

KOOPERATIONSVEREINBARUNG

Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes Nordrhein-Westfalen an Städte und Gemeinden sowie 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

Name

Straße, PLZ Ort

- nachstehend Eigentümer genannt -

schließen auf Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrags zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr, und NRW.URBAN GmbH & Co KG (NU) sowie des Rahmenvertrags zwischen NRW.URBAN GmbH & Co. KG und BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH (BEG) folgende Kooperationsvereinbarung:

Präambel

Das Land NRW unterstützt mit dem Flächenpool NRW den Grundstückseigentümer bei der Neu- bzw. Umnutzung seines Grundstücks. Der Aufklärungsprozess zur Einschätzung der Entwicklungsfähigkeit wird maßgeblich durch das Land NRW mit Fördermitteln finanziert.

Als wesentliche Rahmenbedingung hat der Flächenpool NRW bereits eine Konsensvereinbarung mit der Stadt/ Gemeinde geschlossen, durch die sich jedem mitwirkenden Eigentümer ein vertraglich vereinbarter Vorrang für die Entwicklung seines Grundstücks bietet.

§ 1

Kooperation Flächenpool NRW / Eigentümer

1. Der Eigentümer und der Flächenpool NRW vereinbaren die Bearbeitung der in der Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellten Liegenschaft. Der Flächenpool NRW verfolgt hierbei ausschließlich das Ziel, eine Um- / Wiedernutzung des Standorts zu ermöglichen.
2. Der Flächenpool NRW sichert dem Eigentümer eine enge Kooperation und Vertraulichkeit zu. Alle Schritte, die zur Klärung der Entwicklungsfähigkeit notwendig sind, werden mit dem Eigentümer und, sofern erforderlich, mit der Kommune gemeinsam festgelegt. Der Flächenpool NRW verfolgt keine Eigeninteressen.
3. Der Eigentümer stellt dem Flächenpool NRW die wesentlichen (auch ökonomischen) Informationen zur Klärung einer Wiedernutzung seiner Liegenschaft kostenfrei zur Verfügung.

§ 2

Leistungen des Flächenpool NRW

1. Der Flächenpool NRW ist zentraler Ansprechpartner des Eigentümers für die Entwicklung seiner Liegenschaft. Er wird eine/n Projektleiter/in benennen, der/die alle notwendigen Schritte zur Klärung der Entwicklungsfähigkeit der Liegenschaft veranlasst und koordiniert.
2. Der Flächenpool NRW hat mit der Kommune bereits den Entwicklungsvorrang des Standortes vor einer alternativen Flächeninanspruchnahme im Freiraum vereinbart und in Auftaktgesprächen den grundsätzlichen Entwicklungswillen der Kommune geklärt. Er wird die Klärung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und der kommunalen Planungsabsichten betreiben und den weiteren Abstimmungsprozess zwischen Kommune und Eigentümer fachlich gelenkt moderieren.
3. Darüber hinaus vereinbaren die Parteien die Erbringung der in Anlage 2 beschriebenen Leistungen durch den Flächenpool NRW.

§ 3

Leistungen des Eigentümers

Der Eigentümer wird die Klärung der Nutzungsperspektiven und der Entwicklungsfähigkeit seiner Liegenschaft aktiv begleiten. Er wird insbesondere dem Flächenpool NRW eine/n Ansprechpartner/in benennen, dem Flächenpool NRW und ggf. beauftragten Unternehmen den Zutritt zu seinen Liegenschaften gem. Anlage 1 nach vorheriger Einzelabstimmung ermöglichen sowie die Leistungen des Flächenpool NRW gemäß den Regelungen des § 4 mitfinanzieren.

§ 4

Refinanzierung

1. Für die in Anlage 2 vereinbarten Leistungen des Flächenpool NRW beteiligt sich der Eigentümer mit dem Pauschalbetrag in Höhe von EUR zzgl. der jeweils gültigen UwSt. in Höhe von derzeit % (EUR), somit insgesamt

EUR

Der Pauschalbetrag wird vom Flächenpool NRW durch gesonderte Rechnung angefordert.

