

Erschließungsvertrag

nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Köln,
vertreten durch die Oberbürgermeisterin,
Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen,
Bauverwaltungsamt,
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln,

Stadt

und

vertreten durch die

Erschließer

schließen folgenden Vertrag:

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Die Stadt überträgt dem Erschließer nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages die Erschließung für das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Köln-Ehrenfeld zwischen der Trasse der Deutschen Bahn AG, dem Maarweg und der Vogelsanger Straße.

Die Grenzen, innerhalb der die Erschließung übertragen wird, sind in dem vom Erschließer erstellten Lageplan (VL 032 d) M 1:500 rot umrandet eingezeichnet. Die Grundstücke werden nachfolgend „Ausbaubereich des Er-

schließers" genannt. Der Lageplan ist als Anlage beigefügt und Bestandteil dieses Vertrages.

Der Erschließer ist Eigentümer der Grundstücke innerhalb des Erschließungsgebietes. Die künftig öffentlichen Erschließungsflächen wurden - soweit sie sich noch nicht im Eigentum der Stadt befanden - vor Abschluss dieses Vertrages in das Eigentum der Stadt übertragen.

2. Der Erschließer übernimmt die endgültige Planung, die Vermessung und die Herstellung
 - 2.1 der öffentlichen Fahrbahnen,
 - 2.2 der öffentlichen Mischverkehrsflächen,
 - 2.3 der öffentlichen Gehwege,
 - 2.4 des öffentlichen Radwegteilstücks,
 - 2.5 des öffentlichen Geh- und Radwegteilstücks,
 - 2.6 der öffentlichen Parkflächen,
 - 2.7 des öffentlichen Straßenbegleitgrüns,
 - 2.8 der Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenland einschließlich Anfahrtschutz und Unterpflanzung der Baumscheiben,
 - 2.9 der Entwässerungseinrichtungen des öffentlichen Straßenlandes,
 - 2.10 der öffentlichen Abwasseranlage einschließlich des Drosselbauwerkes und des Anschlusses an den außerhalb des Erschließungsgebietes liegenden Vorflutkanal in der Straße Maarweg,
 - 2.11 der öffentlichen Grünanlage mit der Zweckbestimmung Parkanlage, die gleichzeitig als Ausgleichsfläche und für Ausgleichsmaßnahmen dient, mit Wegebau und Möblierung (Bänke, Abfallbehälter, Trennmauer (Höhe zwischen 0,30- 0,50 m) zur Abgrenzung der privaten und öffentlichen Teilbereiche der Grünanlage, etc.),
 - 2.12 der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Spielplatz inkl. Spielgeräte und -flächen mit Bepflanzungen, Wegebau und Möblierung (Bänke, Abfallbehälter, Schilder, Zaunanlage, Trennmauer, etc.)
 - 2.13 der Stützwand entlang der Planstraße 1 aus Spunddielen, Spundwandkonstruktion incl. Kopfbalken, (Maße: Länge ca. 152 m, Höhe bis zu 2,00 m) mit aufgebrachtem Graffitienschutz auf der Fahrbahnseite sowie

2.14 der Lichtsignalanlage Nr. 4146 im Kreuzungsbereich Maarweg, AWB-fuhrpark und Planstraße 1 mit 4 Signalprogrammen.

im Folgenden "Teileinrichtungen" genannt.

3. Der Erschließer wird die Herstellung der öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen bei der RheinEnergie AG beantragen. Die Kosten der Herstellung und des laufenden Betriebes werden ihm unmittelbar in Rechnung gestellt. Mit der Abnahme bzw. Teilabnahme übernimmt die Stadt die Kosten für den laufenden Betrieb.
 4. In dem im Lageplan schraffiert ausgewiesenen Bereichen der Straße Maarweg und Vogelsanger Straße wird der Erschließer die notwendigen Ausbau- und Anpassungsarbeiten ausführen. Die Planung ist mit der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - abzustimmen.
 5. Der Erschließer verpflichtet sich, die Prüfung des Erschließungsgebietes auf Kampfmittelfreiheit beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu beantragen. Anfallende Identifizierungs- und Beseitigungskosten gehen im Innenverhältnis zur Stadt zu seinen Lasten.
 6. Der Erschließer wird der Stadt auf Anforderung die Anlagen des Vertrages in ausreichender Anzahl zur Verfügung stellen. Die Stadt benötigt den Lageplan koloriert in mindestens 20-facher Ausfertigung.
 7. Der Erschließer sorgt für die erforderlichen Markierungsarbeiten, die erstmalige Anfertigung und Aufstellung der Beschilderung und der Absperrpfosten. Die für die Genehmigung und Anordnung durch die Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - Sachgebiet StVO-Anordnungen/Baustellenmanagement - erforderlichen Unterlagen erstellt er frühzeitig.
- Die Genehmigung und Ausführung sind Voraussetzung für die Abnahme/Teilabnahme nach § 13.
8. Für die Erstellung der Lichtsignalanlage ist die verkehrsrechtliche Anordnung durch die Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - Sachgebiet Planung und Ausführung von Lichtsignalanlagen - erforderlich. Die für die Genehmigung und Anordnung notwendigen Entwurfs- und Ausführungsunterlagen für die Straßen- und Signalplanung erstellt der Erschließer gemäß § 2 Ziffer 3.2 in digitaler Form und einfach in Papierform und übergibt diese frühzeitig. Die Genehmigung ist Voraussetzung für die Ausführung.
 9. Der Erschließer trägt, soweit in diesem Vertrag keine anderweitige Regelung getroffen ist, alle entstehenden Kosten. Die Stadt bzw. die Stadtentwässerungsbetriebe Köln AöR (StEB) beteiligen sich nicht an dem Erschließungsaufwand.

