

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungsplan Nr. 222/III

„Steinbüchel –Meckhofer Feld/Berliner Straße“

zwischen der

**Stadt Leverkusen,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Friedrich- Ebert- Platz 1 in 51373 Leverkusen**

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und der

**Bayer-Pensionskasse VVaG (Penka),
vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden, Herrn Dr. Stefan Nellshen und das
weiterer Mitglied des Vorstandes, Herrn Joachim Schmitz, Hauptstraße 105,
51373 Leverkusen**

- nachfolgend **Investor** genannt –

Präambel

Der Investor beabsichtigt im Bereich zwischen Meckhofer Feld und Berliner Straße Mietwohnungen zu errichten. In Abstimmung mit der Stadt Leverkusen wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, welches ca. 67 Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen vorsieht. Darüber hinaus sollen zusätzliche öffentliche

Stellplätze im öffentlichen Raum entstehen, Besucherstellplätze auf privatem Grundstück und Wegeflächen zur Nutzung durch die Allgemeinheit.

Weiterhin werden die Verlagerung eines Wertstoffcontainers und die Bereitstellung von Stellplätzen für Fahrräder und Ladestationen für Elektromobilität und Carsharing geregelt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld/Berliner Straße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen.

Rechte und Pflichten dieses Vertrages ergeben sich aus den nachfolgend genannten Vertragsinhalten einschließlich der Anlagen dieses Vertrages.

Dies vorausschickend schließen die Parteien folgenden städtebaulichen Vertrag:

Teil I - Allgemeines

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Der Investor ist Eigentümer der Flurstücke Nr. 252, 255, 301, 351, 443, 444 und 476 in der Flur 19 der Gemarkung Steinbüchel.

§ 2 Vertragsbestandteile

Bestandteile des Vertrages sind:

- (1) Anlage 1 zu diesem städtebaulichen Vertrag: „Gestaltungsplan Zentralplatz“,
- (2) Anlage 2 zu diesem städtebaulichen Vertrag: „Abfallbeseitigungskonzept“
- (3) Anlage 3 zu diesem städtebaulichen Vertrag: Auftrag des Investors an das Ingenieurbüro Leinfelder Ingenieure vom 19.06./25.06.2018

Teil II - Durchführung des Vorhabens

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Der Investor beabsichtigt nach Maßgabe des Bebauungsplanes innerhalb des Vertragsgebietes
 - a) den Rückbau aller für die Neubauten erforderlichen baulichen Anlagen und Außenanlagen,
 - b) die Errichtung von Neubauten mit rd. 67 Wohneinheiten mit bedarfsgerechten Wohnungsgrößen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes,

- c) die Errichtung einer Tiefgarage mit 1,5 privaten Stellplätzen pro Wohneinheit und von Fahrradstellplätzen in ausreichender Zahl und
 - d) die Herstellung von 6 privaten Besucherstellplätzen.
- (2) Das Vertragsgebiet mit Standort und Lage der einzelnen Vorhaben ergibt sich aus den Anlagen 1 und 2 dieses städtebaulichen Vertrages.

§ 4 Bebauungsplan

- (1) Die Parteien sind sich einig, dass das oben genannte Vorhaben nur mittels eines neuen Bebauungsplanes verwirklicht werden kann. Die Stadt hat deshalb ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt.

Teil III - Erschließung

§ 5 Sicherstellung der Erschließung

- (1) Der Investor übernimmt die Anpassung der notwendigen öffentlichen Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet sowie in dem hiermit im unmittelbaren Zusammenhang stehenden Umfeld.
- (2) Die Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum sind durch den Investor nach den Vorgaben der Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen (TBL) durchzuführen.
- (3) Die Arbeiten zur elektrischen Versorgung sind nach den Vorgaben der für die Stadt zuständigen Energieversorgung Leverkusen (EVL) durchzuführen.
- (4) Betreffen die Arbeiten bestehende Bäume oder handelt es sich um Neupflanzungen im öffentlichen Raum, sind Sicherungsmaßnahmen durchzuführen bzw. Vorgaben der Stadt, Fachbereich Stadtgrün, zu beachten.

§ 6 Umsetzung von Maßnahmen des Mobilitätskonzepts

- (1) Der Investor verpflichtet sich, 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit bereitzustellen. Darüber hinaus werden 6 Besucherstellplätze auf den rückwärtigen Freiflächen bereitgestellt, hiervon sind im Bedarfsfalle 2 Stellplätze für die Unterbringung von Pkw für das Carsharing bereitzustellen.
- (2) 9 der vorgenannten Stellplätze in der Tiefgarage sollen über Lademöglichkeiten für elektrisch betriebene Pkw verfügen (230 V/3,7 KW Ladestationen für Plug-in-Hybride). Die Stadt Leverkusen und der Investor gehen übereinstimmend davon aus, dass die Unterbringung der Lademöglichkeiten für elektrisch betriebene Pkw

in der Tiefgarage nicht zu kostenaufwändigen erhöhten bzw. zusätzlichen Brandschutzanforderungen führen wird. Sollte sich diese Erwartungshaltung nicht bestätigen, kann der Investor nach den Grundsätzen des Wegfalles bzw. der Änderung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) die Anpassung der vorliegenden Vereinbarung verlangen.

- (3) Der Investor verpflichtet sich, mindestens 101 Stellplätze für Fahrräder bereitzustellen.

