

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

7075-02

zwischen

dem AAV - Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung, Werksstraße 15, 45527 Hattingen,
vertreten durch die Verbandsvorsitzende,

im Folgenden „AAV“,

und

der Kreisstadt Euskirchen, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauordnung, Kölner Straße 75,
53879 Euskirchen, vertreten durch den Bürgermeister,

im Folgenden "Stadt Euskirchen",

und

dem Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal, Rheinbacher Weg 10, 53881 Euskirchen,
vertreten durch den Verbandsvorsteher,

im Folgenden „WES“

und

dem Kreis Euskirchen, Untere Bodenschutzbehörde, Jülicher Ring 32, 53879 Euskirchen, vertreten
durch den Landrat,

im Folgenden „Kreis Euskirchen“,

über die Durchführung von Rückbau-, Sanierungs- und Flächenaufbereitungsmaßnahmen

betreffend

die Altlast „ehemaliges Gaswerk Roitzheimer Straße“ in Euskirchen.

Präambel

Mit öffentlich-rechtlichem Vertrag vom 18./21.12.2012/16.01.2013 i. d. F. vom 07./11./15.12.2017 haben der AAV, die Stadt Euskirchen, der WES und der Kreis Euskirchen die Durchführung einer ergänzenden Sanierungsuntersuchung und Erstellung eines Sanierungsplans betreffend die Altlast „ehemaliges Gaswerk Roitzheimer Straße“ in Euskirchen vereinbart. Wegen der Einzelheiten wird auf den vorgenannten Vertrag Bezug genommen.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Sanierungsuntersuchung, des Rückbau- und Entsorgungskonzeptes und des Berichts zum Grundwassermonitoring sind die Vertragspartner übereingekommen, die erforderlichen Rückbau-, Bodensanierungs- und Flächenaufbereitungsmaßnahmen betreffend die vertragsgegenständliche Fläche (Anlage 1) durchzuführen. Als Grundlage für diese Arbeiten soll der im Auftrag des AAV erstellte Sanierungsplan vom 23.12.2020 dienen. Diesbezüglich haben sich die Vertragspartner darauf verständigt, dass die vertragsgegenständlichen Arbeiten sich ausschließlich auf die Flurstücke 265 und 266 der Gemarkung Euskirchen, Flur 37, die im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „City-Süd“ zu Misch- und Wohnbebauung aufgewertet werden sollen, sowie eine benachbarte Teilfläche des Flurstückes 616 erstrecken, die zum Anlegen von Böschungsbereichen sowie als Lager- und Baustelleneinrichtungsfläche benötigt wird.

Die im Sanierungsplan aufgeführten Flurstücke 267 und 268 im südöstlichen Teilbereich der Altlast gehören dagegen nicht mehr zur vertragsgegenständlichen Fläche. Nachdem die Stadt Euskirchen mit Schreiben vom 22.12.2020 vorgeschlagen hat, dass sie diese Grundstücke im Zuge des geplanten Neubaus eines Verwaltungsgebäudes für die geplante Zufahrtstraße benötigt, hat der Kreis Euskirchen mit Schreiben vom 11.01.2021 dem Vorschlag der Stadt Euskirchen zugestimmt. Die Vertragspartner halten hierzu klarstellend fest, dass die Durchführung etwaig erforderlicher Sanierungs- bzw. Flächenaufbereitungsmaßnahmen auf den Flurstücken 267 und 268 ausschließlich der Stadt Euskirchen als künftiger Grundstückseigentümerin in Abstimmung mit dem Kreis Euskirchen obliegt.