§ 2

Entwurfs- und Ausführungsplanung

1. Der Erschließer wird die endgültige Entwurfs- und Ausführungsplanung der Teileinrichtungen auf der Grundlage des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 63469/07 in engem Einvernehmen mit der Stadt - Stadtplanungsamt, Amt für Straßen und Verkehrstechnik, Amt für Landschaftspflege und Grünflächen, Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau, Amt für Kinder, Jugend und Familie - und den StEB aufstellen. Als Grundlage für die Ausführungsplanung erstellt er ein Bodengutachten zum Nachweis der Bodenqualität.
2. Der Entwurfs- und Ausführungsplanung sind u. a. die technischen Vorschriften und Richtlinien aus der Sammlung "Straßenbau von A bis Z", insbesondere die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), die einschlägigen DIN-Normen und Regelwerke für landschaftsgärtnerische Arbeiten und Spielgeräte, die technischen Regelstandards der Entwässerungstechnik sowie die ZTV-ING und die zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen (ZTV Stadt Köln 2008), die Richtlinie für Lichtsignalanlagen RiLSA 2015 und die Kölner Vorgaben zur Signalplanung zugrunde zu legen. Außerdem sind die Vorgaben der generellen Entwässerungsplanung sowie die Planungsvorgaben der StEB zu beachten. Der Erschließer wird sich vorab mit den Ämtern bzw. den StEB über die Anforderungen an die Pläne in Verbindung setzen.
3. Der Erschließer stellt die Entwurfs- und Ausführungspläne einschließlich der Bepflanzungspläne im Maßstab 1 : 250, für den Kinderspielplatz im Maßstab 1 : 100, sowie die Berechnungsunterlagen einschließlich der statischen Nachweise für die Planungen der Teileinrichtungen her und legt sie - soweit erforderlich in digitaler Form - der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik, Amt für Landschaftspflege und Grünflächen, Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau, Amt für Kinder, Jugend und Familie und Umwelt- und Verbraucherschutzamt - sowie den StEB vor Angebotseinholung zur Genehmigung vor.
 - 3.1 Zu den Entwurfs- und Ausführungsplänen gehören jeweils
 - der Lageplan (M 1 : 250),
 - die Bauwerkspläne (M 1 : 25 oder größer) und Längsschnitte der öffentlichen Abwasseranlage (Maßstab der Lage 1:250, Längsschnitt oberhalb der Lagedarstellung überhöht 1 : 250/100),
 - der Regelquerschnitt (M 1 : 20) mit separatem Deckenaufbau (M 1 : 10),
 - der Deckenhöhenplan mit den Höhenschichtlinien (M 1 : 250),
 - die Querprofile, die den Oberbau einschließlich der zu verwendeten Materialien darstellen (mind. M 1 : 25),

- der Markierungs- und Beschilderungsplan (M 1: 250) sowie
- die Vereinbarungspläne (M 1 : 500 bzw. M 1 : 50) mit Darstellung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Lage und im Querschnitt mit Angabe der jeweiligen Maße.

3.2 Zu den Planunterlagen der Lichtsignalanlage gehören ergänzend die

3.2.1 die Bestellunterlagen - Grundlagen für die Erstellung der Leistungsverzeichnisse,

- Signallageplan M 1 : 250,
- Trassenprüfung als Grundlage für den Kabelverrohungsplan,
- Kabelverrohungsplan M 1 : 250,
- Liste und Beschreibung der Signalgruppen,
- Liste und Beschreibung der Erfassungseinrichtungen,
- Feindlichkeitsmatrix,

3.2.2 die Grundplanung,

- Zwischenzeitmatrix,
- Ein- und Ausschaltbilder,
- Festzeitsignalprogramme,

3.2.3 die verkehrsabhängige Steuerung,

- die Dokumentation der Programmierung,
- die Versorgung und Auswertung der Simulation,
- die Begleitung der Ab- und Inbetriebnahme,

3.2.4 die Dokumentation der Leistungsverzeichnisse für die Gewerke Kabeltiefbau, Elektrotechnik und Verkehrssicherung,

3.3 Zur Planung der Stützwand in der Planstraße 1 gehören gemäß den Anforderungen nach § 12 Verordnung über staatlich anerkannte Sachverständige nach der Landesbauordnung (SV-VO NRW) ergänzend:

- die durch einen Prüfenieur geprüfte und freigegebene Bauwerksstatik und
- das Baugrundgutachten.

4. Für die datentechnische Erzeugung der Kanalobjekte und die Vergabe der 8-stelligen Schachtnummern in novaKANDIS wird der Erschließer den StEB - Abt. K/K-5 Geodaten und Vermessung - die Ausführungsplanung im DXF- und PDF-Format zur Verfügung stellen (Tel. 0221/221-23692). Außerdem sind den StEB die von einem Vermessungsingenieur auf Basis des offiziellen Lage- und Höhennetzes der Stadt ermittelten Koordinaten in UTM (ETRS89) und Höhen in NHN (DHHN92) der außer Betrieb zu nehmenden, wegfallenden oder stillzulegenden Abwasseranlagen zu übergeben.
5. Die für die Genehmigung zuständigen Ämter - Amt für Straßen und Verkehrstechnik, Amt für Landschaftspflege und Grünflächen, Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau und Amt für Kinder, Jugend und Familie - sowie die StEB benennen dem Erschließer je einen Ansprechpartner, der bei der Bauausführung beratend zur Seite steht.

§ 3

Planvereinbarung und Versorgungsleitungen

1. Für die Versorgungs-, Entwässerungs- und Telekommunikationsleitungen sowie für alle sonstigen Leitungen im öffentlichen Straßenraum einschließlich der Einrichtungen für den Brandschutz und die öffentliche Sicherheit führt der Erschließer eine Planvereinbarung mit den Versorgungsunternehmen und den StEB durch.

Er beteiligt die Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik und Amt für Landschaftspflege und Grünflächen - sowie die StEB frühzeitig und hält das Ergebnis der Planvereinbarung in einem Protokoll fest, welches er der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - vor Erstellung der Vereinbarungspläne vorlegt.

Die Vereinbarungspläne legt er vor Baubeginn mit Nachweis der Zustimmung der Versorgungsunternehmen bzw. der StEB der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - zur Genehmigung vor.

Sofern während des Ausbaus Abweichungen erforderlich werden, stimmt der Erschließer diese unverzüglich mit den Versorgungsunternehmen bzw. den StEB sowie mit der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - ab.

2. Der Erschließer wird dafür Sorge tragen, dass die Versorgungsunternehmen ihre Leitungen während der Erschließungsarbeiten rechtzeitig verlegen können.
3. Dem Erschließer ist bekannt, dass Telekommunikationsunternehmen zur Gewährleistung von Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit berechtigt sind, ihre Telekommunikationslinien in den im Rahmen der Planvereinbarung abgestimmten Trassen im zukünftigen öffentlichen Straßenland auch zu einem Zeitpunkt herzustellen, in dem das Eigentum an dem

künftig öffentlichen Straßenland noch nicht auf die Stadt Köln übergegangen ist. Insofern wird auf § 76 Telekommunikationsgesetz (TKG) hingewiesen.

