, sowie dem Tiefbau- und Grünflächenamt 10 Werktage vorher schriftlich anzeigen.
- (4) Weitere notwendige Maßnahmen, sowie zusätzliche Genehmigungen/Erlaubnisse werden von diesem Vertrag nicht erfasst.

§ 3 Abnahme/Übernahme

- (1) Grundsätzlich findet eine förmliche Abnahme der Umbauarbeiten statt. Abnahmen zwischen der Vertragspartnerin und den von Ihr beauftragten Firmen ersetzen nicht die nachfolgenden Regelungen.
- (2) Die Abnahme der Umbauarbeiten erfolgt auf schriftlichen Antrag der Vertragspartnerin

innerhalb von 21 Tagen nach Fertigstellung.

- (3) Die Stadt ist verpflichtet, innerhalb von 21 Tagen nach Antragseingang die Abnahme durch eine/n geeignete/n Vertreter/in durchzuführen.
- (4) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer vom Tiefbau- und Grünflächenamt anzugebenden angemessenen Frist zu beseitigen. Bei wesentlichen Mängeln wird die Abnahme verweigert.
- (5) Die Vertragspartnerin verpflichtet sich zur Übergabe der im wesentlichen mängelfreien Umbauten und die Stadt verpflichtet sich zur Übernahme der im wesentlichen mängelfreien Umbauten. Die Übernahme der nach § 1 durchzuführenden Umbauten erfolgt mit der Erklärung der Abnahme durch das Tiefbau- und Grünflächenamt. Bis zur Übernahme obliegt der Vertragspartnerin die Unterhaltung und Haftung, einschließlich der Verkehrssicherungspflicht, für den jeweiligen Ausführungsbereich. Die Vertragspartnerin stellt die Stadt ausdrücklich von allen mittelbaren und unmittelbaren Schäden frei, die auf die Durchführung der von ihr nach diesem Vertrag obliegenden Arbeiten zurückzuführen sind. Mit dem Tage der entsprechenden Abnahmeerklärung geht die Unterhaltung, Haftung und Verkehrssicherungspflicht an die Stadt über.

§ 4 Gewährleistung

Die Vertragspartnerin übernimmt für die nach diesem Vertrag von ihr herzustellenden Maßnahmen die Gewähr, dass die Anlagen vertragsgemäß hergestellt sind, die zugesicherten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern, und zwar für die Dauer von 4 Jahren vom Tage der Abnahme (§ 3) an gerechnet. Die Vertragspartnerin verpflichtet sich, während der Gewährleistungszeit nach Abnahme auftretende Mängel auf Anforderung der Stadt sofort zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen. Es gelten die diesbezüglichen Regelungen der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung geltenden VOB/B.

§ 5 Sonstige Anforderungen

- (1) Die für Außengastronomie maximal nutzbare Fläche ergibt sich aus der eingezeichneten Bearbeitungsgrenze des diesem Vertrag beigefügten Lageplans. Es ist durch die Vertragspartnerin sicherzustellen, dass zwischen der vorhandenen Bank (Höhe Bürgerhaus) und der Möblierung der Außengastronomie jederzeit eine Mindestdurchgangsbreite von 3,00 m verbleibt. Darüber hinaus ist zwischen dem Gebäude der Sparkasse, im Bereich des Treppenhauses, und der Möblierung der Außengastronomiefläche eine Mindestdurchgangsbreite von 4,00 m zwingend einzuhalten.
- (2) Das Aufstellen von Sonnenschirmen auf der Fläche hat so zu erfolgen, dass diese im aufgespannten Betrieb nicht in die Baumkrone des Baumes hineinragen, um eine Beschädigung der Krone zu vermeiden und das Wachstum des Baumes nicht zu beeinträchtigen.
- (3) Das gestalterische Element des Leuchtbandes, welches den Dr.-Ellen-Wiederhold-

Platz mit der Itter verbindet, ist auch im Bereich der Außengastronomiefläche, wie im beigefügten Lageplan dargestellt, von jeglicher Möblierung freizuhalten.

- (4) Bei von der Stadt genehmigten Veranstaltungen auf dem Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz ist der im beigefügte Lageplan rosa angelegte östliche Bereich der Außengastronomiefläche, sowie der sich östlich des Sitzdecks befindliche Unterflurverteiler, soweit die jeweilige Veranstalterin bzw. der jeweilige Veranstalter die Nutzung dieser Flächen beantragt, von jeglicher Möblierung freizuhalten.
- (5) Sofern an dem in der Außengastronomiefläche befindlichen Baum Pflege- und Schnittarbeiten erforderlich werden, ist von der Vertragspartnerin sicherzustellen, dass die hierfür erforderlichen Flächen geräumt zur Verfügung stehen. **Darüber hinaus muss der Baum in den Sommermonaten, bei länger anhaltender Trockenheit (ab eine Woche kein natürlicher Niederschlag), von der Vertragspartnerin auf eigene Kosten mit einer einmaligen Wassergabe von 150 Litern pro Woche gewässert werden. Bei zusätzlich länger anhaltenden Temperaturen über 30°C müssen zwei Wässerungsgänge mit je 150 Litern erfolgen.**
- (6) Eine eventuell von der Vertragspartnerin geplante offene Einfriedung der Außengastronomiefläche darf nur in Abstimmung mit der Stadt erfolgen und darf eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- (7) Die durch die Vertragspartnerin in Anspruch genommene Fläche ist täglich zu säubern. Die Kosten für die Beseitigung eventueller Schäden an der öffentlichen Verkehrsfläche oder für Schäden an anderen öffentlichen Einrichtungen innerhalb der Sondernutzungsfläche trägt die Vertragspartnerin.