Der AAV, die Stadt Euskirchen, der WES und der Kreis Euskirchen haben sich zur Durchführung dieser Maßnahmen entschlossen und treffen zur Regelung ihrer internen Verhältnisse die folgenden Vereinbarungen:

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Der Vertrag hat die Durchführung der erforderlichen Rückbau-, Bodensanierungs- und Flächenaufbereitungsmaßnahmen betreffend die gemäß Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnete Fläche der Altlast „ehemaliges Gaswerk Roitzheimer Straße“ in Euskirchen gemäß dem noch für verbindlich zu erklärenden Sanierungsplan vom 23.12.2020, mit Ausnahme der Flurstücke 267 und 268 (Gemarkung Euskirchen, Flur 37), zum Gegenstand.
- (2) Im Wesentlichen umfassen die Arbeiten gemäß Absatz 1 die Durchführung der folgenden fachtechnischen Leistungen:
 - Rückbau der in Anlage 1 gekennzeichneten Gebäude, mit Ausnahme des WES-Verwaltungsgebäudes, einschließlich Entsorgung
 - Bodensanierung einschließlich Entsorgung
 - Wiederverfüllung der Baugruben ohne Herstellung eines definierten Baugrundes

- Gutachterliche Leistungen zur Sanierung (Bauoberleitung, örtliche Bauüberwachung, fachgutachterliche Begleitung, Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination, Statiker etc.)
 - Maßnahmenbegleitende Probenahmen und Laboruntersuchungen
 - Beweissicherung im Einflussbereich der Maßnahmen
 - Erstellung eines Verkehrswertgutachtens
 - Vermessung
 - zweijähriges Grundwassermonitoring nach Abschluss der Baumaßnahmen.
- (3) Vertragsziel ist die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten nach Abs. 1 und 2.
- (4) Die Vertragspartner stimmen darin überein, dass es sich bei den Maßnahmen dieses Vertrages um solche im öffentlichen Interesse handelt.

§ 2

Abwicklung der Maßnahmen

- (1) Maßnahmenträger für das Projekt ist der AAV.
- (2) Der AAV wird die Aufträge zur Durchführung der Maßnahmen nach § 1 entsprechend den Regelungen dieses Vertrages im eigenen Namen und in Abstimmung mit der Stadt Euskirchen, dem WES und dem Kreis Euskirchen vergeben, überwachen und abrechnen.
- (3) Den Schriftwechsel mit Dritten führt der AAV im eigenen Namen und – soweit erforderlich – in Abstimmung mit der Stadt Euskirchen, dem WES und dem Kreis Euskirchen. Der AAV zieht die Vertragspartner zu Verhandlungen – soweit erforderlich – hinzu.
- (4) Der AAV unterrichtet die Vertragspartner über den Geschäftsverkehr und erteilt ihnen vom Schriftwechsel jeweils Kopien. Die Stadt Euskirchen, der WES und der Kreis Euskirchen werden, wenn sachlich geboten, umgehend Stellung nehmen und gegebenenfalls an Verhandlungen mitwirken.
- (5) Der AAV benennt einen Projektleiter und einen Stellvertreter. Die Stadt Euskirchen, der WES und der Kreis Euskirchen benennen jeweils ihrerseits einen verantwortlichen Ansprechpartner und einen Stellvertreter für die Abstimmung und Koordination der Maßnahmen nach § 1.
- (6) Die Stadt Euskirchen, der WES und der Kreis Euskirchen werden jeweils im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Vorbereitung, Durchführung und Auswertung der Maßnahmen nach § 1, insbesondere durch Bereitstellung von Fachpersonal, Daten, Informationen, Erfahrungen und Wissen sowie gegebenenfalls durch Einsatz ordnungsrechtlicher Maßnahmen, unterstützen und die zügige Abwicklung der Maßnahmen nach besten Möglichkeiten fördern.
- (7) Der Kreis Euskirchen und die Stadt Euskirchen stellen im Rahmen ihrer Zuständigkeit sicher, dass sämtliche für die Durchführung der Maßnahmen nach § 1 erforderlichen Genehmigungen rechtzeitig vor Beginn der jeweiligen Arbeiten erteilt worden sind.