§ 7 Verbindungsweg von der Straße Meckhofer Feld zum öffentlichen Spielplatz

- (1) Der Investor verpflichtet sich, den Verbindungsweg zwischen Meckhofer Feld und öffentlichem Spielplatz bis zur Bezugsfertigkeit der anliegenden Wohnhäuser entsprechend der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen herzustellen.
- (2) Der Investor wird für die Ausbauplanung der Maßnahmen des Verbindungsweges ein qualifiziertes Planungsbüro hinzuzuziehen, um eine technisch einwandfreie Umsetzung sicherzustellen. Der Planung sind die einschlägigen technischen Vorschriften und Richtlinien in der jeweils neuesten Fassung zugrunde zu legen.
- (3) Die Ausführungsplanung mitsamt Oberflächenmaterialien und ggf. Beleuchtung ist mit der Stadt, Fachbereich Stadtgrün, abzustimmen. Die Zustimmung der Stadt gilt als erteilt, insofern nach Eingang der vollständigen Planunterlagen im Fachbereich Stadtgrün nicht innerhalb von drei Wochen eine schriftliche Rückmeldung erfolgt. Sollten die eingereichten Unterlagen wider Erwarten unvollständig sein, benennt der Fachbereich Stadtgrün innerhalb einer Woche die noch fehlenden Unterlagen.
- (4) Die übrigen gemäß Bebauungsplan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu sichernden Flächen wird der Investor funktionsgerecht herstellen und dauerhaft unterhalten.

§ 8 Dingliche Sicherung, Unterhaltung

- (1) Im Bereich der öffentlich nutzbaren Wege sind erforderliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger bzw. der Stadt Leverkusen (Zugang öffentlicher Kinderspielplatz) vom Investor dinglich zu sichern.
- (2) Nach Realisierung der nach dem Bebauungsplan durch die Allgemeinheit bzw. die Versorgungsträger nutzbaren privaten Flächen stellt der Investor eine dauerhafte und verkehrssichere Nutzung für die Allgemeinheit bzw. die Versorgungsträger sicher.

§ 9 Zustand der Straße Meckhofer Feld

- (1) Während der Umbaumaßnahmen hat der Investor die Benutzbarkeit der angren-

zenden bestehenden Straße Meckhofer Feld in ausreichendem Umfang sicherzustellen.

- (2) Der Investor wird mit den Technischen Betrieben Leverkusen (TBL) zu Beginn und nach Beendigung der gesamten Baumaßnahmen eine Dokumentation des Straßenzustandes der Zufahrtsstraßen zum Erschließungsgebiet durchführen.
- (3) Straßenschäden, die im Rahmen der Baumaßnahmen durch den Investor oder von ihm beauftragter Dritter entstanden sind, werden durch den Investor zu dessen Lasten nach den Vorgaben der Stadt beseitigt.

§ 10 Kostentragung

- (1) Der Investor errichtet das Vorhaben auf eigene Kosten. Das gilt auch, soweit durch die Abriss- und Baumaßnahmen Ersatz- oder Entschädigungsansprüche Dritter entstehen. Von derartigen Ansprüchen stellt er die Stadt frei.
- (2) Der Investor hat den Auftrag über die Leistungsphasen 2 – 5 an das Büro Leinfelder Ingenieure für die Planung der Errichtung von 11 öffentlichen Parkplätzen in der Straße Meckhofer Feld am 19.06./25.06.2018 erteilt (Anlage 3).
Mit der Auftragserteilung übernimmt der Investor weder die Verpflichtung zur Koordination der Planung, welche die Stadt selbst vornimmt, noch die Haftung für die zu erbringenden Planungsleistungen. Aus diesem Grunde tritt der Investor die ihm aus der Auftragserteilung zustehenden Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüche bereits jetzt uneingeschränkt an die Stadt mit für ihn schuldbefreiender Wirkung ab.
Von den Kosten der Auftragserteilung übernimmt der Investor bis zu 18.500,00 € netto zzgl. MwSt. Eventuell entstehende Mehrkosten trägt die Stadt. Hierauf hat der Investor die Leinfelder Ingenieure bei Auftragserteilung hingewiesen. Die Stadt erklärt, dass sie das zu Grunde liegende Angebot der Leinfelder Ingenieure geprüft hat und dass keine Einwände gegen eine Beauftragung bestanden. Die fristgerechte Prüfung von Rechnungen der Leinfelder Ingenieure sowie die Herstellung der Parkplätze obliegen der Stadt. An das Prüfergebnis der Stadt ist der Investor gebunden und hat die Rechnungen bis zu der zuvor genannten Höhe zu begleichen, es sei denn, die Prüfung ist offenkundig fehlerhaft.
- (3) Der Investor verpflichtet sich, die Kosten für die durch die Stadt Leverkusen durchzuführende bauliche Herstellung der Wertstoffcontainerfläche und der zu versetzenden Beleuchtungsanlagen zu tragen, fällig nach Fertigstellung der Verlagerung und Rechnungsstellung mit Nachweis der entstandenen Verlagerungskosten durch beteiligte Versorgungsträger. Die Verlagerung der Wertstoffcontainer obliegt der Stadt.

