

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der
Stadt Kassel Nr. V/2A "Sickingenstraße"
gemäß § 12 Baugesetzbuch**

Zwischen

Stadt Kassel

vertreten durch den Magistrat
Obere Königsstraße 8,
34112 Kassel

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

Krieger + Schramm GmbH und Co. KG

Neue-Straße 12
37351 Dingelstädt
diese wiederum vertreten
durch ihren Geschäftsführer
Herrn Matthias Krieger

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Grundstück in der Sickingenstraße (Flurstücke 68/6 und 68/8, Flur 11, Gemarkung Kassel), dessen Eigentümer der Vorhabenträger durch den am 17.07.2013 beurkundeten Kaufvertrag werden wird, die Umnutzung von zwei Gewerbegebäuden zu Studentenwohnungen sowie die Neuerrichtung von zwei Wohngebäuden für Studenten sowie die Herstellung von Parkplätzen in der Sickingenstraße (Flurstück 68/28, Flur 11, Gemarkung Kassel) durchzuführen.

Zu diesem Zweck hat der Vorhabenträger der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt und beantragt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist am 31.03.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V/2A „Sickingenstraße“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen worden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kassel wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach seiner Rechtskraft im Wege der Berichtigung angepasst.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Planung und Durchführung des Vorhabens Umnutzung von zwei gemischt genutzten Bestandsgebäuden zu Wohngebäuden und Neubau von zwei Wohngebäuden mit insgesamt 33 Wohnungen für Studentinnen und Studenten sowie die Erschließung des Grundstückes und die Errichtung von 5 Stellplätzen auf Privatfläche und 18 Parkplätzen im Vertragsgebiet. Die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens ist der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. V/2A "Sickingenstraße".
2. Das Vertragsgebiet umfasst den im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1) sowie im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 2) umgrenzten Geltungsbe-
reich.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Wesentliche Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 14.10.2013 (Anlage 1),
- b) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.06.2014 (Anlage 2),
- c) der Straßenausbauvertrag (Anlage 3).

§ 3 Bebauungsplan

Der Vorhabenträger wird vorbehaltlich der Fassung der Beschlüsse der Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V/2A „Sickingenstraße“ auf seine Kosten erstellen. Die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens obliegt der Stadt.

§ 4 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Umbau und zur Umnutzung des Gewerbekomplexes Sickingenstraße 35-37 in zwei Wohngebäude, sowie zur Neuerrichtung von zwei weiteren Wohngebäuden. Der Vorhabenträger errichtet insgesamt 33 Wohnungen für Studentinnen und Studenten sowie 5 Außenstellplätze auf dem Grundstück und 18 Parkplätze mit 5 Bäumen in der Sickingenstraße gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bzw. nach den Vorgaben im nachfolgenden § 5, Ziffer 2.

§ 5 Erschließung

1. Der Vorhabenträger erschließt das Grundstück über die öffentlichen Verkehrsflächen. Eine bauliche Veränderung wird er in der Sickingenstraße in Form von 18 Parkplätzen in Schrägaufstellung (9 vorhandene Längsparkplätze werden umgebaut und 9 neu errichtet) und 5 Baumpflanzungen durchführen. Die baulichen Maßnahmen sind vom Vorhabenträger mit

dem Straßenverkehrs und Tiefbauamt der Stadt Kassel abzustimmen, und ein Straßenausbauvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger ist abzuschließen. Die Kosten der Herstellung der 18 Parkplätze und 5 Baumpflanzungen trägt vollständig der Vorhabenträger.

