

# Vertrag

über die

## Mehrfachbeauftragung zur Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung für die Baulandentwicklung Bochum „Gerthe-West“

\_\_\_\_\_

Zwischen

der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH

Fritz-Vomfelde-Straße 10  
40547 Düsseldorf

Träger für die Baugebietsentwicklung Gerthe-West als Treuhänder  
der Stadt Bochum

- nachstehend „Auftraggeber“ genannt -

und

xxxx

xxx

- nachstehend „Auftragnehmer“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

## **Präambel**

Die Stadt Bochum beabsichtigt, in den kommenden Jahren ein neues Wohnbaugebiet unter dem Arbeitstitel „Gerthe-West“ zu entwickeln. Es befindet sich in den nördlichen Stadtteilen Hiltrop und Gerthe, unmittelbar an der Stadtgrenze zu Herne. Auf der ca. 11,6 Hektar großen Fläche sollen bis zu 800 Wohneinheiten entstehen. Das Projekt ist Teil des Instruments „Kooperative Baulandentwicklung“ des Landes Nordrhein-Westfalen, wodurch die Stadt Bochum bei der Realisierung von der Landesgesellschaft NRW.URBAN als treuhänderischer Entwicklungsträger unterstützt wird.

„Gerthe-West“ soll einen Beitrag zur Entlastung des Bochumer Wohnungsmarktes leisten und Wohnraum für verschiedenste Zielgruppen bieten. Für den öffentlich geförderten Wohnungsbau ist ein Anteil von 30 Prozent vorgesehen. Durch den Zuzug neuer Bewohner wird eine Stärkung der bestehenden Ortsteile Hiltrop und Gerthe erwartet. Unter dem Motto „Bochum plant im Dialog“ möchte die Stadt die Projektumsetzung partizipativ und transparent gestalten. Besondere Aufmerksamkeit sollen auch die Vorbehalte und Sorgen der bereits ansässigen Anwohner finden.

Am 29.11.2018 hat der Rat der Stadt Bochum den Vorentwurf der Rahmenplanung für das Wohnungsbauvorhaben „Gerthe-West“ zur Kenntnis genommen und die Verwaltung damit beauftragt, auf dieser Grundlage eine vertiefte städtebauliche Rahmenplanung zu erarbeiten.

Im Zuge einer Mehrfachbeauftragung sollen drei Büros bzw. Planungsteams darauf aufbauend und unter Berücksichtigung der Themenkomplexe Verkehr, Freiraum, Klima und Umwelt Vorschläge zur vertiefenden städtebaulichen Rahmenplanung erarbeiten. Dabei sind die Vorüberlegungen und Grundsätze der Stadt Bochum, Ergebnisse und Restriktionen aus einem Entwässerungs- und einer Verkehrsuntersuchung sowie die Anregungen aus der umfangreichen Bürgerbeteiligung zu berücksichtigen.

### **§ 1**

#### **Vertragsgegenstand**

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Erbringung von Planungs- und sonstigen Leistungen zur Erstellung einer vertiefenden städtebaulichen Rahmenplanung auf der Grundlage der Leistungsbeschreibung vom 19.08.2019 sowie der Honorarberechnung des Auftraggebers. Leistungsbeschreibung und Honorarberechnung sind als Anlagen beigefügt.
- (2) Soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist, gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Werkvertragsrecht.

## **§ 2** **Ausführung**

- (1) Der Auftragnehmer gestaltet seine Arbeitszeit für den Auftraggeber nach freiem, aber pflichtgemäßem Ermessen. Die Interessen des Auftraggebers werden angemessen neben den anderweitigen Pflichten des Auftragnehmers gewahrt.
- (2) Bei der Bemessung der Leistung gehen beide Parteien gemeinsam davon aus, dass der Aufgabenumfang wie in der Leistungsbeschreibung vom 19.08.2019 formuliert gleichbleibt.

## **§ 3** **Pflichten des Auftragnehmers**

- (1) Die Erbringung der Leistungen durch den Auftragnehmer muss nach den allgemein anerkannten Regeln, vollständig, inhaltlich und formal vereinbarungsgemäß und zutreffend, erfolgen.
- (2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich bei der Leistungserbringung an den Rahmen der vom Auftraggeber festgelegten und genehmigten Kostenvorgaben zu halten. Bei Kostenabweichungen hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten, die Kostenabweichungen zu begründen und bei Kostenüberschreitungen Einsparungsmöglichkeiten vorzuschlagen.
- (3) Der Auftragnehmer wird die Interessen des Auftraggebers wahrnehmen. Zur Abgabe und Entgegennahme rechtsgeschäftlicher Erklärungen ist er jedoch nicht befugt. Eine Vertretung des Auftraggebers gegenüber Dritten durch den Auftragnehmer bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Vollmacht.
- (4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seine Computer- und sonstigen Digitalssysteme durch Virenschutzprogramme und weitere branchenübliche Maßnahmen zu schützen und diese Schutzsysteme jeweils auf dem neuesten Stand zu halten, soweit dies technisch umsetzbar und zumutbar ist.