§ 4

Ingenieurbüro / Garten- und Landschaftsarchitekt

1. Der Erschließer hat die Entwurfs- und Ausführungsplanung, die örtliche Bauüberwachung und die Bauoberleitung einem dafür qualifizierten Ingenieurbüro zu übertragen. Das Ingenieurbüro ist Erfüllungsgehilfe des Erschließers.
2. Wegen den besonderen Anforderungen an die Planung und Herstellung der Lichtsignalanlage wird der Erschließer die Auswahl des Ingenieurbüros mit der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - Sachgebiet Planung und Ausführung von Lichtsignalanlagen - abstimmen. Dies gilt auch im Falle des Wechsels des Büros. Das Ingenieurbüro ist Erfüllungsgehilfe des Erschließers.
3. Der Erschließer wird einen qualifizierten Garten- und Landschaftsarchitekten mit der Ausführungsplanung der öffentlichen Grünanlage, des Spielplatzes, der Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenland und des öffentlichen Straßenbegleitgrüns beauftragen. Der Garten- und Landschaftsarchitekt ist Erfüllungsgehilfe des Erschließers.

§ 5

Vergabe

1. Wenn und soweit sich der Erschließer zur Erfüllung Dritter bedient, verpflichtet er sich, diese unter Beachtung der für einen öffentlichen Auftraggeber geltenden Vorgaben der Mitteilung der Kommission der Europäischen Union zu Auslegungsfragen vom 23.06.2006 zu beauftragen.
2. Die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen ist zu dokumentieren und der Stadt auf Verlangen nachzuweisen.
3. Der Erschließer stellt die Stadt, das Land Nordrhein-Westfalen und die Bundesrepublik Deutschland von allen Verpflichtungen - insbesondere finanziellen Sanktionen - frei, wenn und soweit diese auf einem oder mehreren Verstößen gegen Vergaberecht beruhen.

§ 6

Ausführende Unternehmen

Für die Ausführung der Erschließungsarbeiten darf der Erschließer nur fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen einsetzen.

Wegen den besonderen Anforderungen an die Planung und Herstellung der Lichtsignalanlage und der Komplexität dieser Arbeiten, wird der Erschließer nur Unternehmen einsetzen, die in der Unternehmerdatenbank der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - Sachgebiet Planung und Ausführung von Lichtsignalanlagen - vermerkt sind.

§ 7

Verdingung

1. Zur Überprüfung der Ausführungsbedingungen legt der Erschließer seine Leistungsverzeichnisse der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik, Amt für Landschaftspflege und Grünflächen, Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau und Amt für Kinder, Jugend und Familie - sowie den StEB in der jeweils üblichen Form vor Angebotseinholung zur Genehmigung vor. Diese gilt als erteilt, soweit die Ämter bzw. die StEB sie nicht binnen 15 Arbeitstagen nach Eingang der vollständigen Unterlagen schriftlich verweigert haben. Der Erschließer wird sich vorher über die üblichen Qualitätsstandards wie einschlägige DIN-Normen, Regelwerke etc. bei den Ämtern und den StEB informieren.
2. Das Ergebnis der Angebotsbewertung (Preise können unkenntlich gemacht werden) bedarf vor Auftragserteilung ebenfalls der Überprüfung und des Einverständnisses der genannten Ämter und der StEB. Es gilt als erteilt, soweit die Ämter bzw. die StEB es nicht binnen 15 Arbeitstagen nach Eingang der vollständigen Unterlagen schriftlich verweigert haben.
3. Bei Verstoß gegen diese Vertragspflichten (§ 7) hat der Erschließer eine Vertragsstrafe in Höhe von 5 % der in § 11 vereinbarten Bürgschaftssumme verwirkt. Diese wird 4 Wochen nach Zugang der schriftlichen Zahlungsaufforderung fällig.

§ 8

Ausbau

1. Für die außerhalb des Erschließungsgebietes vorhandenen straßenbaulichen Einrichtungen (Verkehrsfläche inkl. Straßenentwässerungseinrichtung) der Vogelsanger Straße und der Straße Maarweg führt der Erschließer vor

Baubeginn mit der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - ein Beweissicherungsverfahren durch.

Dies gilt entsprechend für die entwässerungstechnischen Einrichtungen der Vogelsanger Straße und der Straße Maarweg mit den StEB und für das öffentliche Straßenbegleitgrün an der Straße Maarweg mit der Stadt - Amt für Landschaftspflege und Grünflächen -.

Die Beweissicherungsverfahren werden in Form einer gemeinsamen Begehung mit Fotodokumentation durchgeführt. Für nicht begehbare Kanäle erfolgt die Dokumentation mittels einer Kamerauntersuchung.

2. Müssen durch Baumaßnahmen im Erschließungsgebiet und/oder in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Werbeanlagen, Fahrgastunterstände, Telefonzellen u. Ä. abgebaut oder versetzt werden, informiert der Erschließer die Stadt - Bauverwaltungsamt - hierüber mindestens drei Monate vor Durchführung der Arbeiten.
3. Für die im Rahmen der landschaftsgärtnerischen Arbeiten ausgeführten Pflanzungen und Einsaaten übernimmt der Erschließer eine Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und im Anschluss eine zweijährige Entwicklungspflege nach DIN 18919.
4. Der Bauausführung sind neben der VOB Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen die einschlägigen Regelwerke für landschaftsgärtnerische Arbeiten sowie die bei den StEB anzuwendenden technischen Vertragsbedingungen und Vorschriften insbesondere die ZTV-AAK in der zum Zeitpunkt der Angebotseinholung jeweils gültigen Fassung zugrunde zu legen. Das Merkblatt der StEB für Baumpflanzungen im Bereich von öffentlichen Abwasserkanälen ist zu beachten. Die Bauausführung ist durch einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) zu begleiten.
5. Alle Erschließungsflächen mit öffentlichen Kanalanlagen müssen befahrbar (mindestens für Brückenklasse 30/30 und in einer Mindestbreite von 3,50 m) ausgebaut werden.
6. Es ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Der Stadt - Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Untere Landschaftsbehörde - ist unaufgefordert ein Bericht zukommen zu lassen.

Sollten auf den betroffenen Flächen Hinweise auf besonders geschützte Arten festgestellt werden, ist der Antragsteller verpflichtet, mit der Stadt - Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Untere Landschaftsbehörde, Willy-Brandt-Platz 2; 50679 Köln, umwelt-verbraucherschutz@stadt-koeln.de - kurzfristig Kontakt aufzunehmen und die weiteren Bautätigkeiten einzustellen.
7. Das Erschließungsgebiet liegt im Kern des von der Stadt - Umwelt- und Verbraucherschutzamt - erfassten Altstandorts Nr. 401375 Güterbahnhof Ehrenfeld. Im Rahmen der ordnungsgemäßen abfallrechtlichen Stoffstromkontrolle nach den §§ 47 - 55 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und

Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) ist rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten (mindestens 3 Wochen) dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abt. Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaft als Untere Abfallwirtschaftsbehörde, ein Verwertungs- und Entsorgungskonzept für den anfallenden kontaminierten Bodenaushub zur Prüfung vorzulegen. Des Weiteren ist eine Abfallerzeugernummer vom Erschließer zu beantragen. Das Konzept ist von einem Bodengutachter zu erstellen und kann zusammen mit dem nutzungs- und planungsbezogenen Gutachten erstellt werden.