Teil IV – Schlussbestimmungen

§ 11 Wechsel des Investors

- (1) Der Investor haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages für den Fall des Wechsels im Eigentum oder im Erbbaurecht an den Grundstü-

cken oder bei sonstigen Änderungen in der Person des Investors neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt den Investor nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

- (2) Die Stadt wird den Investor aus der Haftung entlassen, wenn ein neuer Investor uneingeschränkt die Verpflichtungen nach diesem Vertrag übernimmt und keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass durch den Wechsel in der Person des Investors die Umsetzung des Vorhabens gefährdet wird.

§ 12 Haftungsausschluss, Schadensersatz

- (1) Die Stadt übernimmt keine, auch keine privatrechtliche Garantie dafür, dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird und in Kraft tritt. Der Investor trägt das Risiko, dass der Bebauungsplan nicht beschlossen wird.
- (2) Schadensersatzansprüche des Investors gegenüber der Stadt im Fall der Aufhebung oder Aussetzung der Vollziehbarkeit der Baugenehmigung oder eines Baustopps sowie bei Feststellung der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes oder einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ausgeschlossen. Die Stadt entscheidet im Benehmen mit dem Investor, ob gegen derartige Entscheidungen Rechtsbehelfe eingelegt werden.
- (3) Im Falle der (Teil-) Nichtigkeit des Bebauungsplanes verpflichtet sich die Stadt, unverzüglich Schritte zur Behebung der zur Unwirksamkeit führenden Mängel einzuleiten.

§ 13 Wirksamwerden, Rücktrittsrechte

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Bebauungsplan in Kraft tritt oder eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.
- (2) Der Investor ist berechtigt, von diesem Vertrag mit Wirkung für die Zukunft zurückzutreten, solange er nicht mit der Realisierung von Maßnahmen nach diesem Vertrag begonnen hat.

§ 14 Schlussbestimmungen

- (1) Die Stadt behält sich vor, diesen Vertrag in öffentlicher Sitzung des Stadtrates zu beraten.
- (2) Die Anlagen sind Bestandteile dieses Vertrages.
- (3) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Investor erhalten je ein Exemplar.
- (4) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dieses gilt auch für die Abbedingung der Schriftform.
- (5) Der Bestand dieses Vertrages wird nicht durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen oder durch Regelungslücken berührt. Eine unwirksame Bestimmung

oder eine Regelungslücke ist durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen bzw. auszufüllen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen oder nicht getroffenen Bestimmung weitestgehend entspricht. Dies gilt auch, wenn sich während der Laufzeit des Vertrages ergibt, dass der Vertrag durch weitere Bestimmungen ergänzt werden muss.

(6) Gerichtsstand ist Leverkusen.

Stadt Leverkusen

Bayer-Pensionskasse VVaG

Leverkusen,

Leverkusen,

In Vertretung

.....
Andrea Deppe
Dezernentin für Planen und Bauen

.....
Dr. Stefan Nellshen
Vorstandsvorsitzender

Im Auftrag

.....
Petra Cremer
Leiterin des
Fachbereichs Stadtplanung

.....
Joachim Schmitz
Vorstand

Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag
- Gestaltung Zentralbereich -

LEGENDE

	gepl. Fahrspur: Asphaltbeton (AB)
	gepl. Platz: Betonpflaster 15/20/8 (rot/schwarz nuanciert, antik), Ellbogenverband
	gepl. Motoradabstellplatz: Betonpflaster 10/20/8 (anthrazit), HV
	gepl. Gehweg: Betonpflaster 10/20/8 (grau), HV, Kanten gefast
	gepl. Parkstreifen: Betonpflaster 10/20/8 (anthrazit), HV
	gepl. Grünfläche
	gepl. Rinne: Betonsteinpflaster 16/16/14 (2-zeilig)
	gepl. Sinkkasten: 30/50
	gepl. Poller, lösbar (anthrazit)
	gepl. Fahrradbügel
	gepl. Sitzbank mit Rückenlehne (3-sitzig)
	gepl. Abfallbehälter
	gepl. Baum
	vorh. Baum
	vorh. Sinkkasten entfällt
	Abbruch vorh. baul. Anlagen
	vorh. Verteilerkasten (Überflur) versetzen
	vorh. Poller entfällt
	vorh. Beleuchtung
	gepl. priv. Müllsammelbehälter
	vorh. Schacht Stadtentwässerung

