

3. April

## Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 A, 3. Änderung/VEP 12

zwischen

der Stadt Hilden,  
vertreten durch den Bürgermeister  
Am Rathaus 1, 40721 Hilden

nachfolgend „Stadt“ genannt

und

ibs Immobilien und Bauträger Service GmbH  
Clarenbachweg 2, 40724 Hilden

nachfolgend „ibs“ genannt

und der

Evangelischen Kirchengemeinde Hilden  
Vertreten durch die Vorsitzende des Presbyteriums Pfarrerin Frau Sonja Schüller  
Markt 18, 40721 Hilden

nachfolgend „Kirche“ genannt

## Präambel

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 57A, 3. Änderung der Stadt Hilden und der Geltungsbereich des VEP 12 sind deckungsgleich und bilden insgesamt das Vertragsgebiet. Die Evangelische Kirchengemeinde ist noch Eigentümer des gesamten Vertragsgebietes.

Die ibs wird gemäß Grundstückskaufvertrag vom 28.08.2009 mit der Evangelischen Kirche Eigentum an einer Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans von ca. 4.868 m<sup>2</sup> des Flurstücks 1578 der Flur 8, Gemarkung Hilden erwerben.

Die verbleibenden Grundstücksflächen des Vertragsgebietes verbleiben im Eigentum der Evangelischen Kirchengemeinde Hilden.

Die ibs beabsichtigt auf der erworbenen Teilfläche eine Bebauung mit 14 Reihenhäusern in KfW 40 Bauweise mit Stellplätzen und ein Gebäude für seniorenrechtliches Wohnen das 7 Wohneinheiten mit 7 Stellplätzen, sowie eine Wohngruppe mit 3 Stellplätzen umfasst, zu errichten.

Die Reihenhäuser werden im Rahmen der Bauträgermaßnahme an Kaufinteressenten weiter veräußert.

Das seniorengerechte Wohngebäude wird in Wohn- und Teileigentum überführt.

Die Evangelische Kirche reinvestiert den Verkaufserlös in den Umbau des bestehenden Gemeindezentrums.

Die bestehende dreigruppige Kindertagesstätte wird vom derzeitigen nordöstlichen Standort in das westlich liegende Gemeindezentrum verlegt und integriert. Zusätzlich soll mit dem Neubau von Außenanlagen eine Bewegungsfläche für die Kinder geschaffen werden.

Der Umbau des Gemeindezentrums umfasst auch die Modernisierung des Gebäudekomplexes und die Einrichtung eines Gemeindetreffpunkts.

Weiterhin wird ein Blockheizkraftwerk für die Nahwärmeversorgung des gesamten Vertragsgebietes im südöstlichen Teil des Vertragsgebietes, im Bereich des seniorengerechten Wohngebäudes, errichtet. Als Alternative wird als Standort des Blockheizkraftwerks das Kellergeschoss im Gemeindezentrum an der Friedenskirche geprüft. Die endgültige Lage des Blockheizkraftwerks wird mit den Stadtwerken Hilden abgestimmt.

Das Blockheizkraftwerk dient darüber hinaus der Warmwasserversorgung der von der „ibs“ zu errichtenden Wohngebäude.

## **Teil I Allgemeines**

### **§ 1 Gegenstand und Geltungsbereich des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist zum einen die Umsetzung des Vorhabens wie in § 3 näher beschrieben und zum anderen die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 A, 3. Änderung/VEP 12 unter Beachtung der Begründung zum Satzungsbeschluss.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den im Lageplan (Anlage 1) und der Präambel dargestellten Grundbesitz und ist mit dem VEP identisch.