2. Der Flächenpool NRW behält sich vor, in Abhängigkeit des Verfahrensfortschritts Abschlagsrechnungen zu stellen. Rechnungen sind zahlbar innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungszugang beim Eigentümer.

§ 5

Laufzeit und Entlassung

1. Die Laufzeit dieser Vereinbarung endet nach Erbringung der gem. Anlage 2 vereinbarten Leistungen.
2. Die Laufzeit verlängert sich, wenn sich der Eigentümer mit dem Flächenpool NRW auf die Erbringung von weiteren Leistungen verständigt. Im Falle der Laufzeitverlängerung hat der Eigentümer das Recht zur einseitigen Kündigung mit einer Kündigungsfrist von 4 Wochen zum Quartalsende. Dem Eigentümer werden die bis dahin angefallenen Kosten für erbrachte, aber noch nicht abgerechnete Leistungen in Rechnung gestellt.
3. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass wesentliche Geschäftsgrundlage dieser Vereinbarung die Konsensvereinbarung zwischen der Stadt/ Gemeinde und dem Flächenpool NRW ist. Im Falle einer Kündigung der Konsensvereinbarung oder der Entlassung der Kommune aus dem Flächenpool NRW, hat der Flächenpool NRW das Recht zur Kündigung dieser Kooperationsvereinbarung, sofern sich die Vertragsparteien nicht einvernehmlich auf die weitere Bearbeitung verständigen. Angefallene Kosten für bis dahin erbrachte, aber noch nicht abgerechnete Leistungen werden in Rechnung gestellt.
4. Im Falle einer Grundstücksveräußerung während der Laufzeit dieser Kooperationsvereinbarung verpflichtet sich der Eigentümer, diese dem Flächenpool NRW unverzüglich mitzuteilen. Bis dahin erbrachte Leistungen sind in Anlehnung an § 4 zu erstatten.

§ 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

Eigentümer

Ort, Datum

Ort, Datum

(NU / NU vertreten durch BEG)

(Vertretungsberechtigter)

(Projektleiter/in Flächenpool NRW)

(zentrale/r Ansprechpartner/in)

Anlage 2

Gemäß § 2 Ziff. 3 verpflichtet sich der Flächenpool NRW zur Erbringung der nachfolgend vereinbarten Leistungen für den Eigentümer:

Vereinbarte Leistungen	Produkte	Leistungsbeschreibung
X	a) Standortinventur	<ul style="list-style-type: none"> • Erhebung aller relevanten Daten • Erstellung von Planunterlagen • Zusammenfassung der Ausgangslage
X	b) Interessenklärung	<ul style="list-style-type: none"> • Abfrage von kommunalen Nutzungszielen • Abfrage der Nutzungsinteressen des Eigentümers • Darstellung der Ergebnisse aus dem Interessenabgleich zwischen Kommune und Eigentümer
X	c) Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung von möglichen Entwicklungsperspektiven
X	d) Standorteinschätzung	<ul style="list-style-type: none"> • Grobkostenschätzung zu den relevanten Gewerken • Erlösszenarien auf Grundlage der Bodenwerte in Nutzungsvarianten • Überschlägige Wirtschaftlichkeitsrechnung (Kosten- / Erlösbetrachtung) • Ersteinschätzung der ökonomischen und rechtlichen Machbarkeit
X	e) Strategiekonferenz	<ul style="list-style-type: none"> • Fachlich gelenkte Moderation zur Festlegung der Entwicklungsstrategie • Identifizierung von weiteren Aufgaben und Lösungen
	f) Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Städtebauliches Entwurfskonzept in ggf. mehreren Varianten</i> • <i>Ermittlung der städtebaulichen Kennwerte nebst Flächenbilanz</i> • <i>Projektsteuerung Fachgutachten</i> • <i>Individuelle Leistungen nach Aufwand</i>