

# Konsensvereinbarung Bau.Land.Leben

Bauland aktivieren mit der Initiative Bau.Land.Leben

---

## Präambel

Das Land Nordrhein-Westfalen verfolgt das Ziel einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung. Die Aktivierung unter- oder ungenutzter Flächenpotentiale im Siedlungszusammenhang liegt dabei im besonderen Landesinteresse.

Die Initiative Bau.Land.Leben umfasst Unterstützungsangebote des Landes Nordrhein-Westfalen an Städte und Gemeinden bei allen Herausforderungen der Flächenverfügbarkeit, Baulandentwicklung und Projektrealisierung. Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen entlastet mit einfach und situativ wählbaren Modulen, um das Potenzial des jeweiligen Standorts aufzuklären und zu verwirklichen. Der kommunalen Priorisierung der Bau.Land.Leben-Standorte sowie der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer kommt im Rahmen des dialogorientierten Ansatzes eine besondere Bedeutung zu.

Die Initiative Bau.Land.Leben wird durchgeführt von NRW.URBAN. Die NRW.URBAN GmbH & Co KG handelt im Zuge des Abschlusses dieser Vereinbarung im Auftrag und auf Rechnung des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD).

**NRW.URBAN**, Fritz-Vomfelde-Straße 10 in 40547 Düsseldorf

und

die «Stadt\_Gemeinde» «Kommune», Adresse

schließen auf Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrags zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und NRW.URBAN GmbH & Co KG (NU) folgende Konsensvereinbarung:

## Ziele

Die Initiative Bau.Land.Leben fördert die systematische Standortaktivierung mit einem modularen Baukasten. Aus der Auftaktberatung wird der gemeinsame Aktivierungsfahrplan entwickelt. Wesentliche Etappenziele sind:

**Bau.Land.Potential:** Vergleich und methodisch fundierte Priorisierung mehrerer Wohn- oder Gewerbeflächenstandorte im Stadtgebiet, um Handlungsempfehlungen und -klarheit für die weitere kommunale Entwicklungsreihenfolge zu geben.

**Bau.Land.Partner:** Aufklärung der Standortrestriktionen und der Interessenlagen zwischen Eigentümern und Kommunen, um mögliche Nachnutzungsoptionen auf planerische und technische Umsetzbarkeit zu überprüfen.

**Bau.Land.Partner+:** Begutachtung unrentierlicher Baulandpotentiale, die sich (noch) in privatem oder kommunalem Eigentum befinden, die einen erhöhten Aufklärungsbedarf haben, um diese durch fundierte Planungen, kommunale Ankaufsentscheidung und/ oder Förderperspektive zu reaktivieren. Für ausgewählte Gewerke steht zudem die Rahmenvertragsinitiative NRW vereinfachend zur Verfügung.

### § 1

#### Kooperation NRW.URBAN / «Stadt\_Gemeinde» «Kommune»

1. Die «Stadt\_Gemeinde» «Kommune» und NRW.URBAN vereinbaren die Bearbeitung der/des in der Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellten Standorte/es.
2. Die Aufnahme zusätzlicher Standorte ist nach Prüfung der Eignung und mit Zustimmung des Landes Nordrhein-Westfalen grundsätzlich möglich. Die Aufnahme erfolgt durch den Abschluss einer Ergänzungsvereinbarung zu dieser Konsensvereinbarung.
3. NRW.URBAN sichert der «Stadt\_Gemeinde» «Kommune» bei der Durchführung der Verfahrensschritte eine enge Kooperation zu. Die «Stadt\_Gemeinde» «Kommune» 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.
4. Gemeinsames Interesse der «Stadt\_Gemeinde» «Kommune» und der Initiative Bau.Land.Leben ist es, geeignete Standorte wirtschaftlich erfolgreich zu entwickeln und so eine tatsächliche Wiedernutzung zu erreichen.
5. Sollte die «Stadt\_Gemeinde» «Kommune» selbst als Grundstückseigentümerin bei den im Verfahren befindlichen Standorten beteiligt sein, wird mit Abschluss dieser Konsensvereinbarung die zwischen Eigentümer und NRW.URBAN zu schließende Kooperationsvereinbarung entbehrlich.

## § 2

### **Leistungen NRW.URBAN im Rahmen der Initiative Bau.Land.Leben**

1. NRW.URBAN ist zentrale Ansprechpartnerin der «Stadt\_Gemeinde» «Kommune» für die Durchführung aller Verfahrensschritte. Für die Aufklärung, Verfahrensorganisation und -moderation wird NRW.URBAN eine/n Projektleiter/in benennen, der/die u.a. für die Klärung der Entwicklungsfähigkeit der Standorte gem. Anlage 1 auf ein interdisziplinär besetztes Fachteam zurückgreift.
2. Im Bewerbungsverfahren wurden die notwendigen Leistungen für die Bearbeitung des Standortes/ der Standorte in Abstimmung mit NRW.URBAN definiert. Eine Auflistung der Leistungen ist in Anlage 2 zusammengefasst. Die in Anspruch genommenen Leistungen sind durch ein Kreuz in der Anlage 2 gekennzeichnet.
3. Falls die Erbringung von zusätzlichen Leistungen im Verlauf der Bearbeitung absehbar werden, können diese Leistungen durch eine Ergänzungsvereinbarung beauftragt werden.