8. Sämtliche Tiefbauarbeiten sind fachgutachterlich zu begleiten. Der Verbleib von Bodenbelastungen ist dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abt. Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallwirtschaft als Untere Abfallwirtschaftsbehörde, in geeigneter Form (Lageplan, Fotos) in einem Abschlussbericht zu belegen.
9. Der Erschließer wird Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchführen und den Nachweis beibringen, dass von den Erschließungsflächen keine Gefährdungen für Schutzgüter im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ausgehen. Art und Umfang der Bodenuntersuchungen sind mit dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abt. Boden- und Grundwasserschutz, abzustimmen.
10. Da die Kinderspielfläche im Kern des erfassten Altstandorts Nr. 401 375 liegt, ist für diese Fläche ergänzend zu begutachten, dass über den Wirkungspfad Boden-Mensch keine Gefährdung zu befürchten ist. Hierzu ist der Oberboden (obere 35cm) gemäß BBodSchV (Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu beproben, sofern nicht externes Material in Mächtigkeit von mindestens 35cm aufgetragen wird, welches die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält.
11. Für das direkte Umfeld des Vertragsgebietes liegen im Altlastenkataster der Stadt Köln Erkenntnisse über eine nachteilige Veränderung des Grundwassers durch PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) vor. Wechselwirkungen zwischen einer geplanten Grundwassernutzung und dem verunreinigten Grundwasser sind nicht auszuschließen. Vorhandene Grundwassermessstellen dürfen daher nicht beschädigt oder überbaut werden. Die Grundwassermessstellen müssen frei zugänglich bleiben. Sollte aufgrund der Baumaßnahme die Beseitigung einer Grundwassermessstelle erforderlich sein, ist der Bauherr verpflichtet, eine Ersatzgrundwassermessstelle an geeigneter Stelle zu errichten.

Der Erschließer wird vor Beginn von Baumaßnahme mit dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abt. Boden- und Grundwasserschutz, eine Abstimmung zur Lage der Grundwassermessstellen herbeiführen.
12. Archäologische Bodenfunde sind unverzüglich der Stadt - Römisch-Germanisches Museum -, Roncalliplatz 4, 50667 Köln, Tel.: 0221/221-24543, Telefax 0221/221-24030 oder rgm@stadt-koeln.de anzuzeigen und bis zum Eintreffen des Beauftragten der Archäologischen Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu belassen.

13. Für die Abwicklung der Baumaßnahmen stimmt der Erschließer mit der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - rechtzeitig ein Konzept für die Baustellenbeschickung ab.

§ 9

Bauleitung und Schadenshaftung

1. Die Bauleitung für alle Erschließungsarbeiten liegt beim Erschließer. Die von ihm zur Bauüberwachung eingesetzten Personen müssen im erforderlichen Umfang auf der Baustelle anwesend sein.

Die Beauftragten der Stadt und der StEB haben das Recht, die Baustellen jederzeit auf eigene Gefahr zu betreten, an den Baubesprechungen teilzunehmen und die Einhaltung der Vertragsbedingungen zu kontrollieren. Die Stadt - Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau - ist in den Verteiler der Baubesprechungsprotokolle aufzunehmen.

2. Der Erschließer legt der Stadt - Bauverwaltungsamt - einen Bauzeitenplan für die Herstellung der Teileinrichtungen vor und teilt ihr - Bauverwaltungsamt, Amt für Straßen und Verkehrstechnik, Amt für Landschaftspflege und Grünflächen, Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau, Amt für Kinder, Jugend und Familie - sowie den StEB den Beginn der Erschließungsarbeiten rechtzeitig vorher schriftlich mit (per Email reicht aus).
3. Der Erschließer trägt die Verantwortung und die gesetzliche Haftung für Schäden, die sich im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten ergeben; auch für den Fall, dass er die Haftung auf einen Dritten übertragen hat.
4. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten übernimmt er im Erschließungsgebiet die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht. Für Schäden wegen Verletzung der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht haftet er allein; es sei denn, die Stadt oder die StEB haben den Schaden schuldhaft verursacht.
5. Die Stadt übernimmt keine Gewähr für die Beschaffenheit der künftig öffentlichen Erschließungsflächen. Sie haftet nicht für sichtbare und unsichtbare Sachmängel sowie ihr nicht bekannte Rechtsmängel. Sie übernimmt keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen und/oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 3 und 5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).
6. Der Erschließer stellt die Stadt und die StEB von allen gegen sie gerichteten Ansprüchen, die nach diesem Vertrag von ihm zu tragen sind, frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

§ 10

Reinigung

1. Der Erschließer wird die künftig öffentlichen Grünanlagen, den Spielplatz und die Verkehrsflächen einschließlich Stützwand- insbesondere nach Bezugsfertigkeit der Gebäude - hinreichend oft und wirksam reinigen sowie die Abfallbehälter entleeren. Die Reinigungspflicht umfasst auch den Winterdienst.

Die Reinigungspflicht endet unbeschadet § 13 Ziffer 5 Absatz 1 erst mit der Widmung. Der Erschließer verpflichtet sich, die Reinigung nach Übergang der Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt bis zur Widmung - längstens für 6 Wochen - fortzusetzen.

2. Der Erschließer stellt durch die Anlage einer Baustraße sowie durch sonstige geeignete Maßnahmen (z. B. Waschgrube für LKW-Reifen) sicher, dass von der Bautätigkeit im Erschließungsgebiet keine vermeidbare Verunreinigung der umliegenden öffentlichen Straßen ausgeht.

Verunreinigungen werden von ihm ohne Aufforderung beseitigt. Sofern er dieser Reinigungspflicht nicht oder nicht in angemessener Weise nachkommt, ist die Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - berechtigt, die Verunreinigungen nach Ablauf einer schriftlich gesetzten Frist auf seine Kosten zu beseitigen. Bei Gefahr im Verzuge kann die Stadt die Verunreinigung ohne vorherige Einschaltung des Erschließers auf dessen Kosten beseitigen.

§ 11

Sicherung der Erschließung

1. Zur Sicherung der Erschließung und zur Erfüllung aller übernommenen Verpflichtungen wird der Erschließer der Stadt - Bauverwaltungsamt - eine in deutscher Sprache gehaltene selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder Versicherungsgesellschaft eines Mitgliedslandes der Europäischen Union beibringen. Auf Verlangen der Stadt - Bauverwaltungsamt - legt er den Nachweis einer führenden Wirtschaftsauskunftei (z. B. Creditreform) über die bewertete Bonität des bürgenden Instituts vor.

