

K O N S E N S V E R E I N B A R U N G

Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes Nordrhein-Westfalen an die Städte und Gemeinden sowie mitwirkungsbereite Eigentümer zur Aktivierung von Standorten, die ihre frühere Nutzung verloren haben oder hinter ihren Möglichkeiten zurückbleiben. Der Flächenpool NRW wird durchgeführt von NRW.URBAN und BEG NRW. Die NRW.URBAN GmbH & Co KG handelt im Zuge des Abschlusses dieser Vereinbarung im Auftrag und auf Rechnung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Der Flächenpool NRW, Fritz-Vomfelde-Straße 10 in 40547 Düsseldorf

und

die Stadt Gummersbach, Rathausplatz 1 in 51643 Gummersbach

schließen auf Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrags zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG), und NRW.URBAN GmbH & Co KG (NU) sowie des Rahmenvertrags zwischen NRW.URBAN GmbH & Co. KG und BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH (BEG) folgende Konsensvereinbarung:

Präambel

Das Land NRW unterstützt die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf Netto-Null zu reduzieren. Als Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung soll die Aktivierung nicht oder mindergenutzter Liegenschaften in den Kommunen des Landes gefördert und forciert werden.

Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes NRW an die Städte und Gemeinden sowie mitwirkungsbereite Eigentümer. Die Landesregierung will mit dem Flächenpool NRW die Kommunen bei der Flächenrevitalisierung aktiv unterstützen. Der Flächenpool NRW soll mit den Kommunen für die Eigentümer von nicht oder mindergenutzten Flächen Nutzungsperspektiven und Entwicklungschancen erarbeiten, Entwicklungshemmnisse identifizieren und Kosten der Reaktivierung ermitteln.

In einem dialogorientierten Verfahren gleicht der Flächenpool NRW als neutraler Partner sowohl die Nutzungsabsichten des Eigentümers als auch die Planungsziele der Kommune ab. Ziel ist die Erarbeitung einer städtebaulich verträglichen und möglichst wirtschaftlich tragfähigen Lösung für den einzelnen Standort. Der Aufklärungsprozess wird maßgeblich durch das Land NRW finanziert.

§ 1

Kooperation Flächenpool NRW / Stadt Gummersbach

1. Die Stadt Gummersbach und der Flächenpool NRW vereinbaren die Bearbeitung der in der Übersichtskarte (Anlage) dargestellten Standorte.
2. Die Aufnahme zusätzlicher Standorte in den Flächenpool NRW ist nach Prüfung der Eignung durch den Flächenpool NRW grundsätzlich möglich, bedarf jedoch der Zustimmung des Landes NRW. Die Aufnahme erfolgt durch den Abschluss einer Nachtragsvereinbarung zu dieser Konsensvereinbarung.
3. Der Flächenpool NRW sichert der Stadt Gummersbach bei der Durchführung der Verfahrensschritte eine enge Kooperation zu. Alle Schritte, die zur Klärung der Entwicklungsfähigkeit der im Verfahren befindlichen Standorte notwendig sind, werden mit der Stadt Gummersbach abgestimmt und die Ergebnisse in Abstimmung mit den Eigentümern transparent gemacht. Auf dieser Grundlage sollen Nutzungsperspektiven und Entwicklungschancen für die einzelnen Standorte in einem kooperativen Verfahren mit der Kommune und den Eigentümern im Konsens erarbeitet werden.
4. Die Stadt Gummersbach übernimmt Mitverantwortung für die Durchführung der Verfahrensschritte und die Entwicklung der im Verfahren befindlichen Standorte. Sie ist bereit, auf möglichst vielen Standorten wertsteigernde Nutzungen auszuweisen, sofern dies sachgerecht ist. Gemeinsames Interesse der Stadt Gummersbach und des Flächenpool NRW ist es, geeignete Standorte wirtschaftlich erfolgreich zu entwickeln und so eine tatsächliche Wiedernutzung zu erreichen.
5. Sollte die Stadt Gummersbach selbst als Grundstückseigentümerin bei den im Verfahren befindlichen Standorten beteiligt sein, ersetzt diese Konsensvereinbarung die zwischen Eigentümer und Flächenpool NRW zu schließende Kooperationsvereinbarung.