## § 3

### **Leistungen «Stadt\_Gemeinde» «Kommune»**

1. Die «Stadt\_Gemeinde» «Kommune» wird die Klärung der Nutzungsperspektiven und der Entwicklungsfähigkeit der aufgenommenen Standorte in ihrem «Stadt\_Gemeinde»gebiet aktiv unterstützen. Sie wird NRW.URBAN eine feste Ansprechperson benennen. Diese übernimmt die terminliche und fachliche Koordination der einzubindenden Ämter und Fachbereiche. Zudem organisiert sie die Einbindung der politischen Gremien zur Absicherung gemeinsamer Nutzungsziele.
2. Die «Stadt\_Gemeinde» «Kommune» 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 NRW.URBAN abzustimmen.
4. Die «Stadt\_Gemeinde» «Kommune» 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 NRW.URBAN alle in ihrem Besitz befindlichen Unterlagen für die Bearbeitung der Standorte (Karten, Pläne, Gutachten, etc.) kostenfrei zur Verfügung.
6. Falls der Leistungsbaustein „Modul Bau.Land.Partner+“ (Anlage 2) bearbeitet wird, ist eine Planungs- und Entwicklungsvereinbarung zwischen Kommune und Eigentümer zu schließen.

## § 4

### Refinanzierung

1. Die vereinbarten Leistungen werden gem. Anlage 2 durch die Kommune /den Eigentümer refinanziert.
2. Der Refinanzierungsbeitrag für die gewählten standortbezogenen Module gemäß Anlage 2 beträgt:  
**EUR X.XXX,XX zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.**
3. Im Leistungsbaustein „Modul Bau.Land.Partner+“ (Anlage 2) werden gutachterliche und planerische Leistungen (Drittaufträge) anteilig gemäß des geltenden Städtebaufördersatzes durch die Kommune mitfinanziert.
4. Darüber hinaus können zusätzliche Module sowie individuelle Leistungen vereinbart werden, die über die in § 2 in Verbindung mit Anlage 2 vereinbarten Leistungen hinausgehen. Diese Leistungen werden durch eine Ergänzungsvereinbarung zwischen der Kommune und NRW.URBAN fortgeschrieben. Die Aufnahme weiterer Standorte ist über eine Ergänzungsvereinbarung möglich. Der zusätzliche Refinanzierungsanteil der Kommune wird in der Ergänzungsvereinbarung ausgewiesen.
5. 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 Erklärung gilt nach § 27 Abs. 22a UStG auch für ausgeführte Leistungen vor dem 1. Januar 2027. Die Umsatzsteuer ist nicht zu entrichten, wenn das Land Nordrhein-Westfalen diese Erklärung nicht widerruft sowie die vertraglich vereinbarte Leistung bis zum 31.12.2026 vollständig erbracht wird.
6. NRW.URBAN behält sich vor, in Abhängigkeit vom Verfahrensfortschritt und in Abstimmung mit der «Stadt\_Gemeinde» «Kommune» Abschlagsrechnungen zu stellen. Diese sind zahlbar innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung. Für die Abschlagsrechnungen gilt § 4 Ziff. 2 dieser Vereinbarung entsprechend. Die Schlussrechnung erfolgt i.d.R. 4 Wochen nach Erbringung der vereinbarten Leistungen.

## § 5

### Laufzeit, Entlassung und Weitergabe an Dritte

1. Die Laufzeit dieser Vereinbarung endet nach Erbringung der in dieser Vereinbarung oder in Ergänzungsvereinbarungen vereinbarten Leistungen. Sofern gemäß § 1 Ziff. 2 zusätzliche Standorte aufgenommen wurden, endet die Laufzeit in Abhängigkeit zu der in Anlage 2 ausgewählten Modulen. Sofern sich die Bearbeitung von Standorten in begründeten Einzelfällen über den in Anlage 2 definierten Zeitraum hinaus als unabdingbar erweist, ist eine einzelfallbezogene Laufzeitverlängerung möglich, diese bedarf einer gesonderten Zustimmung seitens des Landes Nordrhein-Westfalen.
2. Wenn die Bearbeitung des letzten Standortes durch den Kommunenabschluss beendet wird, endet damit auch die Konsensvereinbarung. Die Vertragslaufzeit kann in begründeten Einzelfällen und nach Zustimmung des Landes verlängert werden.