### **§ 2 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- b) der vorhabenbezogene Bebauungsplan 57A, 3. Änderung gleichzeitig VEP 12 (Anlage 2)
- c) geologisches Gutachten des Vertragsgebietes für die Versickerung des anfallenden Regenwassers (Anlage 3)
- d) Grünanlagenplan für das gesamte Vertragsgebiet (Anlage 4)

- e) die zeichnerische Darstellung und Festlegung der Stellplätze, sowie deren Zuordnung zu den zu errichtenden oder bestehenden Gebäuden (Anlage 5)

## Teil II Vorhaben

### § 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Gesamtvorhaben wird über zwei Vorhabenträger abgewickelt. Einerseits wird die „ibs“ von der „Kirche“ eine Teilfläche aus der derzeitigen Gesamtparzelle Flurstück 1578 der Flur 8, Gemarkung Hilden von 4.868 m<sup>2</sup> erwerben, um dort das nachstehend unter Absatz 2 beschriebene Vorhaben zu realisieren und andererseits wird die „Kirche“ den daraus erzielten Erlös in die Vorhaben unter Absatz 3 reinvestieren, um das bestehende Gemeindezentrum einer erweiterten Nutzung mit einer dreigruppigen Kindertagesstätte, weiteren Nutzungen, sowie der notwendigen Modernisierung, zuzuführen.
- (2) Die „ibs“ beabsichtigt auf der erworbenen Teilfläche eine Bebauung von 14 Reihenhäusern in KfW 40 Bauweise mit Stellplätzen. Die Reihenhäuser werden im Rahmen der Bauträgermaßnahme an Kaufinteressenten weiter veräußert. Weiterhin wird in einem 2. Bauabschnitt 2011, ein Gebäude für seniorengerechtes Wohnen, das 7 Wohneinheiten mit 7 Stellplätzen, sowie eine Wohngruppe mit 3 Stellplätzen umfasst, errichtet. Die dafür notwendigen 10 Stellplätze werden in einer Stellplatzanlage an der Schumannstraße, gemäß Anlage 6, eingerichtet.

Weiterhin wird ein Blockheizkraftwerk für die Nahwärmeversorgung des gesamten Vertragsgebietes im südöstlichen Teil des Vertragsgebietes durch die ibs errichtet. Als Alternative wird als Standort des Blockheizkraftwerks das Kellergeschoss im Gemeindezentrum an der Friedenskirche geprüft. Die endgültige Lage des Blockheizkraftwerks wird mit den Stadtwerken Hilden abgestimmt.

Die Warmwasserversorgung, der von der „ibs“ zu errichtenden Wohngebäude wird über dieses Blockheizkraftwerk sichergestellt.

- (3) Die „Kirche“ reinvestiert den Verkaufserlös in den Umbau des bestehenden Gemeindezentrums. Die bestehende dreigruppige Kindertagesstätte wird vom derzeitigen nordöstlichen Standort in das westlich liegende Gemeindezentrum verlegt und integriert. Zusätzlich soll mit dem Neubau von Außenanlagen eine Bewegungsfläche für die Kinder geschaffen werden. Der Umbau des Gemeindezentrums umfasst auch die Modernisierung des Gebäudekomplexes und die Einrichtung eines Gemeindetreffpunkts.

Die Stellplätze für das Gemeindezentrum, Kirche und Kindergarten werden im südlichen Bereich entlang der Schumannstraße, gemäß der Anlage 5, eingerichtet.

Das Pfarrhaus und die Küsterwohnung bleiben erhalten.  
Die Stellplätze (Garagen) hierfür werden im nordwestlichen Teil des Vertragsgebietes an der Molzhausstraße, gemäß Anlage 5, eingerichtet.  
Für deren Zufahrt wird ein öffentlicher Parkplatz in Anspruch genommen. Die Zufahrt erschließt zugleich die Bewegungsfläche für die Kindertagesstätte.