2. Von den 33 notwendigen Stellplätzen (je Wohnung ein Stellplatz) sind aufgrund des studentischen Minderbedarfs 70% = 23 Stellplätze vom Vorhabenträger nachzuweisen. Davon werden 5 Stellplätze vom Vorhabenträger auf dem Grundstück baulich hergestellt und 18 Stellplätze abgelöst. Die Kosten für die Ablösung betragen $18 \times 2.000 \text{ €} = 36.000 \text{ €}$. Dieser Betrag ist vom Vorhabenträger an die Stadt zu zahlen. Der Vorhabenträger erklärt sich nach Ziffer 1 bereit, auf seine Kosten 18 öffentliche Parkplätze und Baumpflanzungen in der Sickingenstraße baulich herzustellen. Wenn die Herstellungskosten der Parkplätze gleich oder höher als die Ablösesumme sind, werden dem Vorhabenträger – vorbehaltlich der Zustimmung der städtischen Körperschaften und des Abschlusses des Straßenausbauvertrages (Ziffer 1) - von der Stadt als Investitionskostenzuschuss 36.000 € nach Herstellung der Parkplätze, Nachweis der Kosten und der Abnahme (§ 6 Straßenausbauvertrag) erstattet. Sollten die Herstellungskosten der Parkplätze niedriger als die Ablösesumme ausfallen, werden dem Vorhabenträger nur die Herstellungskosten erstattet.

§ 6

Lärmschutzmaßnahmen

1. Das Vertragsgebiet ist mit Straßenlärm belastet. Am 25.11.2013 wurde vom Büro GSA Ziegelmeyer GmbH, Gutenbergring 60, 65549 Limburg ein Lärmgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuarbeiten sind.
2. Im Lärmgutachten sind die jeweiligen Gebäudefassaden den ermittelten Lärmpegelbereichen (LPB) zugeordnet:
 - zur Wolfhager Straße orientierte Gebäudefassaden
→ **LPB V** - mit maßgeblichem Außenlärmpegel 71 – 75 dB(A)
 - zur Sickingenstraße orientierte Gebäudefassaden
→ **LPB IV** - mit maßgeblichem Außenlärmpegel 66 – 70 dB(A)
 - die rückwärtigen, von den Straßen abgewandten Gebäudefassaden
→ **LPB III** - mit maßgeblichem Außenlärmpegel 61 – 65 dB(A).
3. Als Lärmschutzmaßnahmen sind vom Vorhabenträger vorzusehen:
 - a) Im Vertragsgebiet sind Gebäude nur zulässig, wenn die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der Tabelle 8 (Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen) in Verbindung mit der Tabelle 9 (Korrekturwerte für das erforderliche Schalldämmmaß) der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" eingehalten werden. Diese erreichen bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen im Lärmpegelbereich
 - LPB III erf. $R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$**
 - LPB IV erf. $R'_{w,res} = 40 \text{ dB}$**
 - LPB V erf. $R'_{w,res} = 45 \text{ dB}$.**
 - b) Die Anforderungen sind durch die Gesamtfassade als resultierendes Schalldämmmaß zu erbringen. Je nach Flächenanteil der Fensteranlagen in der Gesamtfassade muss die Schalldämmung des eingebauten betriebsfertigen Fensters dann Dämmwerte zwischen
 - LPB III $\geq 30 - 32 \text{ dB}$**

LPB IV \geq 35 – 37 dB

LPB V \geq 40 – 42 dB

erreichen. Im Zuge der Objektplanung sind die Anforderungen anhand der jeweiligen Raumzuschnitte nach dem Verfahren der DIN 4109 zu errechnen.

- c) Im **LPB V** sind darüber hinaus für schutzbedürftige Räume (wie Schlafzimmer, Kinderzimmer) schallgedämmte Lüftungsanlagen vorzusehen, die ein Belüften der Räume ohne das Öffnen der Fenster ermöglichen (wie z.B. ein in den Fensterrahmen integrierter Schalldämmlüfter).
- d) Die im Einzelfall erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind nach den Berechnungsverfahren/Anforderungen der DIN 4109 im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude nachzuweisen.
- e) Die genannten Lärmschutzmaßnahmen sind zeitlich unmittelbar im Zusammenhang mit den baulichen Maßnahmen durchzuführen.