## **§ 4** **Pflichten des Auftraggebers**

- (1) Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer die bei ihm vorhandenen, für die Erbringung der Leistungen benötigten Unterlagen und Daten zur Verfügung, soweit der Auftraggeber diese Daten selbst erhoben hat, sie in seinem Auftrag erhoben wurden oder ihm aus allgemein zugänglichen Quellen bekannt geworden und bei ihm noch verfügbar sind.
- (2) Der Auftraggeber ist verpflichtet, seine Computer- und sonstigen Digitalssysteme durch Virenschutzprogramme und weitere branchenübliche Maßnahmen zu schützen und diese Schutzsysteme jeweils auf dem neuesten Stand zu halten, soweit dies technisch umsetzbar und zumutbar ist.

- (3) Auftraggeber und Auftragnehmer sind zur kooperativen Zusammenarbeit verpflichtet. Der Auftraggeber ist insbesondere verpflichtet, die erbrachten (Teil-) Leistungen unverzüglich zu prüfen, um die Fertigstellung gemäß Leistungsbeschreibung und Honorarberechnung zu bestätigen.

## **§ 5 Vergütung**

- (1) Zur Abgeltung der Leistungen des Auftragnehmers gemäß § 1 Abs. 1, einschließlich der Reise- und Nebenkosten sowie den Kosten für zwei Arbeitsmodelle, zahlt der Auftraggeber eine Vergütung in Höhe von xxx € brutto.
- (2) Auf die Vergütung werden entsprechend des Fortschrittes der Leistungserbringung Abschläge bis zu einer Höhe von 90 % der Gesamtvergütung gezahlt. Der Auftragnehmer fordert die Abschläge mit Rechnung an. Der Rechnung sind geeignete Nachweise für die Höhe des geforderten Abschlages beizufügen.
- (3) Eine (Teil-) Leistung gilt als erbracht, wenn die Aufgaben nach Leistungsbeschreibung erfüllt sind und wenn der Auftraggeber dies anerkannt hat.
- (4) Die Vergütung wird in Teilbeträgen nach Rechnungstellung gezahlt. Die Rechnungstellung setzt die Fertigstellung und Anerkennung der in der Leistungsbeschreibung und in der Honorarberechnung aufgeführten Teilleistungen voraus.
- (5) Zusätzliche Leistungen, die vom Auftraggeber angefordert oder beansprucht werden, werden vom Auftragnehmer als Nachbeauftragungsbedarf unmittelbar angezeigt und erst nach der Freigabe durch den Auftraggeber umgesetzt.

## **§ 6 Fristen**

- (1) Für die Erbringung der einzelnen (Teil-) Leistungen des Auftragnehmers wird ein konkreter Terminplan bei den ersten Abstimmungsterminen vereinbart. Die darin ausgewiesenen Fristen sind bindend und können nur mit Zustimmung des Auftraggebers abgeändert werden. Der Terminplan wird Anlage des Vertrages.
- (2) Werden die vereinbarten Fristen überschritten, so hat der Auftragnehmer dies in jedem Falle unter Nennung der Gründe dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitzuteilen und alles zu unternehmen, um Terminverzögerungen aufzuholen.
- (3) Terminverzögerungen, die auf ein Verschulden des Auftraggebers zurück zu führen sind, hat der Auftraggeber in vollem Umfang zu verantworten. Für den Auftragnehmer dürfen in diesem Fall keine Nachteile, insbesondere finanzieller Art, entstehen.

## **§ 7** **Rechteübertragung**

- (1) Der Auftragnehmer überträgt dem Auftraggeber an allen vertraglichen Leistungen, Ergebnissen, Zwischenergebnissen und Bearbeitungsständen seiner Tätigkeit, mit der jeweiligen Freigabe bzw. Abnahme das ausschließliche, inhaltlich, zeitlich und örtlich unbeschränkte, unwiderrufliche, unkündbare und übertragbare Recht zur Nutzung in allen bekannten und unbekanntem Nutzungsarten. Diese Rechte umfassen insbesondere die Rechte zur Bearbeitung, Vervielfältigung, Veränderung und Übertragung sämtlicher Inhalte vertraglicher Leistungen, insbesondere auch das Recht, sie Dritten zur Nutzung und Bearbeitung zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus bleiben die Urheberrechte des Auftragnehmers an seinen Leistungen unberührt.
- (2) Die eingereichten Beiträge gehen in das Eigentum des Auftraggebers über. Das Urheberrecht verbleibt, mit Ausnahme des Erstveröffentlichungsrechts des Auftraggebers, bei den Verfassern. Der Auftraggeber und die Stadt Bochum haben das Recht, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen, zu veröffentlichen und anderweitig weiterzuverwenden. Die Namen der Verfasser werden in jedem der Fälle genannt.
- (3) Die Verfasser verpflichten sich, nach Beendigung des Verfahrens alle von dem Auslober zur Verfügung gestellten Daten und Planunterlagen zu löschen bzw. zu vernichten.
- (4) Der Auftraggeber darf die vertragsgegenständlichen Leistungen, Ergebnisse und Zwischenergebnisse ohne vorherige Zustimmung des Auftragnehmers ändern, sofern es sich nicht um wesentliche Änderungen handelt. Die Zustimmung von darüber hinausgehenden Änderungen wird der Auftragnehmer nur verweigern, wenn ihm diese unzumutbar sind.