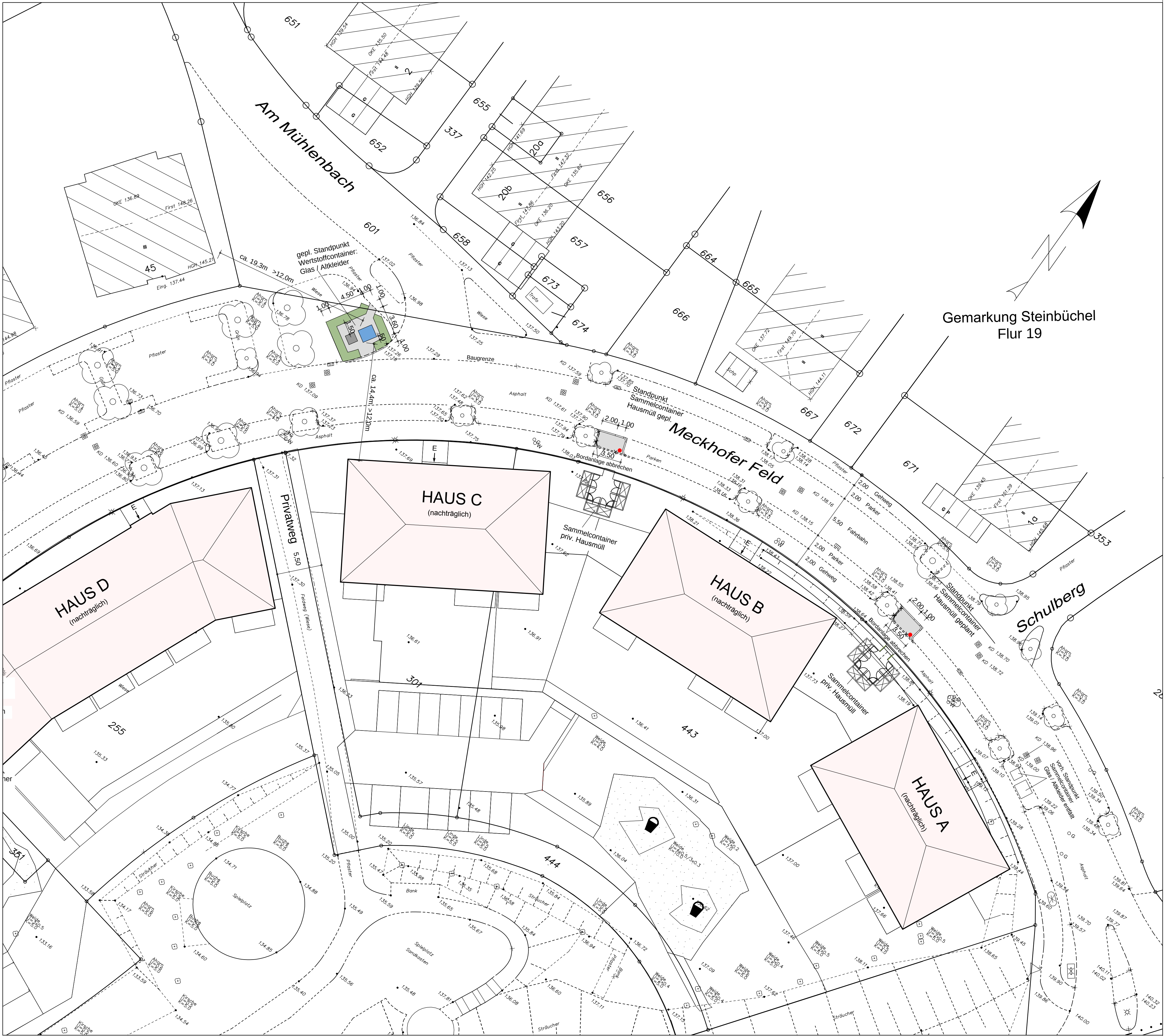
Planungsstufe: **Vorentwurf** Status: Datum: **19.06.2018** Plan-Nr.: **1.1**

Planer: LEINFELDER INGENIEURE GMBH Beratende Ingenieure für Tiefbautechnik Zur Pumpstation 1 42781 Haan Tel.: 02129 / 375 328-0 Fax: 02129 / 375 328-24	Auftraggeber: BAYER-PENSIONSKASSE VVaG Hauptstrasse 105 51373 Leverkusen Tel.: 0214 30 654 22 Mail: gero.strnad@bayer.com
---	--

Nr.	Bezeichnung/Änderungsvermerk	Datum	bearb.	gez.	geprüft
-----	------------------------------	-------	--------	------	---------

STADT LEVERKUSEN										Tiefbau			
"Meckhofer Feld - Zentralplatz Öffentliche Erschließung B-Plan 222/III										Maßstab		1 : 250	
Lageplan - Platzgestaltung										Aktenzeichen			
Dezernentin Fachbereichsleiter Abteilungsleiter Leitende Sachbearbeiterin Schmitz Schmitz										HHStL-Nr.			
										Ers. d. Z.Nr.			
										Ers. f. Z.Nr.			
660										Zechn. Nr.			
										Anlage			





LEGENDE

	gepl. Standpunkt: Wertstoffcontainer / Ziehfläche: Betonpflaster 10/20/8 (grau), HV
	gepl. Grünfläche: Hainbuche Carpinus betulus, 200cm - 3 Stk/lfm
	Wertstoffcontainer Glas (L1800 x B1570 x H1530)
	Wertstoffcontainer Altkleider (H2200 x B1150 x T1150)
	Hinweistafel: Sammelcontainer Hausmüll
	vorh. Baum
	vorh. Beleuchtung
	gepl. priv. Müllsammelbehälter
	vorh. Schacht Stadtentwässerung
	Abbruch vorh. baul. Anlagen

Planungsstufe: **Vorentwurf** Status: Datum: **19.06.2018** Plan-Nr.: **1.2**

Planer: LEINFELDER INGENIEURE GMBH Beratende Ingenieure für Tiefbautechnik Zur Pumpstation 1 42781 Haan Tel.: 02129 / 375 328-0 Fax: 02129 / 375 328-24	Auftraggeber: BAYER-PENSIONSKASSE VVaG Hauptstrasse 105 51373 Leverkusen Tel.: 0214 30 654 22 Mail: gero.strnad@bayer.com
---	--