Die Höhe der Bürgschaft beträgt:

_____ EUR (in Worten: _____ Euro).

Die Stadt - Bauverwaltungsamt - ist mit der Aufteilung des Bürgschaftsbetrages auf zwei separate Bürgschaftsurkunden einverstanden.

2. Die Bürgschaft dient auch zur Absicherung von Schäden an den in § 8 Ziffer 1 genannten Verkehrsanlagen, Abwasseranlagen und Grünflächen aufgrund der im Erschließungsgebiet durchgeführten Hoch- und/oder Tiefbauarbeiten und landschaftsgärtnerischen Arbeiten.

3. Auf die Voraussetzungen zur Wirksamkeit des Vertrages (§ 19) wird verwiesen.
4. Die Bürgschaftserklärung erlischt erst mit Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an das verbürgende Institut.

§ 12

Technische Funktionsprüfung und Prüfung der Pflanzungen und Einsaaten

1. Öffentliche Abwasseranlage

Bevor der Erschließer die technische Funktionsprüfung der Abwasseranlage bei den StEB beantragt, wird er folgende Bedingungen erfüllen und die dazu erforderlichen Unterlagen spätestens 15 Arbeitstage vor der Begehung zur Durchführung der technischen Funktionsprüfung den StEB übergeben:

1.1 Dichtheitsprüfung und Rammsondierungen

Die vom Erschließer verlegten künftig öffentlichen Kanäle einschließlich der Schächte sowie die Sinkkastenanschlussleitungen müssen vor Verfüllung des Kanalgrabens in Anwesenheit eines Vertreters der StEB auf Dichtheit gemäß DIN EN 1610 und DWA-A 139 geprüft werden. Die Rohrleitungen können wahlweise mit Wasser oder Luft (Verfahren LC oder LD bei Prüfung mit Luft) geprüft werden. Für die Schächte ist ausschließlich die Prüfung mit Wasser zulässig. In dem Prüfungstermin ist das Höhenkontrollergebnis der Kanäle zu übergeben. Bei Undichtheit oder Höhenabweichung entscheiden die StEB über eine Neuverlegung.

Über die Dichtheitsprüfung wird eine Niederschrift - nach dem Muster der StEB - gefertigt und von den StEB und dem Erschließer unterzeichnet.

Ferner sind von zugelassenen Unternehmen Rammsondierungen mit der leichten Rammsonde (DPL) nach DIN EN ISO 22476-2 entsprechend den Vorgaben der StEB durchzuführen. Die Protokolle der Rammsondierungen sind den StEB zu übergeben.

1.2 Reinigung und Kamera-Inspektion

Alle Kanäle müssen gereinigt und durch autorisierte Fachfirmen (vergl. ZTV-AA K/3) mittels Kamera-Inspektion auf ihren mangelfreien baulichen Zustand überprüft werden. Die Kamera-Inspektion muss gemäß ZTV-AA K/3 (Kanalreinigung und TV-Inspektion) durchgeführt werden. Zu der Kamera-Inspektion ist ein Vertreter der StEB zwingend hinzuzuziehen. Die Ergebnisse müssen gemäß EN 13508-2 protokolliert, auf einer DVD und bei Besonderheiten durch Fotos dokumentiert sowie den StEB unmittelbar nach erfolgter Kamera-Inspektion übergeben werden. Neben der Qualitäts- und Voll-

ständigkeitsprüfung erfolgt bei den StEB eine Prüfung der Einhaltung der Regelvorgaben der ZTV-AA K/3 sowie der Verwendbarkeit der übergebenen digitalen Zustandsprotokolle für die Datenbanken der StEB. Hierüber erhält der Erschließer eine schriftliche Bestätigung.

1.3 Bestandsvermessung

Auf Basis des offiziellen Lage- und Höhennetzes der Stadt hat ein Vermessungsingenieur folgende Bestandsdaten gemäß der Leistungsbeschreibung für Kanalvermessung der StEB in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln:

1.3.1 Koordinaten in UTM (ETRS89) und Höhen in NHN (DHHN92) der bauwerksbestimmenden Punkte der Kanalbauwerke einschließlich der Schachtabdeckungen.

1.3.2 Dimensionen, Materialarten und Haltungslängen der Kanäle.

1.3.3 Koordinaten in UTM (ETRS89) und Höhen in NHN (DHHN92) der vom Erschließer oder in seinem Auftrag oder mit seiner Zustimmung erstellten Entwässerungsanlagen im Straßenraum (z. B. Grundstücks- und Straßenentwässerungsleitungen).

Die Vermessungsdaten sind vom Vermesser digital und analog in einem vermessungstechnischen Abwasseranlagenplan den StEB - Abt. K/K-5 Geodaten und Vermessung - zur Prüfung und schriftlichen Bestätigung der Verwendbarkeit zuzuleiten.

1.4 Berechnung und Nachweise

Der Erschließer übergibt alle Unterlagen der vor, während und nach der Baudurchführung erfolgten Qualität sichernden Prüfungen und die Ergebnisse der Eigen- und der Fremdüberwachung. Zudem werden die statischen Berechnungen und sonstigen funktions- und standsicherheitsrelevanten Berechnungen bzw. Nachweise übergeben.

1.5 Technische Funktionsprüfung

Sobald die Unterlagen zu der Kamera-Inspektion und den Bestandsvermessungen vorliegen, kann der Erschließer für einzelne Abschnitte eine technische Funktionsprüfung bei den StEB beantragen. Über die technische Funktionsprüfung wird eine Niederschrift gefertigt und beidseitig unterschrieben.

2. Öffentliche Verkehrsflächen

2.1 Standfestigkeitsnachweis

Für alle nach Beendigung der Baumaßnahme nicht überprüfbaren Gewerke der Erschließungsanlage (z. B. Schottertragschicht, Frostschutzschicht) muss der Erschließer die Standfestigkeit über Lastplattendruckversuche ge-

mäß DIN 18134 nachweisen. Die spätere Abnahme/Teilabnahme nach § 13 hängt von diesen Nachweisen ab.

2.2 technische Funktionsprüfung der Straßenbauarbeiten

Sobald der Oberbau (ohne Decke bzw. Pflaster) hergestellt ist, kann der Erschließer für einzelne straßenbauliche Abschnitte eine technische Funktionsprüfung bei der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - beantragen. Über die technische Funktionsprüfung wird eine Niederschrift gefertigt und beidseitig unterschrieben.

2.3 technische Funktionsprüfung der Lichtsignalanlage

Vor der Inbetriebnahme der Lichtsignalanlage wird der Erschließer eine technische Funktionsprüfung bei der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - Sachgebiet Planung und Ausführung von Lichtsignalanlagen - beantragen. Über die technische Funktionsprüfung wird eine Niederschrift gefertigt und beidseitig unterschrieben.