- (8) Der WES als Grundstückseigentümer der Flurstücke 265 und 266 stellt sicher, dass die ehemaligen Betriebsgebäude, die zurückgebaut werden, rechtzeitig vor Beginn der Rückbauarbeiten, spätestens jedoch einen Monat nach der Veröffentlichung der Bekanntmachung der Ausschreibung der Rückbau-, Sanierungs- und Flächenrecyclingmaßnahmen, über die der AAV seine Vertragspartner noch schriftlich informiert, leergeräumt sind und dass das ehemalige Verwaltungsgebäude während der Durchführung der Rückbau-, Sanierungs- und Flächenrecyclingmaßnahmen nicht durch ihn und/oder etwaige Mieter genutzt wird. Die Stadt Euskirchen als Grundstückseigentümer des Flurstückes 616 stellt sicher, dass die benötigte Teilfläche (Parkplatz) spätestens mit Beginn der Baustelleneinrichtung uneingeschränkt für die vertragsgegenständlichen Arbeiten genutzt werden kann. Soweit die vorgenannten Voraussetzungen nicht gegeben sind, weist der AAV die Vertragspartner bereits heute darauf hin, dass eine Durchführung der beabsichtigten Maßnahmen nicht möglich ist. Die Stadt Euskirchen sowie der WES bestätigen, dass weitere Mieter, Nutzer, Pächter sowie andere Berechtigte – bezogen auf die rückzubauenden Gebäude und die von den Arbeiten betroffenen Grundstücke – nicht vorhanden sind.
- (9) Die Stadt Euskirchen (Flurstück 616) und der WES (Flurstücke 265 und 266) als Eigentümer der gemäß Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Grundstücke dulden die Durchführung der Maßnahmen nach § 1, insbesondere stimmen sie dem Einsatz von mineralischen Stoffen aus den vertragsgegenständlichen Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffen), soweit rechtlich zulässig, zu. Der Kreis Euskirchen nimmt seine Aufgaben als zuständige Ordnungsbehörde eigenverantwortlich wahr, gegebenenfalls durch Einsatz ordnungsbehördlicher Mittel, um die Durchführung der in § 1 bezeichneten Maßnahmen zu ermöglichen und schließt, soweit erforderlich, mit etwaigen sonstigen von der Durchführung der Arbeiten nach § 1 betroffenen Grundstückseigentümern sowie gegebenenfalls sonstigen dinglich Berechtigten bzw. mit sonstigen Berechtigten an anderweitig betroffenen Grundstücken, Duldungsvereinbarungen ab oder erlässt eine Duldungsverfügung zu Gunsten des AAV, die dazu verpflichtet, die in § 1 bezeichneten Maßnahmen durchzuführen.
- (10) Sofern eine erforderliche Duldungsvereinbarung bzw. eine erforderliche vollziehbare Duldungsverfügung vorliegt, werden die Maßnahmen nach § 1 vom AAV durchgeführt.
- (11) Der Kreis Euskirchen erklärt sich damit einverstanden, dass hinsichtlich der im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme nach § 1 anfallenden Abfälle zur Beseitigung bei Bedarf eine Befreiung von der gemäß Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Euskirchen in der jeweils geltenden Fassung angeordneten Überlassungspflicht herbeigeführt wird. Sofern ein Anschluss- und Benutzungszwang hinsichtlich des Einsammelns und des Transports für diese Abfälle in der Stadt Euskirchen besteht, bemüht sich die Stadt Euskirchen eine Ausnahme vom Anschluss- und Benutzungszwang zu erwirken.
- (12) Die Stadt Euskirchen und der WES stellen sicher, dass die von den Arbeiten nach § 1 betroffenen Straßen und Wege für die Dauer der Durchführung zur Verfügung stehen und entsprechend auch für Schwerlastverkehr befahrbar sind.
- (13) Die Vertragspartner verzichten gegenseitig auf die Erhebung von Gebühren für notwendige Genehmigungen und sonstige kostenpflichtige Verwaltungshandlungen, soweit das Gebührenrecht dies erlaubt. Soweit der AAV im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen nach § 1 zu naturschutzrechtlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen verpflichtet wird, gilt die Regelung des § 5 Abs. 3 Satz 2 dieses Vertrages entsprechend.
- (14) Die Vertragspartner gewähren sich wechselseitig Akteneinsicht in alle im Zusammenhang mit dem Projekt stehenden Verwaltungsvorgänge und Akten.