Nr.	Bezeichnung/Änderungsvermerk	Datum	bearb.	gez.	geprüft
-----	------------------------------	-------	--------	------	---------

STADT LEVERKUSEN		Tiefbau	
"Meckhofer Feld - Zentralplatz Öffentliche Erschließung B-Plan 222/III Lageplan - Verlagerung der Wertstoffcontainer und Ziehflächen für private Müllcontainer		Maßstab	1 : 250
Dezernent		Fachbereichsleiter	Abteilungsleiter
Deppe		Schmitz	Schmitz
660		Zeichn. Nr.	
		Anlage	

Vertrag **- über Leistungen aus dem Leistungsbild „Verkehrsanlagen“ -**

zwischen

Bayer-Pensionskasse VVaG
Hauptstraße 105
51373 Leverkusen

nachfolgend Auftraggeber („AG“) genannt –

und

Leinfelder Ingenieure GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan

– nachfolgend Auftragnehmer („AN“) genannt –

in Bezug auf folgendes Neubau-Projekt:

Leverkusen, Meckhofer Feld

mit Leistungen aus dem Leistungsbild Verkehrsanlagen in Bezug auf folgende Baumaßnahmen, welche aufgrund des vorgenannten Neubau-Projektes erforderlich werden:

- a) - Ausbau im mittleren Abschnitt der Straße Meckhofer Feld
- b) - Verlagerung des Altglas-Entsorgungscontainers in Bereich Meckhofer Feld
 - Anpassungen im Gehwegbereich aufgrund der geplanten Neubebauung
 - Schaffung von barrierefreien Ziehflächen für die Müllcontainer der Neubebauung
 - Sonstige Anpassungen der notwendigen öffentlichen Erschließung, welche aufgrund der beabsichtigten Neubebauung erforderlich werden

Dem AN ist bekannt, dass der bestehende Bebauungsplan Nr. 222/III „Steinbüchel – Meckhofer Feld /Berliner Straße“ geändert werden soll und dass der AG die Errichtung von ca. 67 Mietwohnungen an der Straße Meckhofer Feld beabsichtigt. Hierzu hat der AG einen Städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Leverkusen abzuschließen, wodurch er sich u. a. verpflichtet, diesen Planungsauftrag zu erteilen und die hieraus resultierenden Planungskosten bis max. 18.500 EUR zzgl. MWSt. zu übernehmen.

1. Vertragsbestandteile

Vertragsgrundlagen sind - bei Widersprüchen - in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

- a) Dieser Vertrag
- b) Das Angebot des AN vom 18.05.2018 mitsamt Kostenschätzung vom 18.05.2018 (**Anlage**)
- c) Alle für das Vorhaben einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften und technischen sowie behördlichen Anforderungen und ortsrechtlichen Vorschriften
- d) die anerkannten Regeln der Technik
- e) Das Werkvertragsrecht des BGB.
- f) Die HOAI in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung.

2. Leistungen und Honorare

2.1 Der AN erbringt für den AG alle Planungsleistungen aus dem Leistungsbild Verkehrsanlagen (§ 47 HOAI) die zur Erfüllung der o.g. Aufgabenstellung erforderlich sind.

2.1.1 Das Gesamthonorar des AN beträgt auf Grundlage des beigefügten Angebots des AN v. 18.05.2018 als **Pauschal-Gesamt-Festpreis insgesamt 18.500,00 EUR zzgl. MWSt.** und setzt sich wie folgt zusammen:

- a) Planung des Ausbaus im mittleren Abschnitt der Straße Meckhofer Feld gem. HOAI § 47:
- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| Leistungsphase 2 Vorplanung | 4.792,49 EUR |
| Leistungsphase 3 Entwurfsplanung | 5.990,61 EUR |
| Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung | 1.916,99 EUR |
| Leistungsphase 5 Ausführungsplanung | <u>3.594,37 EUR</u> |
| Summe a): | 16.294,46 EUR |
- b) Für alle weiteren zur Erfüllung der o.g. Aufgabenstellung erforderlichen Leistungen, insbesondere
- Verlagerung des Altglas-Entsorgungscontainers in Meckhofer Feld
 - Anpassungen im Gehwegbereich aufgrund der geplanten Neubebauung
 - Schaffung von barrierefreien Ziehflächen für die Müllcontainer der Neubebauung
- pauschal: 2.550,00 EUR
- abzgl. Nachlass pauschal: - 344,46 EUR
- Summe b): 2.205,54 EUR**

AN und AG sind sich einig, dass die vorgenannten Pauschalen fix und abschließend sind. Das Honorar deckt auch alle erforderlichen Nebenleistungen und etwaige besondere Leistungen des AN ab. Es umfasst auch etwaige Leistungen des AN, die sich eventuell aus zusätzlichen Anforderungen oder Rückfragen der Stadt Leverkusen ergeben, es sei denn, der daraus folgende Planungsaufwand ist so wesentlich, dass dem AN ein Festhalten an dem genannten Honorar nicht zumutbar ist.

2.1.2 Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen / Forderungen oder gesetzlichen Vorgaben sind im Zuge der Planfortschreibung ohne gesonderte Vergütung einzuarbeiten.

