

KOOPERATIONSVEREINBARUNG

Bau.Land.Partner ist ein Angebot des Landes Nordrhein-Westfalen an die Städte und Gemeinden sowie Grundstückseigentümer zur Aktivierung von Standorten, die ihre frühere Nutzung verloren haben oder hinter ihren Möglichkeiten zurückbleiben. Bau.Land.Partner wird durchgeführt von NRW.URBAN GmbH & Co KG. 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

- 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) 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. Hierdurch hat sich die Kommune bereit erklärt, diesem Standort einen Entwicklungsvorrang gegenüber einer alternativen Flächeninanspruchnahme im Freiraum einzuräumen.

§ 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. Bau.Land.Partner verfolgt keine Eigeninteressen.

§ 2

Leistungen Bau.Land.Partner

1. Bau.Land.Partner benennt eine/n Projektleiter/in als Ansprechpartner für den Eigentümer zur Klärung der Entwicklungsmöglichkeiten seiner Liegenschaft(en).
2. Aufgabe der Projektleitung ist es, den weiteren Abstimmungsprozess zwischen Kommune und Eigentümern als externer neutraler Fachexperte zu begleiten und zu moderieren. Im Rahmen dieses Verfahrens werden die ortsbezogenen Rahmenbedingungen und Interessenlagen von Kommune und Eigentümern geklärt.
3. Die Leistungen, die sich aus Absatz 2 ergeben, sind in Anlage 2 beschrieben.

§ 3

Leistungen des Eigentümers

1. Der Eigentümer wird sich aktiv an der Klärung der Nutzungsperspektiven seiner Liegenschaft beteiligen, hierfür wird er Bau.Land.Partner eine/n Ansprechpartner/in benennen.
2. Der Eigentümer ermöglicht Bau.Land.Partner und gegebenenfalls weiteren am Verfahren Beteiligten, in Abstimmung, den Zutritt zu seiner Liegenschaft gem. Anlage 1.
3. Der Eigentümer stellt Bau.Land.Partner die wesentlichen Informationen zur Klärung einer Wiedernutzung seiner Liegenschaft kostenfrei zur Verfügung.

§ 4

Refinanzierung

1. An den Kosten für die in Anlage 2 vereinbarten Leistungen von Bau.Land.Partner beteiligt sich der Eigentümer mit dem Pauschalbetrag in Höhe von EUR XXX zzgl. der jeweils gültigen USt. in Höhe von derzeit 19 % (EUR XX), somit insgesamt

EUR XXX

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

2. Bau.Land.Partner behält sich vor, in Abhängigkeit vom Verfahrensfortschritt Abschlagsrechnungen zu stellen. Rechnungen sind zahlbar innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungszugang beim Eigentümer.
3. Im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung gem. § 5 werden die bis dahin erbrachten Leistungen in Rechnung gestellt.

§ 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 oder individuelle Leistungen vereinbart werden, ist eine einzelfallbezogene Laufzeitverlängerung möglich, diese bedarf einer gesonderten Zustimmung seitens des Landes Nordrhein-Westfalen.
2. Beide Parteien haben das Recht zur ordentlichen Kündigung dieser Vereinbarung mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf des Kalenderjahres. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
3. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass wesentliche Geschäftsgrundlage dieser Vereinbarung die Konsensvereinbarung zwischen der Stadt/Gemeinde ... und Bau.Land.Partner ist. Im Falle einer Beendigung der Konsensvereinbarung oder der Entlassung der Kommune aus Bau.Land.Partner haben die Parteien jeweils das Recht zur außerordentlichen Kündigung dieser Kooperationsvereinbarung.
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

(NRW.URBAN)

(Vertretungsberechtigter)

(Projektleiter 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>