§ 6 Bürgschaft

- (1) Der Vertragspartnerin ist bekannt, dass die Stadt bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrages als Sicherheit für die vertragsgemäße Herstellung der Maßnahmen Bürgschaften in Höhe der Gesamtkosten der vorgesehenen Umbaumaßnahmen (§1) fordert. Gemäß Kostenberechnung des Ingenieurbüros betragen die Herstellungskosten insgesamt **11.000,00 €**.

Die Vertragspartnerin verpflichtet sich demzufolge, der Stadt 14 Tage nach Vertragsunterzeichnung unbefristete Bürgschaften einer Bank oder Sparkasse in Höhe von **11.000,00 €** vorzulegen.

Diese selbstschuldnerischen Bürgschaftsurkunden müssen auf die Einreden der Anfechtung, Aufrechnung und Vorausklage verzichten. Die Vertragspartnerin erkennt hiermit ausdrücklich an, dass die Vorlage solcher Bürgschaften Voraussetzung für die Zustimmung zur Auftragserteilung der Umbauarbeiten gemäß § 1 ist.

- (2) Die Stadt verpflichtet sich, einer Verringerung der Bürgschaften nach Baufortschritt und Nachweis der Bezahlung der ausführenden Firmen zuzustimmen, jedoch bleiben 5 v.H. der festgesetzten Gesamtbürgschaftssumme als Gewährleistungsbürgschaft bestehen bzw. kann von den von der Vertragspartnerin beauftragten ausführenden Firmen vorgelegt werden. Die Rückgabe dieser Restbürgschaft erfolgt nach Ablauf der Gewährleistungsfrist (§ 4), sofern der Vertrag auch im Übrigen erfüllt ist, ansonsten erst nach

Erfüllung des Vertrages in seiner Gesamtheit.

- (3) Für den Fall, dass die Vertragspartnerin die in diesem Vertrag angesprochenen Maßnahmen nicht vertragsgerecht herstellt, ist die Stadt nach entsprechender Inverzugsetzung der Vertragspartnerin berechtigt, die noch fehlenden Maßnahmen unter Inanspruchnahme der hinterlegten Bürgschaft zu Ende zu führen. Die Stadt darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Vertragspartnerin, die nur aus wichtigem Grund versagt werden darf, unter Inanspruchnahme der hinterlegten Bürgschaften Zahlungen an Gläubiger/innen der Vertragspartnerin leisten, soweit diese an der Ausführung der vertraglichen Leistungen aufgrund eines mit der Vertragspartnerin abgeschlossenen Dienst- oder Werkvertrages beteiligt sind und die Vertragspartnerin in Zahlungsverzug geraten ist.

Die Vertragspartnerin ist verpflichtet, sich auf schriftliches Verlangen der Stadt innerhalb einer angemessenen Frist, die mindestens 14 Tage nach Zugang des Schreibens betragen muss, darüber zu erklären, ob und inwieweit sie die Forderungen der Gläubiger/innen anerkennt; wird diese Erklärung nicht innerhalb der Frist abgegeben, so gelten die Forderungen als anerkannt und der Zahlungsverzug als bestätigt. Für hierdurch der Stadt entstehende Geschäftsführungs- und sonstige Kosten kann ein Betrag von 250,00 € aus der Bürgschaft entnommen werden. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben unberührt.

- (4) Macht die Stadt von ihrem Recht gemäß Abs. 3 Gebrauch, so wird der verbürgte Betrag - unbeschadet einer späteren Abrechnung mit der Vertragspartnerin - zur sofortigen Auszahlung an die Stadt fällig.

§ 7 Rechtsnachfolge

Die Vertragspartnerin wird eine/n evtl. Rechtsnachfolger/-in durch Abschluss eines entsprechenden Vertrages zur Übernahme und Einhaltung dieses städtebaulichen Vertrages verpflichtet. Sie haftet der Stadt gegenüber für alle der Stadt aus der Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehenden Nachteile.

§ 8 Genehmigungen, Nebenabreden

- (1) Weitere aufgrund gesetzlicher Bestimmungen evtl. erforderliche behördliche Genehmigungen, wie z.B. Sondernutzungserlaubnisse etc., werden durch diesen Vertrag nicht ersetzt.
- (2) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind ungültig. Änderungen bedürfen der Schriftform.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so sollen die übrigen Bestimmungen davon nicht berührt werden. Die sich möglicherweise dadurch innerhalb des Vertrages ergebenden Lücken sollen so ausgefüllt werden, dass Sinn und Zweck des Vertrages erhalten bleiben.

§ 9
Schriftformerfordernis/Vertragsausfertigungen

Ergänzungen und Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Vertragspartnerin und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

Hilden, den

Essen, den

Für die Stadt Hilden

Für die Cafe Extrablatt GmbH

.....
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

.....
Ivica Simic
Geschäftsführer