2.2 Zusätzliche Leistungen nach Zeitaufwand werden nur vergütet, wenn sie vorher vom AG schriftlich beauftragt wurden. Die vereinbarten Stundensätze betragen für Ingenieure des AN: 85 ,00 EUR/h

2.3 Sämtliche Nebenkosten, insbesondere die in § 14 HOAI genannten Kosten, werden durch die vorstehend vereinbarten Pauschalen ebenfalls abgegolten.

2.4 Die Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe wird zu allen Honoraren und Nebenkosten (exklusive Vorsteuern) zusätzlich in Rechnung gestellt (§ 16 HOAI).

2.5 Die Honorarschlusszahlung sowie Abschlagszahlungen werden 30 Tage nach Eingang einer prüfbaren Rechnung beim AG fällig. Abschlagsrechnungen können jeweils nach vollständiger Erbringung einzelner unter Ziffer 2.1.1 aufgeführter Leistungsphasen gestellt werden.

2.6 Das Endergebnis der Leistungen des AN aus einer jeden Leistungsphase ist dem AG zwei-fach in Papierform und außerdem auf Datenträger als PDF-Datei sowie ein weiteres Mal auf Datenträger in einem lesbaren und veränderbaren/bearbeitbarem Datenformat zu übergeben. Zurückbehaltungsrechte des AN an diesen Unterlagen werden – auch für den Fall einer vorzeitigen Vertragsbeendigung – ausgeschlossen es sei denn die Ansprüche des AN sind unbestritten oder gerichtlich festgestellt.

2.7 Der Leistungsempfänger/Auftraggeber muss im Betreff der Rechnung wie folgt ausgewiesen werden:
Bayer-Pensionskasse VVaG, Hauptstraße 105, 51373 Leverkusen
Außerdem ist die Bezeichnung des Vertragsobjekts „Leverkusen, Meckhofer Feld“ erforderlich.

3. Vertragsfristen

Es werden folgende Vertragsfristen zwischen AG und AN vereinbart:

- a) Vorlage eines umfassenden Vorkonzeptes als Plandarstellung wie am 30.05.2018 zwischen dem AN, dem AG und Vertretern der Stadt Leverkusen besprochen: bis spätestens 20.06.2018.
- b) Alle weiteren Termine sind noch abzustimmen.

4. Haftung / Gewährleistung / Versicherung

- 4.1 Anregungen, Sicht- und Prüfvermerke des AG oder der Stadt Leverkusen entbinden den AN nicht von der Haftung für die von ihm zu erbringenden Leistungen. Dies gilt auch für ausdrückliche Anweisungen und Anordnungen des AG oder der Stadt Leverkusen gegenüber dem AN, sofern der AN hiergegen nicht schriftlich Einspruch erhebt. Mängel- und Schadensersatzansprüche des AG richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 4.2 Der AN hat für die Dauer der Vertragslaufzeit eine Berufshaftpflichtversicherung mit mindestens folgenden Deckungssummen nachzuweisen:
 - a) für Personenschäden: 3.000.000 EUR
 - b) für Sach-, Vermögens- und sonstige Schäden: 1.000.000 EUR

Die Führung dieser Nachweise ist Voraussetzung für die Fälligkeit jeglicher Zahlungsforderung des AN.

5. Regelungen im Hinblick auf den abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Leverkusen

- 5.1 Der AG beabsichtigt, einen Städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Leverkusen abzuschließen. In diesem Vertrag soll sich der AG gegenüber der Stadt Leverkusen verpflichten, dem AN diesen Planungsauftrag zu erteilen. Vor diesem Hintergrund ist der AN damit einverstanden, dass die Stadt Leverkusen die Abstimmung und Koordination der Planung mit dem AN auch selbst direkt vornimmt. Der AN wird den AG über solche Vorgänge abschriftlich unterrichten.
- 5.2 Im Rahmen seiner vertraglichen Aufgaben hat der AN auch die Stadt Leverkusen umfassend zu beraten, seiner Planung die Anforderungen, Anordnungen und Anregungen der Stadt Leverkusen bzw. der Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) zugrunde zu legen und etwaige Bedenken der Stadt Leverkusen und dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Wenn erkennbar wird, dass die geschätzten Kosten (siehe Anlage) überschritten, Terminvorgaben nicht eingehalten oder sonstige Projektziele gefährdet werden, ist der AN verpflichtet, sowohl den AG als auch die Stadt Leverkusen unverzüglich zu informieren und Kompensationsmöglichkeiten vorzuschlagen, um die ursprünglichen Projektziele wieder zu erreichen.
- 5.3 Der AG weist den AN darauf hin, dass der AG gegenüber der Stadt Leverkusen die Verpflichtung übernehmen wird, einen Honoraranspruch des AN bis zur Höhe von 18.500 EUR zzgl. MWSt. zu übernehmen. Eventuell entstehende Mehrkosten hat demnach die Stadt Leverkusen zu tragen. Daher hat der AN, sollte erkennbar werden dass Umstände eintreten, aufgrund welcher sein Honoraranspruch insgesamt 18.500 EUR zzgl. MWSt. übersteigen wird, dies zuvor unverzüglich gegenüber dem AN und der Stadt Leverkusen anzuzeigen und der Stadt Leverkusen ein diesbzgl. zusätzliches Honorarangebot zu unterbreiten; der AG schuldet dem AN keinesfalls Honorar welches 18.500 EUR zzgl. MWSt. übersteigt.
- 5.4 Dem AN ist bekannt, dass der AG die ihm aus diesem Planungsauftrag zustehenden Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüche im Städtebaulichen Vertrag uneingeschränkt an die Stadt Leverkusen abtreten wird. Der AN ist mit einer solchen Abtretung einverstanden. Er verpflichtet sich zu entsprechender Erfüllung gegenüber der Stadt Leverkusen, sobald ihm die Abtretung vom AG mitgeteilt worden ist.