§ 2

Leistungen: Flächenpool NRW

1. Der Flächenpool NRW ist zentraler Ansprechpartner der Stadt Gummersbach für die Durchführung aller Verfahrensschritte. Für die Aufklärung, Verfahrensorganisation und -moderation wird der Flächenpool eine/n Projektleiter/in des Flächenpool NRW benennen, der/die u.a. für die Klärung der Entwicklungsfähigkeit der Standorte gem. Anlage auf ein interdisziplinär besetztes Fachteam zurückgreift.
2. Aufgaben des Flächenpool NRW bei der Durchführung der Verfahrensschritte sind zunächst

- a) die Mitwirkungsbereitschaft der zu beteiligenden Eigentümer zu klären und diese nach Möglichkeit durch eine Kooperationsvereinbarung festzuschreiben,
 - b) die relevanten Daten zur Beurteilung des Standorts zu erheben,
 - c) die Nutzungsziele und Planungsperspektiven der Kommune für die Standorte abzufragen und zu analysieren.
3. Wird eine Mitwirkung der zu beteiligenden Eigentümer erreicht, so hat der Flächenpool NRW zusätzlich
- a) die Nutzungsziele der Eigentümer abzufragen und Entwicklungsperspektiven für die Standorte zu erarbeiten,
 - b) einen Interessenabgleich zwischen Eigentümer und Kommune durchzuführen,
 - c) die überschlägigen Kosten für Freilegung, Aufbereitung und Erschließung der Standorte für eine mögliche Um- oder Neunutzung zu ermitteln,
 - d) die Wirtschaftlichkeit einer Entwicklung der Standorte zu prüfen und das Ergebnis in einer Kosten- und Erlösbetrachtung zu dokumentieren und
 - e) auf dieser Grundlage die Entwicklungsstrategie der einzelnen Standorte abzustimmen. Sofern eine einvernehmliche Entwicklungsstrategie gefunden wird, soll zusätzlich eine Umsetzungsstrategie mit der Stadt Gummersbach, den Eigentümern und ggf. potenziellen Investoren auf Grundlage der Verfahrensergebnisse vereinbart werden.
4. Im Bedarfsfall wird der Flächenpool NRW für die Stadt Gummersbach Förderzugänge zu den Programmen des Landes NRW zur Reaktivierung der Standorte prüfen und sie bei einer Antragsstellung beraten.

§ 3

Leistungen: Stadt Gummersbach

1. Die Stadt Gummersbach wird die Klärung der Nutzungsperspektiven und der Entwicklungsfähigkeit der dem Flächenpool NRW gemeldeten Standorte in ihrem Gemeindegebiet aktiv und intensiv unterstützen. Sie wird dem Flächenpool NRW eine/n festen Ansprechpartner/in benennen. Er/sie übernimmt die terminliche und fachliche Koordination der einzubindenden Ämter und Fachbereiche. Zudem organisiert er/sie die Einbindung der politischen Gremien zur Absicherung gemeinsamer Nutzungsziele.
2. Die Stadt Gummersbach unterstützt das Ziel der Landesregierung zur Förderung der Innenentwicklung vor einer Entwicklung im Außenbereich. Sie räumt hierzu der Wiedernutzung von nicht oder mindergenutzten Flächen Vorrang gegenüber der Entwicklung von neuen Baugebieten im Freiraum ein.
3. Die Kommune verpflichtet sich, die Neuausweisung von konkurrierenden Flächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Flächenpool NRW abzustimmen.
4. Die Stadt Gummersbach ist bereit, vorbehaltlich der Zustimmung der politischen Gremien, Bebauungsplanverfahren - soweit erforderlich - umgehend einzuleiten und mit Priorität zügig

umzusetzen, sobald zu den Nutzungszielen Einvernehmen besteht und die Entwicklungsfähigkeit der Grundstücke gegeben ist.

5. Die Kommune stellt dem Flächenpool NRW alle in ihrem Besitz befindlichen Unterlagen für die Bearbeitung der Standorte (Karten, Pläne, Gutachten, etc.) kostenfrei zur Verfügung.

§ 4

Refinanzierung

1. Die in § 2 vereinbarten Leistungen des Flächenpool NRW werden anteilig durch die Kommune und die mitwirkungsbereiten Eigentümer finanziert.
2. Für die Durchführung der in § 2 vereinbarten Leistungen des Flächenpool NRW beteiligt sich die Stadt Gummersbach mit einem Pauschalbetrag, der in Abhängigkeit der Anzahl der im Verfahren gem. § 1 Ziff.1 benannten Standorte festgeschrieben ist (1-4 Standorte 8.000 €; jeder weiterer Standort zusätzlich 1.500 € zzgl. USt.). Der Pauschalbetrag beträgt

EUR 8.000,00 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

Der Pauschalbetrag erhöht sich bei Aufnahme zusätzlicher Standorte in den Flächenpool NRW ab dem 5. Standort.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat am 06.10.2016 eine Erklärung nach § 27 Abs. 22 UStG zur weiteren Anwendung des § 2 Abs.3 UStG in der bis zum 31.12.2015 geltenden Fassung abgegeben. Die Umsatzsteuer ist nicht zu entrichten, wenn das Land Nordrhein-Westfalen diese Erklärung nicht widerruft sowie die vertraglich vereinbarte Leistung im Rahmen der Qualifizierungsphase bis zum 31.12.2020 vollständig erbracht wird.