3. 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.
4. Der «Stadt\_Gemeinde» «Kommune» ist bekannt, dass die Kommune aus dem Aktivierungsverfahren mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende entlassen werden kann, wenn das Land Nordrhein-Westfalen die für die Durchführung erforderlichen Haushaltsmittel nicht bereitstellt. Im Falle einer Kündigung erfolgt die Refinanzierung durch die «Stadt\_Gemeinde» «Kommune», abhängig vom Verfahrensfortschritt der einzelnen Standorte.
5. Die Kommune verpflichtet sich, alle zwei Jahre mindestens zwei Mal nach Beendigung der Konsensvereinbarung unaufgefordert Auskunft über die weitere Entwicklung der bearbeiteten Standorte zu geben. Hierzu stellt NRW.URBAN eine digitale Erfassungs-/ Übermittlungsmöglichkeit zur Verfügung.

## § 6

### Datenschutz

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 NRW.URBAN, dem Verantwortlichen, vorliegend die Kommune, den Schutz personenbezogener Daten durch die Durchführung geeigneter technischer und organisatorischer Maßnahmen zu gewährleisten. Gemäß Art. 28 Abs. 3 wird in Ergänzung zur vorliegenden Konsensvereinbarung mit der Kommune eine Vereinbarung zur Datenverarbeitung geschlossen (Anlage 3).
2. Die Kommune willigt mit Abschluss dieses Vertrages ein, dass ihre Daten und personenbezogene Daten ihrer Mitarbeiter durch NRW.URBAN an Dritte weitergegeben werden dürfen, soweit dies der Wahrung berechtigter Interessen dient. Ein solches Interesse besteht insbesondere in der Evaluation, um die Initiative und ihre Programme weiterzuentwickeln und deren Wirksamkeit zu fördern. Die Weitergabe erfolgt nur an besonders auf den Datenschutz verpflichtete Dritte und nur zu einem vorab festgelegten Zweck.

**§ 7**

**Sonstige Bestimmungen**

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

**Initiative Bau.Land.Leben**

**«Stadt\_Gemeinde» «Kommune»**

Ort, Datum

Ort, Datum

---

NRW.URBAN GmbH

---

Bürgermeister/in/ Vertretungsberechtigte/r

---

Projektleitung NRW.URBAN

---

Zentrale Ansprechperson Stadt/Gemeinde/  
Kommune

## Anlage 2: Fahrplan

<sup>1</sup>Gemäß § 2 Ziff. 2 verpflichtet sich NRW.URBAN im Rahmen der Initiative Bau.Land.Leben zur Erbringung der nachfolgend vereinbarten Leistungen für den **Standort XXX**:

Reihenfolge der Bearbeitung	Module	Leistungsbeschreibung	Kommunaler Anteil pro Standort	Voraus. Laufzeit	Bearbeitung ja/ nein
1	Modul Standortinventur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Standortinventur</li> </ul>	500 Euro	<0,5 Jahr	Obligatorisch
	Modul Bau.Land.Partner	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moderation und Einbindung von Eigentümerinteressen</li> <li>Städtebauliche Entwicklungsperspektiven/Planungskonzepte</li> <li>Überschlägige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung</li> <li>Standorteinschätzung &amp; Handlungsempfehlung</li> </ul>	5.000 Euro	2 Jahre Nach Einigung mit Eigentümer weitere 2 Jahre	
	Modul Bau.Land.Partner+ (Kommunales Eigentum)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beauftragung &amp; Begleitung von Planungsleistungen</li> <li>Beauftragung &amp; Begleitung Gutachten</li> <li>Businessplan</li> <li>Beratung Anschluss/ Finanzierungsperspektive</li> </ul>	8.000 Euro + anteilige Refinanzierung von Drittgutachten gem. für die Kommune geltenden Fördersatz	2 Jahre	

	Bau.Land.Partner+ (mit privatem Eigentum)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beauftragung &amp; Begleitung von Planungsleistungen</li> <li>• Beauftragung &amp; Begleitung erforderlicher Gutachten</li> <li>• Businessplan</li> <li>• Wertindikation</li> <li>• Beratung Anschluss/ Finanzierungsperspektive</li> </ul>	10.000 Euro + anteilige Refinanzierung der Drittgutachten gem.für die Kom- mune geltenden Fördersatz	2 Jahre	
	Bau.Land.Potential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Zielen und Kriterien</li> <li>• Priorisierung</li> <li>• Grobe städtebauliche Entwicklungsperspektiven/Strukturkonzept</li> <li>• Standortranking &amp; Handlungsempfehlung</li> </ul>	1000 Euro	12 Monate	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>			



## Übersicht der Refinanzierungsanteile für die in Anspruch genommenen Leistungen

Standorte	Refinanzierungsanteil Kommune			Gesamt
	Module			
1	Modul 1 X.000,00 €	Modul 2 X.000,00 €	Modul 3 X.000.,00 €	X.000,00 €
2	...	...	...	X.000,00 €
3				
4				
SUMME				XX.000,00 €

Weitere Anlage (kein Bestandteil des Musters):

Vereinbarung zur Auftragsdatenvereinbarung