

KD Stadtsanierungsges., Ehrenfeld Mitte mbH & Co., KG, Bayenthalgürtel 26, 50968 Köln

Stadt Köln  
Dezernat für Stadtentwicklung, Planen  
Bauen und Verkehr  
Stadtplanungsamt  
Stadthaus  
Willy-Brandt-Platz 2  
59679 Köln

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
SF-MV

Datum  
17.03.2015

**GRUNDZUSTIMMUNG ZUR ANWENDUNG DES  
„KOOOPERATIVEN BAULANDMODELLS KÖLN“**

1. KD Stadtsanierungsgesellschaft Ehrenfeld-Mitte, Bayenthalgürtel 26, 50968 Köln  
vertreten durch den Geschäftsführer Stefan Frey,

nachfolgend der Vorhabenträger genannt,

erklärt als Eigentümer der Grundstücke Flur 72, Flurstück Nummern 378, 379, 380 und 497 in der Gemarkung Ehrenfeld, dass er an der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplanes) für die vorgenannten Grundstücke interessiert ist und an der Planung mitzuwirken bereit ist.

2. Der Vorhabenträger hat von den Verfahrensgrundsätzen zum „Kooperativen Baulandmodell Köln“ in der Fassung vom 17.12.2013 (Anlage) Kenntnis genommen und ist damit einverstanden, dass das Bebauungsplanverfahren nach den dort beschriebenen Grundsätzen durchgeführt wird. Er ist insbesondere bereit, in Anerkennung dieser Grundsätze entsprechende Lasten zu übernehmen.

---

**KD STADTSANIERUNGSGESELLSCHAFT EHRENFELD MITTE MBH & CO. KG**

Tel.: 0221 - 280 64 65 0 | Fax: 0221 - 280 64 65 53 | Geschäftsführer: Dipl. Kfm. Stefan Frey

BAYENTHALGÜRTEL 26 | 50968 KÖLN-MARIENBURG

Bankverbindung: Postbank Dortmund | Konto-Nr.: 139 440 464 | BLZ: 440 100 46

IBAN: DE82 440 100 460 139 440 464 | BIC: PBNKDEFFXXX | Amtsgericht Köln: HRA 302 34

3. Der Vorhabenträger ist bereit, nach der Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens durch einen Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses des Rates der Stadt Köln eine Vereinbarung über die Übernahme von Planungs- und Gutachtenkosten abzuschließen. Er wird sich darüber hinaus von dem Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB schriftlich verpflichten, vor dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Köln einen Durchführungsvertrag über die Übernahme von Kosten zu schließen, die ursächlich durch die Planung und Realisierung des beabsichtigten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens entstehen werden.

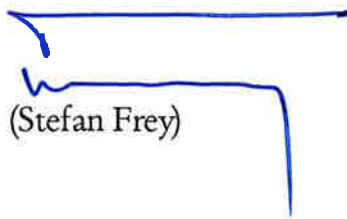
Voraussichtlich handelt es sich hierbei um nachstehende Kostenpositionen, die Gegenstand des Durchführungsvertrages sein werden:

- Kosten für städtebauliche Wettbewerbe
- Kosten für die Vergabe von Planungsleistungen an Dritte (wie Gutachten, Bebauungsplanentwurf, Kosten für externe Zuarbeiten bei der Erarbeitung des verbindlichen Planrechts wie archäologische Untersuchungen etc.),
- Kosten für Bürgerbeteiligungsverfahren sowie
- Kosten bzw. Gebühren für die einvernehmliche gesetzliche Umlegung
- Unentgeltliche, kosten- und lastenfreie Abtretung der Grundstücke, die als Erschließungsanlagen, Flächen für Immissionsschutzanlagen, Flächen für die Ver- und Entsorgung, Gemeindebedarfsflächen (Kindertagesstätte, Grundschule), öffentliche Spielplatzflächen, öffentliche Grünflächen sowie Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Anspruch genommen werden.
- Ersatz des Wertes der von der Stadt Köln aus ihrem Vermögen bereit gestellten Grundstücksflächen für Erschließungsanlagen sowie für Ausgleichsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- Bau- und Baunebenkosten für Erschließungsanlagen, Immissionsschutzanlagen und Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Kosten für die Herstellung von öffentlichen Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- Bau- und Baunebenkosten für die Errichtung von Kindertagesstätten und Grundschulen sowie für die Herstellung von öffentlichen Spielplätzen oder Ablösung dieser Verpflichtung durch einen pauschalierten Finanzierungsbeitrag in Höhe von 49 Euro pro Quadratmeter Geschossfläche Wohnungsbau.

Die Erklärung zur Grundzustimmung ist noch keine rechtlich verbindliche Verpflichtung zur Übernahme der o.a. Kosten. Diese erfolgt erst – in Kenntnis der konkreten Kosten – mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrages.

4. Der Vorhabenträger hat zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Köln Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann. Dementsprechend bestehen gegen die Stadt Köln keine Ansprüche auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und keine Schadenersatzansprüche bei Abbruch des Planverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als dem erwarteten.
  
5. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Ansprüche auf Übernahme und Entschädigung nach den §§ 39 – 44 BauGB durch die Neuplanung nicht ausgelöst werden können.
  
6. Der Vorhabenträger verpflichtet sich für den Fall des Überganges des Eigentums an einen Dritten, z.B. im Wege des Verkaufes, den Erwerber auf die Anerkennung der vorstehenden Erklärung als gegen sich wirksam zu verpflichten.

Köln, den 18.03.2015



(Stefan Frey)