#### § 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die „ibs“ und die „Kirche“ verpflichten sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 A, 3. Änderung/VEP 12 unter Beachtung der Begründung zum Satzungsbeschluss.  
Sie werden spätestens 3 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 A, 3. Änderung vollständige und genehmigungsfähige Bauanträge für das jeweilige Vorhaben einreichen. Dies gilt nicht für das im Laufe des Jahres 2011 zu errichtende seniorengerechte Wohngebäude. Hier gelten die Fristen nach § 4 Abs 3 dieses Vertrages.
- (2) Der von dem Ingenieurbüro Leinfelder Ingenieure zu erstellende Entwässerungsentwurf ist zeitgleich, mit dem Bauantrag dem Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamt – Sachgebiet Bauaufsicht – einzureichen.  
Die vorhandenen Schmutzwasseranschlüsse der alten Gebäude können genutzt werden, sofern die Dichtigkeit nachgewiesen wird. Ansonsten sind diese zu sanieren.  
Grundsätzlich ist für das Vertragsgebiet die Beseitigung des Regenwassers auf dem Grundstück vorgesehen. Dazu ist ein geologisches Gutachten zu erstellen. Ist aus geologischen Gründen keine Versickerung möglich, ist die Einleitungsmenge durch entsprechende Rückhalteeinrichtungen zu reduzieren. Dazu ist eine hydrodynamische Berechnung mit Festlegung der Teileinzugsgebiete und der Zuordnung auf die einzelnen öffentlichen RW-Haltungen vorzulegen. Die Berechnung hat in Abstimmung mit dem Ing.Büro Pecher AG, Erkrath, als Verfasser der aktuellen Fortschreibung des Generalentwässerungsplanes zu erfolgen. Etwaige anfallende Kosten sind von der ibs zu übernehmen  
Die Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde für Regenwasser wird auf die Grundstückseigentümer übertragen.
- (3) Die Vertragspartner verpflichten sich, spätestens 3 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben zu beginnen und es einschließlich der Erstellung aller grünordnerischen Maßnahmen innerhalb von 3 Jahren nach Inkrafttreten der Satzung fertig zu stellen.
- (4) Der Baubeginn ist dem Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamt 14 Werktage vorher schriftlich anzuzeigen.
- (5) Änderungen an der Planung sind, unabhängig von der Antragstellung an die jeweiligen technischen Dienststellen, mit dem Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamt – Sachgebiet Bauverwaltung abzustimmen.

- (6) Im nordwestlichen Teil des Vertragsgebietes sind eine Pflanzfläche und die Stellplätze für die Dienstwohnungen von Pfarrer und Küster ausgewiesen. Hier befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche. Die „Kirche“ hat über die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann gegebenenfalls notwendige Maßnahmen abzustimmen. Die Kosten trägt die „Kirche“

## § 5

### Weitere Anforderungen an das Vorhaben

Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere Anforderungen zu erfüllen, wie sie der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 A, 3. Änderung festsetzt; die Begründung zum Satzungsbeschluss ist zu beachten.

Dazu gehören:

- a) Errichtung der Neubauten im KFW – 40 Passivhaus – Standard mit 14 Stellplätzen durch die „ibs“
- b) Versorgung des gesamten Vertragsgebietes durch ein zentrales Blockheizkraftwerk. Die Warmwasserversorgung für die von der „ibs“ zu errichtenden Gebäude wird ebenfalls über das Blockheizkraftwerk sichergestellt. Die Errichtung und der Betrieb soll durch die Stadtwerke Hilden erfolgen.
- c) Errichtung einer Stellplatzanlage für das Bauvorhaben seniorengerechtes Wohnen mit 10 Stellplätzen durch die ibs (gemäß Anlage 5). Sofern die Stellplätze auf dem Eigentum der „ibs“ eingerichtet werden, ist eine konkrete Zuordnung des Stellplatzes auf die entsprechende Wohneinheit notwendig. Werden Stellplätze auf dem Eigentum der evangelischen Kirchengemeinde Hilden nachgewiesen, sind diese durch Baulast zu sichern.
- d) Einrichtung von 23 Stellplätzen für kirchliche Belange (gem. Anlage 5) Sofern die Stellplätze auf dem Eigentum der „evangelischen Kirchengemeinde Hilden“ eingerichtet werden, ist eine konkrete Zuordnung der Stellplätze auf die Teile Gemeindezentrum und Kindergarten notwendig. Werden Stellplätze auf dem Eigentum der „ibs“ nachgewiesen, sind diese durch Baulast zu sichern.
- e) Einrichtung und Erhaltung von mindestens 30 Fahrradabstellplätzen im südlichen Bereich des Vertragsgebietes. Dabei sollen für die Kindertagesstätte 10 und für das Gemeindezentrum 20 Fahrradabstellplätze vorgesehen werden. Die Fahrradabstellplätze sind im Grünanlagenplan (Anlage 5) nachgewiesen. Es sollen Fahrradständer Typ Hilden verwendet werden.