## **§ 8** **Rücktritt und Kündigung**

- (1) Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn der Auftragnehmer die Erfüllung dieses Vertrags ganz oder teilweise endgültig verweigert.
- (2) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (4) Wird aus einem Grund gekündigt, den der Auftraggeber zu vertreten hat, erhält der Auftragnehmer die Vergütung für die bis dahin erbrachten, in sich abgeschlossenen, nachgewiesenen und als vertragsgemäß anerkannten Einzelleistungen und Ersatz für die im Rahmen des Vertrages darüberhinausgehenden, notwendigen und nachweisbar entstandenen Kosten für weitere Leistungen.

- (5) Hat der Auftragnehmer den Kündigungsgrund zu vertreten, so sind nur die bis dahin erbrachten, in sich abgeschlossenen, nachgewiesenen und als vertragsgemäß anerkannten Einzelleistungen zu vergüten. Ein Schadensersatzanspruch des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer wird dadurch nicht ausgeschlossen. Das vereinbarte Honorar wird entsprechend gekürzt.
- (6) Gleiches gilt für den Fall, dass keiner der Vertragspartner die Kündigung zu vertreten hat.

## **§ 9 Haftung**

- (1) Das vom Auftragnehmer erstellte Werk muss die Gewähr dafür bieten, dass es ohne wesentliche Änderungen oder Ergänzungen für den vorgesehenen Zweck verwendbar ist und dem Stand der Technik entspricht.
- (2) Der Auftragnehmer verpflichtet sich, für die Dauer des Schuldverhältnisses eine angemessene Versicherung abzuschließen und zu unterhalten.
- (3) Bei Einschaltung Dritter bleibt die Haftung des Auftragnehmers unberührt, sie beschränkt sich insbesondere nicht auf ein bloßes Auswahlverschulden.
- (4) Im Übrigen haftet der Auftragnehmer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen.

## **§ 10 Höhere Gewalt**

- (1) Führt der Eintritt höherer Gewalt zu einer Unterbrechung der Arbeiten, werden die Parteien von ihren Verpflichtungen aus dem Vertrag für die Zeit der Unterbrechung der Arbeiten frei. Wird im Falle des Eintritts höherer Gewalt die Erfüllung der Leistung auf Dauer gänzlich verhindert, so sind die Parteien berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen. Als höhere Gewalt gelten insbesondere folgende Ereignisse: Krieg, Verfügungen von höherer Hand, Sabotage, Streiks und Aussperrungen, Naturkatastrophen, geologische Veränderungen und Einwirkungen.
- (2) Jede Partei ist verpflichtet, unverzüglich nach dem Eintritt eines Falles höherer Gewalt der anderen Partei Nachricht mit allen Einzelheiten zu geben. Darüber hinaus haben die Parteien über angemessene, zu ergreifende Maßnahmen zu beraten.

**§ 11**  
**Sonstige Bestimmungen**

- (1) Gerichtsstand ist Bochum.
- (2) Der vorliegende Vertrag nebst seinen Anlagen stellt das gesamte Übereinkommen der Parteien dar. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, insbesondere zusätzliche Vergütungsansprüche können nur schriftlich begründet werden und bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (4) Dieser Vertrag wird in 2 Exemplaren ausgefertigt.

**§ 12**  
**Datenschutz**

Soweit im Rahmen des Vertragsverhältnisses Daten im Sinne der DSGVO verarbeitet werden, sind Auftraggeber und Auftragnehmer zur Einhaltung und Wahrung der sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten verpflichtet.

**§ 13**  
**Salvatorische Klausel**

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle einer unwirksamen Bestimmung wird diejenige wirksame Bestimmung vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Im Fall von Lücken werden die Parteien diejenige Bestimmung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

xx,

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

xx,

\_\_\_\_\_  
Düsseldorf, Datum

\_\_\_\_\_  
Stempel und Unterschrift Auftragnehmer

\_\_\_\_\_  
Stempel und Unterschrift Auftraggeber

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Leistungsbeschreibung vom 19.08.2019

Entwurf