§ 7

Begrünungsmaßnahmen

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V/2A festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen.
2. Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der nach Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode auszuführen (spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens).
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

§ 8

Durchführungsverpflichtung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zur Übernahme aller Kosten, die aus den Verpflichtungen dieses Vertrages entstehen. Eine Kostenübernahme oder Kostenbeteiligung der Stadt Kassel erfolgt nicht. Das gilt sowohl für die Planungs- als auch die Baukosten.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich das Vorhaben bis zum 31.12.2017 durchzuführen. Die Fertigstellung des Gesamtvorhabens ist durch Vorlage einer Bauabnahmebescheinigung nachzuweisen.
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Wohnungen bzw. einzelne Zimmer einer Wohnung ausschließlich an Studenten zu vermieten.
4. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass sich auf den benachbarten Grundstücken gewerbliche Nutzungen befinden. Durch die Umnutzung des Grundstücks zu einem Wohnbaugrundstück dürfen die bisher zugelassenen Nachbarnutzungen nicht eingeschränkt werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zukünftigen Wohnungsnutzern diesen Umstand mitzuteilen und in den Vertrag mit einzubeziehen.

§ 9

Unabhängigkeit der Entscheidungsfreiheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gewahrt ist. Die städtischen Gremien sind in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

§ 10

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der heutige Vorhabenträger haftete der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf gemäß § 12 Abs. 5 BauGB der Zustimmung der Stadt.

§ 11

Haftungsausschluss

1. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB entsteht aus diesem Vertrag der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 6 BauGB oder dessen Änderung sind etwaige Ansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ 12

Schlussbestimmungen

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

§ 13

Inkrafttreten des Vertrages

1. Der Vertrag wird mit Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/2A „Sickingenstraße“ wirksam.
2. § 8, Ziff. 1 dieses Vertrages wird abweichend von Nr. 1 mit Unterzeichnung wirksam.

Kassel, den 07.07.2014

gez. Krieger

.....
Vorhabenträger

Kassel, den

Kassel, den

.....
Bertram Hilgen
Oberbürgermeister
Stadt Kassel- Magistrat

.....
Christof Nolda
Stadtbaurat
Stadt Kassel- Magistrat

Anlagen:

Nr. 1 Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 14.10.2013

Nr. 2 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.06.2014

Nr. 3 Straßenausbauvertrag

Zeichenerklärung:

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Bebauung (Umbau) | | Öffentliche Verkehrsfläche |
| | Bebauung (Neubau) | | Öffentliche Parkfläche (18 Parkplätze) |
| | Abbruch von Gebäudeteilen | | Laubbäume (Hochstamm) im öffentliche Straßenraum mit Baumscheibe |
| | Stellplätze - privat 5 Stück | | Geltungsbereichsrenne Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V/2 A |
| | Laubbäume (Hochstamm) auf privater Fläche | | Fahrradstellplätze |
| | Hauseingang | | Ein-/Ausfahrt |
| | Wohnung | | Anzahl der Studentenwohnungen |
| | GH | | Gebäudehöhe |

Stand: 14. Oktober 2013

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Stadt Kassel, Nord (Holland)
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. V/2 A
"Sickingenstrasse"

Kassel documenta Stadt
Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Gemarkung: Kassel
Flur: 11
Flurstücke: 68/28 (teilw.), 68/8, 68/6

Vorhabenträger:
Bauherren-Gemeinschaft
"Studieren am Schillerort" GbR

vertreten durch:
Krieger + Schramm GmbH & Co. KG
Baunehmähmung
Neue Str. 12
37351 Dingelstadt

Architektur:
Architekten BSH



Bebauungsplan:



Straßenausbauvertrag

Die Stadt Kassel, vertreten durch den Magistrat, Rathaus, 34117 Kassel
- nachfolgend „Stadt Kassel“ genannt -

und
Krieger + Schramm GmbH und Co. KG
Neue Straße 12
37351 Dingelstädt

- nachfolgend „Bauherr“ genannt

schließen folgenden

Vertrag

Vorbemerkungen

Der Bauherr plant ein Bauvorhaben auf dem Grundstück Sickingenstraße 35 – 37 in Kassel. In diesem Zusammenhang sollen insbesondere neun bisher vorhandene Parkplätze in der Sickingenstraße so umgebaut werden, dass zukünftig 18 Schrägparkplätze vorhanden sind.