§ 3 Finanzierung

- (1) Die vorkalkulierten Kosten für die in § 1 genannten Maßnahmen belaufen sich gemäß der als Anlage 2 beigefügten Kostenkalkulation vom 13.01.2021 auf 5.650.000,-- € einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.
- (2) Die in Abs. 1 genannten Kosten werden gemäß § 3 Abs. 1 AAVG vom AAV zu 80 % und von der Stadt Euskirchen zu 20 % getragen.
- (3) Mehrkosten, die über die Vorkalkulation gemäß Abs. 1 hinausgehen, werden vom AAV nicht übernommen, sondern entsprechend dem Gemeinlastprinzip durch die Stadt Euskirchen getragen.
- (4) Der AAV erklärt sich bereit, die Arbeiten nach § 1 vorzufinanzieren. Die Kostenerstattung durch die Stadt Euskirchen an den AAV erfolgt aufwandsnah, d. h. die Stadt Euskirchen wird ihren Kostenanteil nach Erhalt einer entsprechend durch Belege ergänzten Rechnung des AAV innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsdatum überweisen.
- (5) Vor einer Veräußerung der vom AAV sanierten bzw. aufbereiteten Flächen erfolgt eine objektive Verkehrswertermittlung der vertragsgegenständlichen Fläche durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, um einen Kaufpreis zu erzielen, der dem objektiven Marktwert entspricht. Die Kosten für die Verkehrswertermittlung werden zwischen dem AAV und der Stadt Euskirchen im Verhältnis der vertraglich vereinbarten Kostentragung geteilt. Sofern der WES die sanierte bzw. aufbereitete Fläche ganz oder zum Teil veräußert, wird der vereinbarte Kaufpreis zwischen dem AAV und der Stadt Euskirchen im Verhältnis 80% – 20% geteilt. Soweit Zahlungen des WES erfolgen, werden diese auf den Wertausgleich nach § 25 BBodSchG und den Aufwendungsersatzanspruch des AAV nach § 3 Abs. 3 AAVG angerechnet. Höchstens steht dem AAV der von ihm aufgewandte Betrag zu.
- (6) Die Stadt Euskirchen und der WES versichern, dass hinsichtlich der Maßnahmen dieses Vertrages keine finanzielle Doppelförderung durch das Land Nordrhein-Westfalen erfolgt oder beantragt ist.
- (7) Geschäftsgrundlagen der finanziellen Beteiligung des AAV sind das Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverbandsgesetz vom 26. November 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2018 (GV. NRW. 2018 S. 723), sowie die hieraus erfolgende Mittelgewährung an den AAV. Bei Wegfall einer der Geschäftsgrundlagen gelten die Rechtsfolgen des § 60 Abs. 1 VwVfG NRW.

§ 4 Vertragsdauer

- (1) Der Vertrag wird für die Dauer ab Unterzeichnung bis zum Abschluss der Maßnahmen gemäß § 1 geschlossen.
- (2) Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn einer der Vertragspartner seine vertraglichen Verpflichtungen trotz Mahnung und Fristsetzung nicht erfüllt oder dem AAV nicht die gesetzlichen Mittel zufließen. Der Vertragspartner, der die Kündigung aus wichtigem Grund zu vertreten hat, hat dem anderen Vertragspartner die von diesem im Zusammenhang mit der Ausführung des Vertrages gemachten notwendigen Aufwendungen zu erstatten. Dies gilt nicht im Falle der Kündigung

durch den AAV, wenn ihm nicht die gesetzlichen Mittel zufließen. Eine Kündigung kann nur schriftlich erfolgen.

§ 5 Freistellung

- (1)** Nach Abschluss der Maßnahme stellt der Kreis Euskirchen als zuständige untere Bodenschutzbehörde fest, dass die Maßnahmen nach § 1 ordnungsgemäß durchgeführt worden sind. Ist das der Fall, haben die Stadt Euskirchen und der WES als Grundstückseigentümer rechtsverbindlich zu erklären, dass das Vertragsziel gemäß § 1 Abs. 3 erreicht ist.
- (2)** Aus diesem Vertrag ergibt sich keine Verpflichtung des AAV zur Übernahme und Durchführung weiterer Rückbau-, Sanierungs- und Flächenaufbereitungsmaßnahmen.
- (3)** Ansprüche gegenüber dem AAV, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen; dies gilt nicht, soweit die Ansprüche auf vorsätzlich oder grob fahrlässig begangenen Pflichtverletzungen des AAV oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen. Dritten gegenüber ist der AAV durch den Kreis Euskirchen freizustellen; dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Unabhängig davon stellt der Kreis Euskirchen den AAV von jeder öffentlich-rechtlichen Verantwortung bezogen auf die mit diesem Vertrag getroffenen Maßnahmen – auch in der Zukunft – frei.