3. Pflanzungen und Einsaaten

Als Voraussetzung für die in § 8 Ziffer 3 genannte Entwicklungspflege hat der Erschließer nach Abschluss der Fertigstellungspflege deren Prüfung durch die Stadt - Amt für Landschaftspflege und Grünflächen - zu beantragen. Über diese Prüfung wird eine Niederschrift gefertigt und beidseitig unterschrieben.

4. Stützwand

Bevor der Erschließer die technische Funktionsprüfung bei der Stadt - Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau - beantragt, wird er die Bestandsunterlagen für die Stützwand übergeben. Die Stadt - Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau - bestätigt dem Erschließer vor der Abnahme die Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Unterlagen. Die Bestätigung ist Voraussetzung zur Terminierung der ersten Hauptprüfung (H1).

4.1 Bestandsunterlagen

Der Erschließer erstellt das Bauwerksbuch (SIB-Bauwerke) gemäß den Anforderungen der Stadt - Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau -. Es ist gemäß den Vorgaben der "Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Ingenieurbauten" (ZTV-ING, Teil 1, Allgemeines, Abschnitt 2, Technische Bearbeitung, Nr. 4 Bestandsunterlagen) und den "Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen der Stadt Köln, Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau" (ZTV Köln 2008, Nr. 2.4 Bestandsunterlagen) 2-fach in Papierform und in Digitalform zu übergeben.

Er übergibt alle baubegleitenden Unterlagen zur Baudurchführung, Qualitätssicherung, Prüfungen, Ergebnisse der Eigen- und der Fremdüberwachungen sowie die statischen und sonstigen funktions- und standsicherheits-

relevanten Berechnungen bzw. Nachweise. Eventuell im Boden verbleibende Teile der Baubehelfe sind einzumessen und im Bestandsplan einzutragen.

Zur Vorbereitung der Bauwerksprüfung (Hauptprüfung H1) übergibt der Erschließer der Stadt - Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau - einen Monat vorher eine separate Ausfertigung der Ausführungspläne 2-fach in Papierform und in digital Form.

4.2 Erste Hauptprüfung (H1)

Nach Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Ziffer 4.1 führt die Stadt - Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau - auf Antrag des Erschließers die H1 gemäß DIN 1076 (Überwachung und Prüfung von Ingenieurbauwerken im Zuge von Straßen und Wegen) durch. Die Stadt - Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau - kündigt dem Erschließer den voraussichtlichen Prüfungstermin schriftlich an. Eine Vorlaufzeit von einem Monat für die H1-Prüfung ist aus organisatorischen Gründen einzuplanen. Versäumt der Erschließer die rechtzeitige Beantragung des Prüfungstermins, besteht kein Recht auf Durchführung der H1. Das Ergebnis der H1 wird in einer Niederschrift dokumentiert.

5. Spielplatz

Der vom Erschließer beauftragte Landschaftsarchitekt muss die Bauleistung und Pflanzung überprüfen, überwachen und dokumentieren. Die Dokumentation ist der Stadt - Amt für Kinder, Jugend und Familie und Amt für Landschaftspflege und Grünflächen - bei Bedarf vorzulegen.

Der Erschließer wird vor Inbetriebnahme der Spielplätze - mitsamt den neu aufgestellten Spielgeräten - durch ein unabhängiges Prüfinstitut die korrekte Ausführung der Auf- und Ausbauarbeiten entsprechend der DIN 1176 feststellen und dokumentieren lassen. Ein Prüfbericht, welcher die Mängelfreiheit der vom Erschließer erbrachten Leistungen bescheinigt, ist Mitvoraussetzung für die Abnahme.

Die technische Funktionsprüfung ist in Anwesenheit der Stadt - Amt für Kinder, Jugend und Familie und Amt für Landschaftspflege und Grünflächen - vorzunehmen. Spätestens hierbei wird der Erschließer die Wartungsanleitungen der Hersteller der Spielgeräte übergeben.

Bis zur Bescheinigung der Mängelfreiheit durch das unabhängige Prüfinstitut sind die Einzel- und Kombinationsgeräte gegen vorzeitige Benutzung entsprechend § 4 Abs. 5 Satz 1 VOB/B zu sichern. Zur Sicherung ist ein Bauzaun Anticlimb ohne überstehende Spitzen zu verwenden.

6. Altstandort

Vor einer technischen Funktionsprüfung bzw. vor der Prüfung der Pflanzungen und Einsaaten lässt sich der Erschließer die Vollständigkeit und Ordnungsgemäßheit der Gutachten, Berichte und Nachweise nach § 8 Ziffern 6-11 von der Stadt - Umwelt- und Verbraucherschutzamt - bestätigen und legt

diese den betreffenden Fachämtern der Stadt und den StEB rechtzeitig vorher vor.

§ 13

Abnahme

1. Die Teil-/Abnahme von in sich abgeschlossenen Leistungen der öffentlichen Abwasseranlage bei Anschluss an das bestehende öffentliche Kanalnetz kann nach Durchführung der Prüfungen gemäß § 12 erfolgen.
2. Nach Durchführung der Prüfungen gemäß § 12, nach Abschluss aller Hoch- und Tiefbauarbeiten und nach Fertigstellung der Lichtsignalanlage beantragt der Erschließer die Abnahme der übrigen Teileinrichtungen und der Anpassungsarbeiten nach § 1 Ziffer 4. Diese findet in Form von Begehungen und Prüfungen statt und umfasst auch die in § 8 Ziffer 1 genannten Einrichtungen. Sofern an letzteren Schäden festgestellt werden, die nicht im Zeitpunkt der Beweissicherung vorhanden waren, gilt für deren Beseitigung § 13 Ziffer 6 entsprechend. Für in sich abgeschlossene straßenbautechnische Abschnitte der Erschließungsanlage kann eine Teilabnahme durchgeführt werden.

Von dieser Abnahme sind die Pflanzungen und Einsaaten, deren Abnahme der Erschließer erst zum Ablauf der zweijährigen mängelfreien Entwicklungspflege beantragen kann, ausgenommen.