## **§ 6 Vorbereitungsmaßnahmen**

- (1) Die Vertragspartner werden alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.  
Dazu gehören:
- a) der Abbruch des vorhandenen Bestandes durch die ibs mit fachgerechter und satzungsgemäßer Trennung der vorhandenen Kanalanschlüsse auf Kosten der „ibs“
  - b) die Parzellierung des Grundbesitzes durch beide Vertragspartner
  - c) die Sicherung und Einzäunung des Baustellenbereiches durch den jeweils dort tätigen Vertragspartner
- (2) Eventuell abzutragendes Erdreich ist auf Grund seiner Beschaffenheit auf dafür entsprechend vorgesehenen Deponien zu entsorgen.

## **Teil III Erschließung**

### **§ 7 Herstellung der privaten Erschließungsanlagen**

- (1) Die Vertragspartner übernehmen gemäß § 11 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in § 8 genannten privaten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet.
- (2) Sie verpflichteten sich, die in den noch zu genehmigenden Plänen und Gutachten (§ 4 Abs. 2) dargestellte Entwässerung bis zur Ingebrauchnahme fertig zu stellen.  
Für die endgültige Fertigstellung der übrigen Anlagen gilt die Frist des § 4 Abs. 3.
- (3) Fuß- und Radwege sowie Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind einschließlich der Tragschicht wasserdurchlässig herzustellen.
- (4) Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 A, 3. Änderung/VEP 12 ausgewiesenen Stellplätze im südlichen Bereich, entlang der Schumannstraße, sind in Schrägaufstellung (80 gon) auszubauen. Dabei ist die Anfahrt der Stellplätze östlich der Zuwegung von Osten her und westlich der Zufahrt von Westen her anzulegen. Es ist mindestens 1 Behindertenstellplatz auszuweisen. Sofern die o.g. Stellplätze über den vorhandenen Gehweg angefahren werden, ist dieser abzusenken und im Aufbau verstärkt zu pflastern (Betonpflaster). Ein entsprechender Antrag ist vor Baubeginn zusammen mit den Zufahrten beim Tiefbau- und Grünflächenamt -Sachgebiet Straßenbau- zu stellen. Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

## § 8 Art und Umfang der privaten Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
- a) die Freilegung der privaten Erschließungsflächen
  - b) die Herstellung der privaten Erschließungsflächen einschließlich der Begrünungsmaßnahmen.
  - c) die Herstellung der Hausanschlussleitungen einschließlich des Anschlusses an die vorhandenen Schmutzwasserkanäle. Die Anschlusspunkte an die vorhandenen Schmutzwasserkanäle werden durch das Tiefbauamt - Sachgebiet Entwässerung - bestimmt. Sollen vorhandene SW-Anschlüsse genutzt werden, so sind für diese die Dichtigkeit nach § 61a LWG nachzuweisen. Im Zusammenhang mit der Einreichung der Entwässerungsunterlagen ist vorher auf jeden Fall eine optische Untersuchung dieser Anschlüsse im Einvernehmen mit der Stadt Hilden durchzuführen und zu dokumentieren.
  - d) die Herstellung der Versickerungsanlagen für das Niederschlagswasser auf der Basis des geologischen Gutachten (Anlage 3)
  - e) die Herstellung der Regenrückhalteeinrichtungen, sowie der Haus- und Grundstücksanschlüsse, wenn eine Niederschlagswasserversickerung auf dem Grundstück aus geologischen Gründen nicht realisiert werden kann.
- (2) Für die Anbindung der privaten Verkehrsanlagen ist die Herstellung zweier Zufahrten erforderlich.  
Zu beiden Seiten der Zufahrt sind Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von mindestens 3 m freizuhalten.  
Einbauten und/oder Bepflanzungen höher als 1,0 m sind im Bereich der Sichtdreiecke unzulässig.  
Für die baulichen Veränderungen im Gehwegbereich ist ein Antrag mit Lageplan beim Tiefbau- und Grünflächenamt – Sachgebiet Straßenbau – zu stellen.
- (3) Die Vertragspartner haben notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen drei Monate vor Baubeginn dem Tiefbau- und Grünflächenamt vorzulegen.

## § 9 Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der tiefbautechnischen Arbeiten (Wege, Kanal) beauftragen die Vertragspartner das Ingenieurbüro Leinfelder Ingenieure, dass die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen den Vertragspartner und dem Ingenieurbüro erfolgt in Abstimmung mit der Stadt.