Für weitere zur Findung einer Entwicklungsperspektive erforderliche Leistungen und/oder Leistungen auf die sich die Stadt Gummersbach und der Flächenpool NRW für die Umsetzung verständigt haben, wird diese Vereinbarung durch eine Nachtragsvereinbarung einvernehmlich fortgeschrieben. Der Flächenpool NRW wird sich dabei in Abhängigkeit der für die Durchführung des Flächenpool NRW zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel des Landes NRW an den Kosten beteiligen.

3. Sofern der Flächenpool NRW für die Stadt Gummersbach in ihrer Rolle als Grundstückseigentümerin Leistungen erbringt und diese über den in vorstehendem § 2 vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen, so sind vor Erbringung der Leistung die zusätzlich durch die Kommune zu übernehmenden Kostenanteile in einer Nachtragsvereinbarung festzulegen.
4. Der Flächenpool NRW behält sich vor, in Abhängigkeit des Verfahrensfortschritts und in Abstimmung mit der Stadt Gummersbach Abschlagsrechnungen zu stellen. Diese sind zahlbar innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung. Für die Abschlagsrechnungen gilt § 4 Ziff. 2 dieses Vertrages entsprechend. Die Schlussrechnung erfolgt 4 Wochen nach Erbringung der vereinbarten Leistungen bzw. nach Beendigung.

§ 5

Laufzeit, Entlassung und Weitergabe an Dritte

1. Die Laufzeit dieser Vereinbarung endet nach Erbringung der in dieser Vereinbarung oder in Nachtragsvereinbarungen vereinbarten Leistungen. Sie endet jedoch spätestens 4 Jahre nach Abschluss der Konsensvereinbarung. Sofern gemäß § 1 Ziff. 2 zusätzliche Standorte aufgenommen wurden, endet die Laufzeit 4 Jahre nach Abschluss der jeweiligen Nachtragsvereinbarung. Sofern sich die Bearbeitung von Standorten in begründeten Einzelfällen über den Zeitraum von 4 Jahren hinaus als unabdingbar erweist, ist eine einzelfallbezogene Laufzeitverlängerung möglich, diese bedarf einer gesonderten Zustimmung seitens des Landes NRW.
2. Sollten während der Laufzeit dieser Vereinbarung neue Standorte aufgenommen werden – entweder im Rahmen einer Einzelstandortbewerbung oder eines Aufrufverfahrens – verlängert sich die Laufzeit dieser Vereinbarung entsprechend den Regelungen gem. Ziff. 1.
3. Wenn der Flächenpool NRW an einem Standort keine Mitwirkungsbereitschaft durch den Eigentümer erzielen kann und daher eine Bearbeitung durch den FP NRW nicht möglich ist, endet die Bearbeitung dieses Standortes spätestens 2 Jahre nach Abschluss der Konsens- bzw. Nachtragsvereinbarung. Sollte kein weiterer Standort mehr in der Bearbeitung sein, endet damit auch die Laufzeit der Konsensvereinbarung. Diese Frist kann in begründeten Einzelfällen und mit Zustimmung des Landes verlängert werden.
4. Die Kommune kann die Vereinbarung mit einer Frist von 4 Wochen nach Abschluss der Erbringung der Leistungen zur Findung einer Entwicklungsperspektive für die Standorte kündigen. Der Stadt Gummersbach ist bekannt, dass die Kommune aus dem Flächenpool NRW mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende entlassen werden kann, wenn die Flächeneigentümer ihre mit dem Flächenpool NRW abgeschlossenen Kooperationsvereinbarungen kündigen oder diese gekündigt werden oder das Land NRW die für die Durchführung des Flächenpool NRW erforderlichen Haushaltsmittel nicht bereitstellt. Im Falle einer Kündigung erfolgt die Refinanzierung durch die Stadt Gummersbach, abhängig vom Verfahrensfortschritt der einzelnen Standorte.
5. Die Konsensvereinbarung wird zweifach gefertigt, jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung. Es besteht Einigkeit, dass eine Weitergabe an Dritte (Eigentümer) im Rahmen der Verhandlung von Kooperationsvereinbarungen zugelassen ist.

§ 6

Sonstige Bestimmungen

1. Abweichungen/Ausnahmen von diesem Vertrag sowie Änderungen bedürfen der Schriftform.
2. Sollten Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Regelungslücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. An Stelle der unwirksamen Bestimmungen sollen dann Regelungen treten, die - soweit möglich - dem am nächsten kommen, was die Vertragsparteien gewollt haben.
3. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – soweit zwingende gesetzliche Regelungen dem nicht entgegenstehen – Düsseldorf.

Flächenpool NRW

Stadt Gummersbach

Düsseldorf, __.__. 2018

Gummersbach, __.__.2018

Franz Meiers
NRW.URBAN GmbH & Co. KG
Geschäftsführer

Frank Helmenstein
Stadt Gummersbach
Bürgermeister

Guido Eßer
NRW.URBAN GmbH & Co. KG
Projektleiter

Jürgen Hefner o. Jens-Erik Klode
Stadt Gummersbach
zentraler Ansprechpartner