§ 1

1. Der Bauherr verpflichtet sich, die vor dem Grundstück Sickingenstraße 35 – 37 (Gemarkung Kassel, Flur 11, Flurstücke 68/8 und 68/6) an der Sickingenstraße gelegenen neun Längsparkplätze in 18 schräg zur Fahrbahn angeordnete Parkplätze umzubauen und die dadurch erforderlichen Veränderungen an Parkplätzen, Fahrbahn und Gehweg herzustellen.

Der umzubauende Bereich sowie die neue Lage der Parkplätze ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan(s. rote Umrandung), der Anlage und Bestandteil dieses Vertrages ist.

2. Der Bauherr verpflichtet sich zu den in § 3 festgelegten Leistungen.
3. Alle Kosten, insbesondere für die in §1 Nr. 1 und §3 bezeichneten Arbeiten bzw. Leistungen, trägt der Bauherr.

§ 2

1. Die Stadt Kassel zahlt unter den im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/2A „Sickingenstraße“ zwischen der Stadt Kassel und dem Bauherrn genannten Voraussetzungen – jedoch vorbehaltlich der Zustimmung der städtischen Körperschaften und der ordnungsgemäßen Durchführung dieses Straßenausbaugeschäftes – an den Bauherrn einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 36.000,- € nach Herstellung der Parkplätze (§ 1), Nachweis der Kosten und nach der förmlichen Abnahme (§ 6). Sollten die Herstellungskosten der Parkplätze niedriger sein als 36.000,- €, reduziert sich der Investitionskostenzuschuss entsprechend.
2. Eine weitere Kostenbeteiligung der Stadt Kassel erfolgt nicht.

§ 3

1. Das vorhandene Natursteinpflaster (Basaltgroßpflaster) ist aufzunehmen und im Bereich der neu herzustellenden Stellplätze einzubauen, wobei fehlendes Material zu ergänzen ist. Zwischen den einzelnen Stellplätzen aus Basaltgroßpflaster ist als Markierung bzw. Trennung der einzelnen Plätze eine Reihe aus Granitgroßpflaster einzubauen.
2. Die Sickingenstraße entspricht einer Anliegerstraße und ist mit folgendem Aufbau wiederherzustellen:
 - a) Fahrbahn/ Stellplätze (Natursteinpflaster):
 - 14 cm Natursteingroßpflaster
 - 4 cm Bettungsmaterial
 - 30 cm Frostschutzmaterial 0/32 (soweit kein Frostschutzmaterial vorhanden ist)
 - b) Kreuzungsbereich Asphalt:
 - 3 cm AC 8 DN
 - 12 cm AC 32 TN
 - 35 cm Frostschutzmaterial 0/32 (soweit kein Frostschutzmaterial vorhanden ist)
3. Als Trennung zwischen Fahrbahn und Parkfläche ist eine Läuferreihe aus dem vorhandenen Basaltgroßpflaster, in Beton verlegt, einzubauen.
4. Der neu gestaltete Gehweg ist mit Kasseler Platten (30x30) und folgendem Aufbau herzustellen:
 - 8,0 cm Plattenbelag
 - 4,0 cm Bettungsmaterial
 - 20 cm Frostschutzmaterial 0/32 (sollte kein Frostschutzmaterial vorhanden sein)