- (2) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Franz Leinfelder, Haan mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen.

## **§ 10 Baudurchführung**

- (1) Die Vertragspartner haben durch Abstimmung mit Versorgungs- und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z. B. Telefonkabel, Strom-, Gas-, Wasserleitungen) so rechtzeitig verlegt werden, dass ein mehrfacher Aufbruch öffentlicher Anlagen ausgeschlossen wird.  
Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Abwasseranlage. Diese Hausanschlüsse werden grundsätzlich durch das städtische Vertragsunternehmen erstellt.  
Abweichende Regelungen bedürfen der Zustimmung des Tiefbau- und Grünflächenamtes.
- (2) Für die Durchführung der o. g. Erschließungsanlagen sind nur entsprechende Fachfirmen zu beauftragen; dies gilt insbesondere für die Arbeiten im öffentlichen Bereich.
- (3) Während der Baumaßnahme sind die Bäume gem. DIN 18920 und der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ zu schützen. Muss ein dargestelltes Gehölz aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden, ist dies vorher dem Tiefbau- und Grünflächenamt -Sachgebiet Grünfläche/Forst- anzuzeigen.

## **§ 11 Haftung und Verkehrssicherung**

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernehmen die Vertragspartner im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

## **§ 12 Kosten der Grundstücksentwässerung**

Die Kosten der Grundstücksanschlüsse gemäß § 10 Kommunalabgabengesetz (KAG) tragen die Vertragspartner, jeweils für die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücksteile.

### **§ 13 Grünordnerische Festsetzungen**

- (1) Die Vertragspartner verpflichten sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 A, 3. Änderung / VEP 12 enthaltenen Maßnahmen durchzuführen und deren dauerhafte Pflege zu sichern.
- (2) Die im Vertragsgebiet festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume sind im Bestand zu sichern. Abgehende Bäume sind durch gleichartige Bäume in Mindestqualität 3 mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindesten 18/20 cm, zu ersetzen.
- (3) Gehölze, die abgängig sind, unterliegen der Wiederanpflanzungsverpflichtung in Art und Qualität der Erstanpflanzung.
- (4) Die Pflanzarbeiten sind unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbautätigkeiten auszuführen, jedoch spätestens in der nächsten Pflanzperiode im Herbst oder Frühjahr  
Die Durchführung ist mit Tiefbau- und Grünflächenamt –Sachgebiet Grünfläche/Forst- abzustimmen.
- (5) Die grünordnerischen Festsetzungen sind spätestens bis zum in § 4 Abs 3 festgelegten Zeitpunkt fertig zu stellen.

### **§ 14 Schutz des Mutterbodens**

- (1) Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (2) Die Bereiche zukünftiger Vegetationsflächen sind während der Baumaßnahme weitestgehend zu schonen.

### **Teil IV Schlussbestimmungen**

#### **§ 15 Kostentragung**

Die Vertragspartner tragen die Kosten der Durchführung dieses Vertrages

Sofern einzelne Bestandteile des Vertrages einen Kostenträger bestimmen, so trifft diesen diese Obliegenheit ausschließlich.

Im übrigen haften die Vertragspartner gesamtschuldnerisch.

## **§ 16 Rechtsnachfolge**

Die Vertragspartner verpflichteten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Einem jeweiligen Wechsel in der Person der Vertragspartner werden die jetzigen Vertragspartner nur mit Kenntnis und Zustimmung der Stadt veranlassen. Die heutigen Vertragspartner haften der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

## **§ 17 Vertragsstrafen**

- (1) Zur Sicherung der Verpflichtungen in § 4 Abs. 1 bis 5, § 14 Satz 2 und § 15 Abs. 1 und 2 wird eine Vertragsstrafe in Höhe von insgesamt 110.000 € vereinbart.