3. Falls in Ausnahmefällen die Hochbauarbeiten auf einem Grundstück nicht abgeschlossen sind, wird bei einer dennoch erfolgenden Abnahme/Teilabnahme von der Stadt - Bauverwaltungsamt - zur Absicherung des Risikos möglicher Beschädigungen der abgenommenen Leistungen der hierfür einzubehaltende angemessene Bürgschaftsanteil festgelegt.
4. Bevor der Erschließer die Abnahme/Teilabnahme bei der Stadt - Bauverwaltungsamt - beantragt, wird er folgende Bedingungen erfüllen:
 - 4.1 Standfestigkeitsnachweis

Die Ergebnisse der Lastplattendruckversuche gemäß § 12 Ziffer 2 sind der Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik - zu übergeben.
 - 4.2 Reinigung und Beschilderung

Alle Teileinrichtungen einschließlich der Abwasseranlage werden gereinigt. Ferner sind die Beschilderung (inkl. der Straßenbenennungsschilder und der Verkehrszeichen) und die geforderten Absperrpfosten aufgestellt sowie die Markierungsarbeiten ausgeführt.
 - 4.3 Schlussvermessung (Grenzattest)

Die von der Abnahme/Teilabnahme erfassten Teileinrichtungen werden in einer Schlussvermessung daraufhin überprüft, ob die tatsächlichen Ausbaugrenzen mit dem Katasterbestand und den Festsetzun-

gen des Bebauungsplanes übereinstimmen. Das Ergebnis der Schlussvermessung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (Grenzattest) ist der Stadt - Bauverwaltungsamt - vorzulegen. Der Erschließer wird die katastermäßige Fortschreibung der Parzelle(n) veranlassen.

Weicht der Ausbau von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. von der Erschließungsplanung ab, wird er - sofern dies nicht akzeptiert wird - in Abstimmung mit der Stadt - Bauverwaltungsamt - eine bauliche oder eigentumsrechtliche Nachbesserung veranlassen.

4.4 Bestandsplan

Der Erschließer übergibt der Stadt - Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster - den von seinem beauftragten Vermessungsingenieur im Maßstab 1: 250 aufgenommenen Bestandsplan in digitaler Form (Sicad-Format). Der Bestandsplan muss die erforderlichen Höhen im Gebrauchshöhenstatus 160 der Geobasis NRW - Bezirksregierung Köln (Abteilung 7) - und die eingemessenen tatsächlichen Verkehrsflächengrenzen ausweisen.

Er wird sein Vermessungsbüro verpflichten, sich mit der Stadt - Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Tel. 0221/221-23064 - im Hinblick auf die Anforderungen an den Bestandsplan in Verbindung zu setzen.

4.5 Eintragung der öffentlichen Abwasseranlage

Alle öffentlichen Entwässerungseinrichtungen sind von einem Vermessungsingenieur aufzumessen und in ein Duplikat des von der Stadt - Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster - geforderten Bestandsplans einzutragen. Die StEB haben die Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit zu bestätigen. Diese Bestätigung ist der Stadt - Bauverwaltungsamt - zusammen mit dem Grenzattest vorzulegen.

4.6 Hauptprüfung (H1)

Die Abnahme der Stützwand setzt die durchgeführte Hauptprüfung (H1) voraus.

4.7 Prüfbericht Spielplatz

Der Prüfbericht gemäß § 12 Ziffer 5 ist der Stadt - Amt für Kinder, Jugend und Familie und Amt für Landschaftspflege und Grünflächen - zu übergeben.

5. Die Stadt bzw. die StEB nehmen die vom Erschließer hergestellten Teileinrichtungen, die Anpassungsarbeiten nach § 1 Ziffer 4 und die dazugehörigen Unterlagen ab, sofern keine wesentlichen Beanstandungen vorliegen. Über das Ergebnis der Begehungen und Prüfungen zur Abnahme/Teilabnahme

wird eine Niederschrift gefertigt und von der Stadt bzw. den StEB und dem Erschließer unterschrieben. Mit der Unterzeichnung der Niederschrift ist die Abnahme/Teilabnahme vollzogen. Der Besitz sowie die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht gehen auf die Stadt bzw. die StEB über.

Die Stadt - Bauverwaltungsamt - wird die übernommenen Verkehrsflächen schnellstmöglich widmen und den Erschließer hiervon schriftlich benachrichtigen.

6. Bei der Abnahme/Teilabnahme festgestellte Mängel oder Schäden hat der Erschließer unverzüglich zu beheben. Dies gilt auch für die mit den Mängeln in unmittelbarem Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden. Kommt der Erschließer mit dieser Verpflichtung in Verzug oder besteht Gefahr im Verzuge, können die Stadt - Amt für Straßen und Verkehrstechnik, Amt für Landschaftspflege und Grünflächen, Amt für Brücken, Tunnel und Stadtbahnbau und Amt für Kinder, Jugend und Familie - sowie die StEB die erforderlichen Arbeiten auf seine Kosten - unabhängig evtl. Regressansprüche - ausführen lassen.

§ 14

Gewährleistung

1. Der Erschließer übernimmt für vier Jahre die Gewährleistung für die einwandfreie Beschaffenheit der von ihm hergestellten Teileinrichtungen. Ausgenommen sind die Pflanzungen und Einsaaten, für die er nach mängelfreiem Ablauf der Entwicklungspflege eine zweijährige Gewährleistung übernimmt.

Die Gewährleistungsfrist beginnt am Tage der Abnahme/Teilabnahme, sofern keine wesentlichen Beanstandungen festgestellt worden sind.

2. Sofern der Erschließer sich nicht bereit erklärt, die innerhalb der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel sowie die damit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen oder bei Gefahr im Verzuge wird die Stadt bzw. werden die StEB diese auf seine Kosten - unabhängig evtl. Regressansprüche - beheben lassen.

§ 15

Freigabe der Sicherungsbürgschaft

1. Eine Reduzierung der Sicherungsbürgschaft entsprechend dem Baufortschritt erfolgt auf Wunsch des Erschließers nach Durchführung der in § 12 genannten Prüfungen und/oder nach Abnahme/Teilabnahme. Nach Erfüllung des Erschließungsvertrages wird die Stadt - Bauverwaltungsamt - die beige-

brachte Bürgschaft bis auf eine Restsumme von 5 % zuzüglich des Bürgschaftsanteils gemäß § 13 Ziffer 3 freigeben.

Im Falle einer Teilfreigabe der Bürgschaft verzichtet die Stadt - Bauverwaltungsamt - auf die Vorlage einer neuen Bürgschaftsurkunde. Die Stadt setzt das bürgende Institut über die Teilfreigabe in Kenntnis.

Sofern in Höhe der reduzierten Bürgschaftssumme eine neue Bürgschaftsurkunde vorgelegt wird, erfolgt die Freigabe der bisherigen Bürgschaftsurkunde Zug um Zug.

2. Die restlichen 5 % zuzüglich des Bürgschaftsanteils gemäß § 13 Ziffer 3 der Sicherungsbürgschaft werden von der Stadt nach Ablauf der Gewährleistungsfristen freigeben. Sofern vor Ablauf der Gewährleistungsfristen Mängel festgestellt werden, wird die Stadt sie erst nach deren ordnungsgemäßer Beseitigung freigeben.