5. Zwischen Gehweg und Stellplätzen ist ein Hochbord mit 10 cm Anschlag einzubauen. Das gleiche gilt für die Pflanzinseln, wobei diese auszurunden sind.
6. Die benötigte Entwässerung sollte entlang der Hochbordsteine verlaufen, soweit erforderlich, sind in den Buchten zusätzlich Straßenabläufe einzubauen.
7. Für die fünf neu geplanten Baumstandorte ist als Baumart die *Celtis australis* zu verwenden. Diese wurde auch im Zuge der Planung für die Walter-Hecker-Schule (2011) vorgesehen. Für die Herstellung der Baumstandorte sind die DIN 18916 und die FLL-Richtlinien „Baumscheiben herstellen und pflanzen“ zu beachten.
8. Nach Abschluss der Straßenbaumaßnahme ist eine Schlussvermessung durchzuführen.
9. Im Zuge des Umbaus sind an den vorhandenen Schächten Arbeiten erforderlich, hierfür hat sich der Bauherr mit der Kanalinstandhaltung, Herrn Himmelreich, Tel.: 0561 987-6515 (KASSELWASSER), abzustimmen.
10. Aufgrund der Verkleinerung der Gehwegebreite ist eine Lichtpunktverlegung notwendig und auch gegebenenfalls die Erneuerung oder Verlegung verschiedener Versorgungsleitungen. Deshalb hat sich der Bauherr mit der Städtische Werke Netz und Service GmbH, Herrn Bothe, Tel.: 0561 5745-1764, abzustimmen.
11. Der Bauherr hat sich selbst bei Leitungsträgern über das Vorhandensein von Leitungen zu erkundigen und alle erforderlichen Abstimmungen vorzunehmen. Eine Liste der externen Leitungsträger ist beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt erhältlich.

Die Fertigstellung hat bis zum 31.10.2016 zu erfolgen.

§ 4

1. Der Bauherr ist verpflichtet, die Koordination mit allen Leitungsträgern (Städtische Werke AG, Telekom usw.) so frühzeitig und umfassend herbeizuführen, dass ein zeitlich ordnungsgemäßer Ablauf der Baustelle gewährleistet ist.
2. Für die unter § 3 durchzuführenden Maßnahmen ist die Zustimmung vor Baubeginn mit der Stadt Kassel – Straßenverkehrs – und Tiefbauamt – einzuholen. Die Ausführungspläne sind rechtzeitig zur Prüfung einzureichen.
3. Der Baubeginn ist anzuzeigen und die koordinierende Stelle und der/die zuständige Mitarbeiter/in namentlich zu benennen. Jeder Zuständigkeitswechsel ist schriftlich mitzuteilen.

Mit den Bauarbeiten darf erst nach Freigabe der Ausführungspläne durch das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt begonnen werden.

4. Die Stadt Kassel ist berechtigt, die Einhaltung der Konstruktionsmerkmale durch Kontrollen und Probeentnahmen während der Bauzeit zu überwachen. Die daraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn. Die nach den anerkannten Regeln der Technik notwendigen Eignungs- und Eigenüberwachungsprüfungen sind von dem Bauherrn unaufgefordert der Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt – vorzulegen.
5. Ergeben sich hierbei Beanstandungen, so sind die Mängel umgehend in Übereinstimmung mit der Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt – zu beheben.
6. Der Bauherr hat das Leistungsverzeichnis für den Straßenbau aufzustellen und vor Beginn des Vergabeverfahrens der Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt – zur Genehmigung vorzulegen.
7. Alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z.B. naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung, Sondernutzungen und Verkehrsanordnungen) sind vom Bauherrn auf seine Kosten einzuholen.

§ 5

1. Der Bauherr verpflichtet sich, nur solche Straßenbaufirmen zu beauftragen, die die Bedingungen für die Vergabe öffentlicher Aufträge erfüllen.
2. Eine Zweitschrift (Kopie) des zur Ausführung kommenden Originalangebotes und des Auftragschreibens sind spätestens mit der schriftlichen Baubeginnanzeige bei der Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt – zu hinterlegen.
3. Der Bauherr oder das von ihr beauftragte Ingenieurbüro übernehmen die Bauleitung.

§ 6

1. Für die Baumaßnahme wird die förmliche Abnahme nach der geltenden VOB/B § 12 vorgeschrieben. Die Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt – ist an dieser förmlichen Abnahme zu beteiligen und mindestens zwei Wochen vor dem Abnahmetermin schriftlich zu benachrichtigen.
2. Bis zum Tage der Übernahme der in § 1 Absatz 1 näher bezeichneten Verkehrsanlage übernimmt der Bauherr die Verkehrssicherungspflicht und haftet für Schäden, die durch die Verlet-

zung der bis dahin ihm obliegenden Verkehrssicherungspflicht entstehen. Der Bauherr stellt die Stadt Kassel insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei, soweit diese durch die Baumaßnahme hervorgerufen wurden.

