



Standorte Privater aktivieren
Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

KOOPERATIONSVEREINBARUNG

Bau.Land.Partner ist ein Angebot des Landes Nordrhein-Westfalen an die Städte und Gemeinden sowie Eigentümer zur Aktivierung von Standorten, die ihre frühere Nutzung verloren haben oder hinter ihren Möglichkeiten zurückbleiben. Bau.Land.Partner 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.

Bau.Land.Partner, 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 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 Kooperationsvereinbarung:

Präambel

Das Land Nordrhein-Westfalen unterstützt mit Bau.Land.Partner den Grundstückseigentümer bei der Neu- bzw. Umnutzung seines Grundstücks. Der Aufklärungsprozess zur Einschätzung der Entwicklungsfähigkeit wird maßgeblich durch das Land Nordrhein-Westfalen finanziert.

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

NRW.URBAN GmbH & Co. KG ▪ Revierstraße 3 ▪ 44379 Dortmund ▪ www.nrw-urban.de
Sitz der Gesellschaft: Dortmund ▪ Registergericht: Dortmund ▪ HRA 14580
Komplementärin: NRW.URBAN Service GmbH ▪ Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Happe
Geschäftsführung: Franz Meiers (Sprecher) ▪ Ludger Kloidt ▪ Sitz der Gesellschaft: Dortmund ▪ Registergericht: Dortmund ▪ HRB 21983

Kooperationspartner: BEG NRW mbH ▪ An der Reichsbank 8 ▪ 45127 Essen ▪ www.beg.nrw.de
Geschäftsführung: Henk Brockmeyer ▪ Thomas Lennertz ▪ Registergericht: Essen ▪ HRB 16430

§ 1

Kooperation Bau.Land.Partner / Eigentümer

1. Der Eigentümer und Bau.Land.Partner vereinbaren die Bearbeitung der in der Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellten Liegenschaft. Bau.Land.Partner verfolgt hierbei ausschließlich das Ziel, eine Um- / Wiedernutzung des Standorts zu ermöglichen.
2. Bau.Land.Partner 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 Bau.Land.Partner verfolgt keine Eigeninteressen.
3. Der Eigentümer stellt Bau.Land.Partner die wesentlichen (auch ökonomischen) Informationen zur Klärung einer Wiedernutzung seiner Liegenschaft kostenfrei zur Verfügung.

§ 2

Leistungen des Bau.Land.Partner

1. Bau.Land.Partner 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. Bau.Land.Partner 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 Bau.Land.Partner.

§ 3

Leistungen des Eigentümers

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

§ 4

Refinanzierung

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

EUR

Der Pauschalbetrag wird von Bau.Land.Partner durch gesonderte Rechnung angefordert.

2. Bau.Land.Partner 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. Sie endet jedoch spätestens 4 Jahre nach Abschluss der Konsensvereinbarung mit der Kommune. 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 Nordrhein-Westfalen.
2. Die Laufzeit kann sich weiterhin verlängern, wenn sich der Eigentümer über die gemäß § 2 in Anlage 2 aufgeführten Leistungen hinaus mit Bau.Land.Partner 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 Bau.Land.Partner ist. Im Falle einer Kündigung der Konsensvereinbarung oder der Entlassung der Kommune aus Bau.Land.Partner, hat Bau.Land.Partner 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 Bau.Land.Partner unverzüglich mitzuteilen. Bis dahin erbrachte Leistungen sind in Anlehnung an § 4 zu erstatten.

§ 6

Sonstige Bestimmungen

1. Die EU-DSGVO regelt das Datenschutzrecht, und damit die Verarbeitung personenbezogener Daten durch private Unternehmen und öffentliche Stellen. Nach Art. 28 Abs. 1 der EU-DSGVO hat der Auftragsverarbeiter, vorliegend Bau.Land.Partner, dem Verantwortlichen, vorliegend die Kommune, den Schutz personenbezogener Daten durch die Durchführung geeigneter technischer und organisatorischer Maßnahmen zu gewährleisten. Gemäß Art. 28 Abs. 3 wurde in Ergänzung zur Konsensvereinbarung mit der Kommune eine Vereinbarung zur Datenverarbeitung geschlossen.
2. Die Beauftragung Dritter kann nur im Einvernehmen mit dem Eigentümer erfolgen.
3. Abweichungen/Ausnahmen von diesem Vertrag sowie Änderungen bedürfen der Schriftform.
4. 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.
5. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – soweit zwingende gesetzliche Regelungen dem nicht entgegenstehen – Düsseldorf.

Bau.Land.Partner

Eigentümer

Ort, Datum

Ort, Datum

(NU / NU vertreten durch BEG)

(Vertretungsberechtigter)

(Projektleiter/in Bau.Land.Partner)

(zentrale/r Ansprechpartner/in)

Anlage 2

Gemäß § 2 Ziff. 3 verpflichtet sich Bau.Land.Partner 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>