Sf.

6. Sonstiges

- a) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien verpflichten sich für diesen Fall, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlich und technisch gewollten Ergebnis am nächsten kommt.
- b) Für Streitigkeiten gilt der ordentliche Rechtsweg. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Köln, soweit gesetzlich zulässig. Der AG ist jedoch berechtigt, den AN auch an dessen allgemeinem Geschäftssitz oder am Erfüllungsort zu verklagen.

Auf: **Bayer-Pensionskasse**

25.06.2018

Auftragnehmer:

19.06.2018

Der Vorstand

n.V. Ahmed

M. Leinfelder

Stempel / Unterschrift
Bayer-Pensionskasse VVaG

Stempel / Unterschrift
Auftragnehmer

LEINFELDER
INGENIEURE GmbH
Zur Pumpstation 1 • 42781 Haan
Tel.: 02129/375328-0 • Fax: -24

Anlage

St.

Bayer Pensionskasse VVaG
z.Hd. Gero Strnad
Hauptstr. 105
Leverkusen

Leinfelder Ingenieure GmbH - Zur Pumpstation 1 - 42781 Haan

Über:
Grenzland-Bau AG
z.Hd. Uwe Oing
Bocholder-Esch 31b
48683 Ahaus-Alstätte

18.05.2018

Projekt: 17517 , Meckhofer Platz in Leverkusen
Leistungs- und Honorarangebot

Sehr geehrter Herr Oing,
Sehr geehrter Herr Strnad,

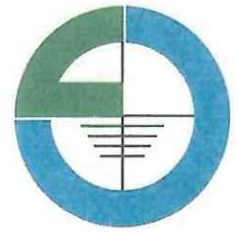
wir bedanken uns für Ihre Honoraranfrage zur Begleitung des Projekts „Meckhofer Platz in Leverkusen“. Gerne unterbreiten wir Ihnen hierzu ein Angebot.

Die Grenzland-Bau AG mit der Bayer Pensionskasse VVaG als Bauherr möchte am Meckhofer Feld in Leverkusen ein brach liegendes Grundstück mit Wohnbebauung bebauen. Das Grundstück ist über die bereits ausgebaute angrenzende Straße ‚Meckhofer Feld‘ erschlossen.

Einzig fehlend ist der Ausbau im mittleren Abschnitt der Straße ‚Meckhofer Feld‘ angrenzend an eine öffentliche Freifläche. Dieser Abschnitt ist zurzeit mit einer provisorischen Asphaltsschicht geschlossen und für den Verkehr beidseitig abgepollert.

Gemäß der Besprechung am 15.05.18 bei der Stadt Leverkusen sollen auf der Platzfläche 10 Besucherstellplätze geschaffen werden. Um die Durchfahrt für den Regelfall zu verhindern ist die Platzfläche einseitig mit herausziehbaren Pfosten zu versehen. Die Platzfläche wurde bereits beplant und die Deckenhöhen sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans, so dass die Randhöhen aus der Planung einzuhalten sind. Die Randhöhen im Übergang zur endausgebauten Straße Meckhofer Feld sind anhand der Vermessungsgrundlage zu überprüfen. Zur Abstimmung eines Planungskonzeptes findet kurzfristig ein Termin mit der Stadt Leverkusen statt.

Die Planung des Platzes bieten wir Ihnen auf Basis der anrechenbaren Baukosten (siehe Baukostenschätzung) nach HOAI an. Gemäß den beigefügten Honorarprotokollen ergibt sich folgendes Ingenieurhonorar für die angefragten **Leistungsphasen 2 - 5 (HOAI 2013, HZ 3 unten, 5% NK)**:



**LEINFELDER
INGENIEURE**



Leinfelder Ingenieure GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan / Rheinland

Fon: 02129 / 375 328 - 0
Fax: 02129 / 375 328 - 24

tiefbau@leinfelder-ingenieure.de
www.leinfelder-ingenieure.de

Handelsregister:
Amtsgericht Wuppertal
HRB: 14421

Steuernummer:
135 / 5744 / 0662

Geschäftsführer:
Dipl.-Geogr. Holger Bouman
BAss Dipl.-Ing.
Heiko Hindrichs

Bankverbindung:
Stadt-Sparkasse Haan
IBAN: DE87 3035 1220
0000 227751
BIC: WELADED1HAA

Stk

Ansatz	Honorar angeboten
Straßenbau	18.500,00 €
Summe netto	18.500,00 €

Aufgrund der neuen Bebauung an der Straße ‚Meckhofer Feld‘ und der hierdurch geänderten Randnutzungen ist die der Parkstreifen und der Gehweg punktuell anzupassen. Aktuell befindet sich im Einfahrtsbereich ‚Meckhofer Feld‘ ein Entsorgungscontainer für Altglas. Dieser Standort soll aufgrund der Lärmimmissionen auf den Kreuzungspunkt Meckhofer Feld/ Am Mühlenbach verlagert werden. Darüber hinaus erhalten die neuen Mehrfamilienhäuser 1100 l Müllcontainer mit Aufstellflächen auf Privatfläche angrenzend zum Gehweg. Hierfür sind je MFH an der endausgebauten Straße Meckhofer barrierefrei Ziehflächen (Auftritt max. 3 cm) zu schaffen. Diese sind zu Lasten der Stellplätze einzuplanen. Wir schätzen unseren Aufwand für die beiden Themen auf Stundenbasis.