§ 6 Vertragsbestandteile

Folgende Unterlagen sind Bestandteile des Vertrages:

- Lageplan (Anlage 1)
- Kostenkalkulation vom 13.01.2021 (Anlage 2)
- Sanierungsuntersuchung vom 10.04.2018 (liegt den Vertragspartnern vor)
- Rückbau- und Entsorgungskonzept vom 05.02.2018 (liegt den Vertragspartnern vor)
- Bericht zum Grundwassermonitoring 2017 bis 2020 vom 02.12.2020 (liegt den Vertragspartnern vor)
- Sanierungsplan vom 23.12.2020 (liegt den Vertragspartnern vor)

§ 7 Sonstiges

- (1)** Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen.
- (2)** Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.
- (3)** Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit sowie Veröffentlichungen erfolgen im gegenseitigen Einvernehmen zwischen den Vertragspartnern.

§ 8 Schiedsklausel

Entstehen bei der Durchführung dieses Vertrages Unklarheiten oder Meinungsverschiedenheiten über tatsächliche Umstände oder ihre rechtliche Einordnung, insbesondere über die Frage der Erfüllung der vertraglich vereinbarten Rechte und Pflichten, so soll über diese Frage durch einen von den Vertragspartnern einvernehmlich bestimmten Schiedsrichter entschieden werden. Können sich die Vertragspartner nicht innerhalb von vier Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch einen Vertragspartner auf einen bestimmten Schiedsrichter einigen, wird dieser auf Antrag eines der Vertragspartner von der für den Bezirk des Grundstücks zuständigen Industrie- und Handelskammer mit verbindlicher Wirkung bestimmt. Der nach den Feststellungen des Schiedsrichters unterliegende Teil trägt die Kosten des Schiedsgutachtens. Bei teilweisem Unterliegen bestimmt sich die Kostentragung im Verhältnis des Obsiegens und Unterliegens.

§ 9 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftige Bestimmung, die Bestandteil des Vertrages geworden ist, ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt werden. Das Gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass dieser Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung etwa auf einem in dem Vertrag vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht; es soll dann ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten.

§ 10 Ausfertigungen

Dieser Vertrag ist in vier Originalen gefertigt, von denen jeder Vertragspartner eine Ausfertigung erhält.



Ehemaliges Gaswerk Roitzheimer Straße in Euskirchen
AAV-Projekt Nr. 7075-02
Kostenkalkulation

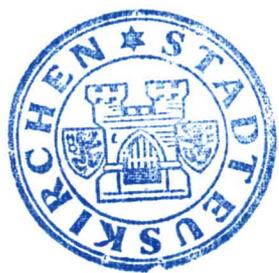
Leistungen	Kosten (brutto)
Gutachterliche Leistungen (Bauoberleitung, örtliche Bauüberwachung, sicherheitstechnische Koordination gemäß TRGS 524, Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination nach Baustellenverordnung, Beweissicherung etc.)	240.000 Euro
Rückbaumaßnahme	255.000 Euro
Sicherung WES-Gebäude	125.000 Euro
Bodensanierung einschließlich Entsorgung	5.000.000 Euro
Sanierungsbegleitende Laboruntersuchungen	17.000 Euro
Grundwassermonitoring	13.000 Euro
Summe:	<u><u>5.650.000 Euro</u></u>

Hattingen, den 13.01.2021

Hattingen, 28.09.21

AAV
Raskob
Verbandsvorsitzende

Euskirchen, 6.10.21



Stadt Euskirchen
Knaup
Technischer Beigeordneter

6

Schmitz
Stadtkämmerer

Euskirchen, 6.10.21

WES
Reichelt
Verbandsvorsteher

Anlagen



Euskirchen, 7.10.21

Kreis Euskirchen
Ramers
Landrat