§ 16

Abrechnung des Erschließungsaufwandes .

1. Die Erschließungsbeitragspflicht nach §§ 127-135 BauGB für die Teileinrichtung Grunderwerb für die an das Vertragsgebiet angrenzende Erschließungsanlage Vogelsanger Straße in dem Abschnitt von Oskar-Jäger-Straße bis Helmholtzstraße ist noch nicht ausgeräumt.

2. Der ermittelte Aufwand für Grunderwerb beträgt:

für gekaufte Flächen	■■■■■	EUR
für bereitgestellte Flächen	■■■■■	EUR
für Grunderwerbsnebenkosten	■■■■■	EUR
beitragsfähige Gesamtkosten	■■■■■	EUR
minus 10% Anteil Stadt	■■■■■	EUR
gekürzter beitragsfähiger Erschließungsaufwand	■■■■■	EUR
davon entfallen auf die Grundstücke des Erschließers im Vertragsgebiet	■■■■■	EUR
	=====	

Mit der Zahlung des Betrages von ■■■■■ EUR ist die Beitragspflicht für die Erschließungsanlage Vogelsanger Straße für die Vertragsgrundstücke abgelöst. Freilegungskosten sind nicht entstanden.

3. Der Erschließer wird den Betrag spätestens 4 Wochen nach Abschluss dieses Vertrages auf das Konto der Stadt überweisen:

Sparkasse KölnBonn,
IBAN-Nr.: DE37 3705 0198 0093 3129 73,

BIC: COLSDE33,

Verwendungszweck: Pk-Nr. 662100607925, Vogelsanger Straße.

Auf die Voraussetzungen zur Wirksamkeit des Vertrages (§ 19) wird verwiesen.

§ 17

Verantwortung für termingerechte Erschließung, Ansprechpartner sowie Sondernutzungen

1. Der Erschließer übernimmt die Verantwortung dafür, dass die Teileinrichtungen und die Versorgungsleitungen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, bis zur Fertigstellung des ersten Gebäudes benutzbar und spätestens sechs Monate nach Fertigstellung des letzten Gebäudes an der jeweiligen Erschließungsanlage endgültig fertig gestellt sind.
2. Unbeschadet der Regelung in Ziffer 1 verpflichtet er sich, alle Teileinrichtungen und die Voraussetzungen für deren Abnahme bis spätestens 31.12.2020 endgültig fertig zu stellen bzw. zu schaffen.
3. Erfüllt er seine Verpflichtungen nicht, sind die Stadt bzw. die StEB berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Nachfrist mit der Maßgabe zu setzen, die weitere Ausführung der Arbeiten durch ihn nach fruchtlosem Fristablauf abzulehnen und die restlichen Erschließungsarbeiten zu seinen Lasten vergeben zu dürfen.
4. Die Stadt ist grundsätzlich bereit, die Fristen auf Antrag angemessen zu verlängern, soweit ihre Nichteinhaltung auf Umständen beruht, die der Erschließer nicht zu vertreten hat.
5. Der Erschließer wird die Öffentlichkeit über die Zeitabläufe und Durchführung der anstehenden Erschließungsarbeiten in geeigneter Weise informieren (z. B. Schaukästen, Schilder oder Internet). Er wird eine von ihm beauftragte Person bekanntgeben, die während der Bauausführung der Öffentlichkeit als Ansprechpartner zur Verfügung steht.
6. In den für den öffentlichen Verkehr vorgesehenen Erschließungsflächen dürfen Rechte im Sinne von § 18 (Sondernutzungen) sowie § 23 (sonstige Benutzungen) StrWG NRW nur von der Stadt - Bauverwaltungsamt - erteilt werden. Im Falle ihrer Erteilung dürfen dem Erschließer keine Nachteile und Kosten erwachsen; insoweit entfällt auch seine Haftung.

§ 18

Übertragung auf Rechtsnachfolger

Der Erschließer wird alle durch diesen Vertrag eingegangenen Verpflichtungen rechtsverbindlich auf seine Rechtsnachfolger auch im Falle des Wechsels im Grundstückseigentum übertragen und diesen die gleiche Verpflichtung für jeden Fall der Weiterübertragung auferlegen, soweit es sich um Verpflichtungen handelt, die von dem jeweiligen Erwerber zu erfüllen sind und soweit diese von dem Erschließer noch nicht erbracht wurden. Von der Rechtsnachfolge ist die Stadt - Bauverwaltungsamt - unverzüglich zu unterrichten.

§ 19

Wirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird wirksam, sobald die nachstehend genannten Voraussetzungen vorliegen:

1. Eingang der in § 11 genannten Bürgschaft bei der Stadt - Bauverwaltungsamt - und
2. Eingang des in § 16 genannten Ablösebetrages bei der Stadt - Stadtkasse -.

§ 20

Anwendung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil B

Sofern und soweit keine anderen Regelungen getroffen wurden, findet die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil B (VOB/B) in ihrer zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung analog Anwendung. Auftraggeber im Sinne der VOB/B ist die Stadt, Auftragnehmer der Erschließer.

Folgende Regelungen der VOB/B finden auf den vorliegenden Vertrag keine Anwendung:

§ 2, § 3 Abs. 1-3, § 4 Abs. 1 und Abs. 4, § 5, § 6 Abs. 5 und Abs. 7, § 7, § 8, § 9, § 12 Abs. 5, § 13 Abs. 6, § 14, § 15, § 16 und § 17 VOB/B.

§ 21

Salvatorische Klausel/ Schriftform/Gerichtsstand

1. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Unwirksame Bestimmungen sind durch Vereinbarungen zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommen.
2. Nebenabreden sind nicht getroffen.
3. Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
4. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Köln.

Hinweis

Die Stadt weist darauf hin, dass sie die ihr gemäß § 46 Abs. 1 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 56 des Wasserhaushaltsgesetzes obliegende Abwasserbeseitigungspflicht auf die StEB übertragen hat. Ferner hat sie auch Aufgaben des Hochwasserschutzes auf die StEB übertragen. Die StEB haben die Stadt ermächtigt, im Rahmen von Erschließungsverträgen für sie mit dem Erschließer zu verhandeln und ihm gegenüber verbindliche Erklärungen abzugeben sowie entgegenzunehmen. Vertragsinhalte, welche die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlage und Aufgaben des Hochwasserschutzes betreffen, bedürfen daher keiner Mitunterzeichnung durch die StEB.

Köln, den 21.1.17

Duisburg, den 31.05.2017

Stadt Köln
Die Oberbürgermeisterin
Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen,
Bauverwaltungsamt
In Vertretung

Franz-Josef Holmg

Im Auftrag

Cornelia Müller



In Vertretung

In Vertretung