§ 7

1. Nach der endgültigen Fertigstellung der Maßnahme und entsprechenden technischen Prüfungen werden die öffentlichen Verkehrsflächen von der Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt – übernommen. Falls hierbei wesentliche Mängel festgestellt werden, erfolgt die Übernahme erst nach ordnungsgemäßer Herstellung der beanstandeten Bauteile.
2. Mit der Unterzeichnung der Übernahmeverhandlung durch die Stadt Kassel und den Bauherrn gehen die Bauteile in den Besitz der Stadt Kassel über.
3. Gewährleistungspflichten des Bauherrn gegenüber der Stadt Kassel bleiben hiervon unberührt.
4. Die Gewährleistungszeit beträgt fünf Jahre.
5. Während der Gewährleistungszeit haftet der Bauherr für die vertragsgemäße Beschaffenheit der Bauleistungen vom Tage der Übernahme an.
6. Alle während der Gewährleistungszeit auftretenden Mängel und Folgeschäden sind nach Aufforderung durch die Stadt Kassel umgehend in der gesetzlichen Frist durch den Bauherrn zu beheben. Kommt der Bauherr der Aufforderung zur Mängelbeseitigung nicht fristgerecht nach, so haftet sie sowohl der Stadt Kassel als auch Dritten gegenüber für alle Personen- und Sachschäden, die auf solche Gewährleistungsschäden zurückzuführen sind. Sie stellt die Stadt Kassel und deren Bedienstete von allen derartigen Haftungsansprüchen Dritter frei.
7. Mit dem Tage der Übernahme übernimmt die Stadt Kassel die laufende Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsflächen.
8. Die Übernahme einer mit wesentlichen Mängeln behafteten Bauleistung ist nur dann möglich, wenn die durch den Bauherrn von der Baufirma in Geldleistung geforderte Minderung an die Stadt Kassel abgeführt wird.
9. Mit der Übernahme sind der Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt – folgende Unterlagen kostenfrei zu übergeben:
 - Schlussrechnung 1fach
 - Massenberechnung 1fach
 - Abrechnungszeichnungen sowie Bestandspläne in digitaler Form 1fach
 - Prüfungszeugnisse 1fach

§ 8

1. Zur Sicherung der Erfüllung der vertraglichen Leistungen des Bauherrn aus diesem Vertrag ist eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe der Gesamtkosten dieses Vertrages einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer von dem Bauherrn auf seine Kosten zu beschaffen und vor Baubeginn der Stadt Kassel - Bauverwaltungsamt - in Verwahrung zu geben. Die Bürgschaft wird nach mangelfreier Übernahme der Bauleistung zurückgegeben.
2. Zur Sicherung der Erfüllung der vertraglichen Gewährleistungspflichten ist für die Dauer der Gewährleistungszeit eine Sicherheitsleistung in Höhe von 5 % der Abrechnungssumme (Straßen- und Kanalbau) einschließlich Mehrwertsteuer vor Übernahme der Bauleistung durch die Stadt Kassel an diese durch den Bauherrn zu erbringen. Die Sicherheitsleistung kann entsprechend auch durch eine Bankbürgschaft erbracht werden. Diese ist bei der Stadt Kassel - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - in Verwahrung zu geben.
3. Die Kosten für die Bürgschaften werden von der Stadt Kassel nicht erstattet.

§ 9

1. Mündliche Abreden haben für die Durchführung dieses Vertrages keine Gültigkeit.
2. Alle Vertragsänderungen bzw. Ergänzungen bedürfen ausschließlich der Schriftform.
3. Die Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind auf den/die Rechtsnachfolger/in zu übertragen.

§ 10

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so werden die übrigen Bestimmungen nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragspartner, diese Bestimmungen durch eine Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Kassel, 07.07.2014

Kassel,

Der Bauherr

Stadt Kassel
- Der Magistrat -

gez. Krieger

Krieger + Schramm
GmbH u. Co. KG

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Christof Nolda
Stadtbaurat

Anlage
Lageplan