Die vorgenannte Summe setzt sich wie folgt zusammen:

Jeweils 10. 000 € werden fällig für den Fall

- der nicht fristgerechten Einreichung der Bauanträge/Freistellungsanträge (§ 4 Abs. 1 Satz 2),
- der nicht fristgerechten Einreichung des Entwässerungsantrages (§ 4 Abs. 2),
- des nicht fristgerechten Vorhabenbeginns (§ 4 Abs. 3, 1. Halbsatz),
- der nicht fristgerechten Fertigstellung des gesamten Vorhabens (§ 4 Abs. 3, 2. Halbsatz)
- der Nichtanzeige des Baubeginns an das Sachgebiet Bauverwaltung (§ 4 Abs. 4)
- der Nichtabstimmung der Planänderungen mit dem Sachgebiet Bauverwaltung (§ 4 Abs. 5)
- des Wechsels des Vertragspartners ohne Kenntnis und Zustimmung der Stadt (§ 16 Satz 2).
- der Nichtdurchführung der grünordnerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 A, 3. Änderung / VEP 12 (§ 13 Abs. 1 )

- die Nichteinhaltung der Mindestqualität bzw. Nichtersatz von abgegangenen Bäumen je Fall (§13 Abs 2)
  - Nichtersatz von abgegangenen Gehölzen bzw. Verstoß gegen die Qualitätsanforderungen (§ 135 Abs. 3)
  - der nicht fristgemäßen Fertigstellung der grünordnerischen Festsetzungen (§ 13 Abs. 5)
- (2) Die Vertragspartner unterwerfen sich zum einen der sofortigen Vollstreckung gemäß § 61 VwVfG und stellen zum anderen eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank oder Sparkasse in Höhe von insgesamt 110.000 € zur Sicherung der Vertragsstrafe zur Verfügung. Diese selbstschuldnerische Bürgschaftsurkunde muss auf die Einreden der Anfechtung, Aufrechnung und Vorausklage sowie auf die Berechtigung, sich von der Verpflichtung aus der Bürgschaft durch Hinterlegung zu befreien, verzichten.
- (3) Die Bürgschaft ist bei Vertragsabschluss der Stadt vorzulegen.
- (4) Nach Erfüllung der jeweiligen Verpflichtung wird die Bürgschaft auf Anforderung um 10.000 € reduziert.  
Die Restbürgschaftssumme wird nach Fertigstellung des gesamten Vorhabens zurückgegeben.
- (5) Sollte der Vertragspartner die Notwendigkeit einer Fristverlängerung frühzeitig anmelden und ohne schuldhaftes Verzögern die entsprechenden Nachweise für die Änderung vorlegen, sind neue Fristen festzulegen.

## **§ 18 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.  
Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen, die der Vertragspartner im Hinblick auf die Aufstellung dieser Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

## § 19

**Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.  
Nebenabreden bestehen nicht.  
Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vertragspartner erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

## § 20

**Wirksamwerden**

Der Vertrag wird erst seitens der Stadt Hilden unterzeichnet, wenn der Rat der Stadt Hilden diesen Durchführungsvertrag beschlossen hat und den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 A, 3. Änderung/VEP 12 gefasst hat.

Unabhängig davon, sind die durch die Vertragspartner unterschriebenen Durchführungsverträge, nebst den geforderten Anlagen, bis zum 21.10.2009 bei der vertragsführenden Stelle einzureichen.

Hilden, den

Für die Stadt Hilden

.....  
(H. Thiele)  
Bürgermeister

.....  
(Gatzke)  
Beigeordneter

Der Vertragspartner „ibs“

ibs Immobilien und Baufrüher Service GmbH  
Clarenburgweg 2  
40229 Hilden  
Telefon 02103 850 20 0  
Telefax 02103 850 88 45

..... 19.10.2009  
Der Vertragspartner „Kirche“

.....  
f. Schüller  
19.10.09  
KIRCHENGEMEINSCHAFT DER EVANGELISCHEN KIRCHEN IN DER STADT HILDEN

**Anlagen zum Vertrag**

Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)

Vorhabenbezogene Bebauungsplan 57A, 3. Änderung gleichzeitig VEP 12 (Anlage 2)

Geologisches Gutachten des Vertragsgebietes für die Versickerung des anfallenden Regenwassers (Anlage 3)

Grünanlagenplan für das gesamte Vertragsgebiet (Anlage 4)

Die zeichnerische Darstellung und Festlegung der Stellplätze, sowie deren Zuordnung zu den zu errichtenden oder bestehenden Gebäuden (Anlage 5)