Planung LP 2-5 für Verlagerung Glascontainer und Ziehflächen von privaten Müllcontainern:

30 Ingenieurstunden a 85,00 € netto zzgl. 5 % NK 2677,50 €

Summe Gesamt netto 19.786,68 €

Summe Gesamt netto pauschal (1286,68 € Nachlass) 18.500,00 €

Mehrwertsteuer 19,00 % 3.515,00 €

Summe brutto pauschal: 22.015,00 €

Wir hoffen, Ihnen ein zusagendes Angebot unterbreitet zu haben und sichern Ihnen schon jetzt eine termintreue und kostenoptimierende Projektbearbeitung zu.

Mit freundlichen Grüßen



Bass Dipl.-Ing. Heiko Hindrichs

Ansätze

Honorarermittlung „Straßenbau“, Honorartafel zu HOAI §48, Stand 2013

Grundlage: Kostenschätzung

Anrechenbare Kosten nach HOAI

Kgr	Bezeichnung	Anlage	U	Anrech.	Kosten: brutto	netto	Anrechenbar
BK	Baukosten Meckhofer	1	-	+	224.779,10 €	188.890,00 €	188.890,00 €
Platz	Platz						
Summe Anrechenbare Kosten:							188.890,00 €

Davon 0,00 % Umbauanteil
Entsprechende Positionen sind mit „U“ markiert. 0,00 €

Anlage Nr.: 1
Honorarzone §5(1): 3
Honorarsatz: 0,00 % (Mindestsatz)

Das Grundhonorar beträgt damit:				23.962,44 €
Leistungsphase	HOAI [%]	Angebot	Summe	
2 Vorplanung	20,00 %	20,00 %	4.792,49 €	
3 Entwurfsplanung	25,00 %	25,00 %	5.990,61 €	
4 Genehmigungsplanung	8,00 %	8,00 %	1.916,99 €	
5 Ausführungsplanung	15,00 %	15,00 %	3.594,37 €	
Grundhonorar		68,00 %	16.294,46 €	

Örtliche Bauüberwachung

0,00 % der anrechenbaren Kosten
Summe 0,00 €

Pauschale zusätzliche Leistungen

Bezeichnung
Planungsänderungen im Bestand LP 2 - 5 (Verlagerung Altglascontainer, Ziehflächen für private Müllcontainer); 30*85 €/Std.
Summe 2.550,00 €

Nebenkosten auf HOAI-Honorar

Bezeichnung	Prozentsatz	Summe
Nebenkosten	5,00 %	942,22 €

Abschlag -1.286,68 €

Geändertes Honorar 18.500,00 €

Ansatzhonorar Netto 18.500,00 €

[17517] Meckhofer Platz in Leverkusen

Kostenschätzung öffentliche Erschließung
Stand: 18.05.2018



Grundlage: Ausbauplanungsplanung Delta Plan 2001 sowie Bauantragsplanung Grenzlandbau

Annahmen: BK ohne Änderungen an der endausgebauten Straße Meckhofer Feld, (Verlagerung
Altglascontainer, Ziehlflächen für private Müllcontainer)

Verkehrsanlagen innerhalb des Plangebiets					
Öffentliche Verkehrsfläche (Asphalt einschl. Stellplätze)	1.100,00 m²	x	130,00 €/m²	=	143.000,00 €
Sinkkasten aufnehmen und versetzen	5,00 St.	x	250,00 €/St.	=	1.250,00 €
Absperrpoller	7,00 St.	x	150,00 €/St.	=	1.050,00 €
Summe Verkehrsanlagen netto					145.300,00 €
prozentuale Anpassung der Baukosten auf Grund der Projektgröße	30 %				43.590,00 €
Summe Verkehrsanlagen netto inkl. Anpassungen					188.890,00 €
MWST.	19,00 %				35.889,10 €
Summe Verkehrsanlagen brutto					224.779,10 €
Verkehrsanlagen gerundet brutto					225.000,00 €

Zusammenstellung:

Summe Verkehrsanlagen brutto	225.000,00 €
Summe Erschließungskosten brutto (ohne Honorar)	225.000,00 €

Aufgestellt:
Heiko Hindrichs
Leinfelder Ingenieure GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Tel.: 02129 / 375 328-0
Fax.: 02129 / 375 328-24

nicht berücksichtigt:

- > Abriss/Altlasten, Baugrundrisiko
- > Vermessung/Vermarkung
- > Grundstücksentwässerung
- > private Außenanlagen, Terrasse, Stellplätze, Hauszugänge, Mistwege
- > Geländeauffüllungen/Geländemodellierung
- > Winkelstützen
- > BKZ der Versorger
- > Zuführung und ggf. nötige Umlegung der Versorgungsleitungen
- > Ausgleichszahlungen für Baumfällungen
- > Tiefbau Versorger