



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 80/039/2023 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.12.2022 Verfasser: Amt 80 Katharina Schlicht
Federführend: Amt für Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	
Konsensvereinbarung zwischen der Stadt Erkelenz und der Perspektive.Struktur.Wandel GmbH (PSW)	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
24.01.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Verkehr und Digitalisierung
26.01.2023	Haupt- und Finanzausschuss
01.02.2023	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Aufgrund des gemeinsamen Verständnisses des Landes Nordrhein-Westfalen und der RWE Power AG, den Strukturwandel im Rheinischen Revier Hand in Hand mit den Städten und Gemeinden zu gestalten, wird eine Konsensvereinbarung mit der Perspektive.Struktur.Wandel GmbH (PSW) als Tochter des Landes NRW, vertreten durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) und der RWE Power AG (RWE) geschlossen.

Maßgeblich sind dabei die Ziele des Wirtschafts- und Strukturprogramms (WSP) der Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR), welches die städtebaulichen und ökonomischen Ziele zur Schaffung einer attraktiven Zukunftsregion sowie insbesondere auch die Stärkung der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung von Standorten für die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze und zukunftsfähigen Kombinationen von Wohnen und Arbeiten aufzeigt sowie die betrieblichen Planungen und Rahmenbedingungen von RWE Power.

Die Konsensvereinbarung enthält folgende Kooperationsbedingungen:

Von Seiten der PSW:

- Enge Kooperation zu den von der PSW bearbeiteten Standorten und Zusicherung der Benennung von Ansprechpartnern bei RWE und des Landes für die Projektqualifizierung, Aufklärung und Steuerung
- PSW ist zentraler Ansprechpartner für die Entwicklung der benannten Standorte, sie wird aber nicht Eigentümerin der bearbeiteten Liegenschaften
- Regelmäßige Abstimmung der Ziele einer Entwicklung, der erforderlichen Umsetzungsschritte sowie die Ergebnisse der Planungen und Untersuchungen
- Die Gesellschaft wird in direkter Zusammenarbeit mit den Kommunen aufklären,
 - a) welche planerischen/fachgutachterlichen Leistungen zu einer Wiedernutzung erforderlich sind,
 - b) welche Machbarkeitsstudien, Wettbewerbe, Planungen und Untersuchungen durch Beantragung von STARK-Mitteln oder sonstigen Fördermitteln in welchen Schritten beauftragt werden

- c) welche sonstigen Förderzugänge zur späteren Realisierung der Projekte bestehen,
- d) ob die Projektideen der Stadt Erkelenz im Projektgebiet auf Basis der Erkenntnisse verwirklicht werden können (Prüfung auf absolute Restriktionen),
- e) welche Rahmenbedingungen erfüllt sein müssen, um eine Entwicklung im Sinne der Stadt Erkelenz zu ermöglichen
- f) wie die kommunalen Projektideen ggf. verändert werden müssen (zum Beispiel zur Nutzungsverteilung), um – ggf. unter Berücksichtigung von Fördermitteln - eine Tragfähigkeit von Projekten zu erreichen,
- g) welche Prozesse und Abstimmungen erforderlich sind, um mit bestehenden Restriktionen umzugehen und die auftretenden Konflikte im Hinblick auf eine Verfügbarkeit von (Teil)Flächen zu lösen.
- Die PSW kann das Flächenmanagement für die Stadt Erkelenz übernehmen und Veräußerungen koordinieren

Hinweis: Die PSW beauftragt grundsätzlich keine eigenen Planungen und Gutachten, eine enge Abstimmung erfolgt mit der Stadt Erkelenz.

Von Seiten der Stadt Erkelenz:

- Aktive Begleitung der Entwicklung der Projekte auf Erkelenzer Stadtgebiet sowie Benennung einer Ansprechperson für die Koordination der Entwicklung der Liegenschaften und zu Einbindung politischer und (inter)kommunaler Gremien
- Prioritäre Berücksichtigung und Begleitung der Projekte im Rahmen der Baulandpolitik und der entsprechenden Entwicklungsperspektiven
- Die grundsätzliche Bereitschaft des Rückkaufs von Flächen die als öffentlicher Raum oder für Gemeinbedarfseinrichtungen benötigt werden und einen angemessenen Kaufpreis haben, besteht. Eine Übernahmeverpflichtung entsteht für die Gemeinde nicht.

Die Verwaltung verweist auf den beschriebenen Prozess, mit dem die Stadt Erkelenz eine Zukunftsvision für die Flächen des dritten Umsiedlungsabschnitts in diesem Jahr entwickelt. Eine Beteiligung der gesamtstädtischen Bürgerschaft ist ebenso eine Säule des Prozesses wie eine gesonderte Beteiligung der noch nicht umgesiedelten Menschen aus den fünf Dörfern Keyenberg, Kuckum, Ober- und Unterwestrich sowie Berverath und der bereits umgesiedelten Menschen. Diese Vision wird Grundlage und Rahmen für alle weiteren Entwicklungen sein. Die Konsensvereinbarung zwischen Stadt Erkelenz und der PSW wird bei der späteren Umsetzung und bei der Identifikation von Förderzugängen unterstützen. Dies erfolgt auf Basis noch zutreffender Umsetzungsbeschlüsse des Rates der Stadt Erkelenz.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss und den Rat):

„Der Bürgermeister wird ermächtigt, die als Anlage beigefügte Konsensvereinbarung zwischen der Stadt Erkelenz und der Perspektive.Struktur.Wandel GmbH zum Zweck der Unterstützung der großen Strukturwandelaufgabe der Stadt Erkelenz in Bezug auf die Neuplanung der Dörfer des 3. Umsiedlungsabschnittes abzuschließen.“

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Kooperation trägt jede Partei selbst.

Anlage:

Konsensvereinbarung

KONSENSVEREINBARUNG

Fassung 10.03.2022

Die «Stadt_Gemeinde» «Kommune», Adresse

und

die Perspektive.Struktur.Wandel GmbH (PSW), Adresse

als gemeinsame Tochter des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) und der RWE Power AG (RWE) schließen folgende Konsensvereinbarung:

Präambel

Es ist das gemeinsame Verständnis des Landes Nordrhein-Westfalen und der RWE Power AG, den Strukturwandel im Rheinischen Revier Hand in Hand mit den Städten und Gemeinden zu gestalten. Maßgeblich sind dabei die Ziele des Wirtschafts- und Strukturprogramms (WSP) der Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR), welches die städtebaulichen und ökonomischen Ziele zur Schaffung einer attraktiven Zukunftsregion sowie insbesondere auch die Stärkung der Wirtschaftsstruktur durch Entwicklung von Standorten für die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze und zukunftsfähigen Kombinationen von Wohnen und Arbeiten aufzeigt sowie die betrieblichen Planungen und Rahmenbedingungen von RWE Power.

RWE ist Eigentümerin von Grundstücken, die im Rahmen des Kohleausstiegs gemäß dessen festgelegtem Zeitplan betrieblich nicht mehr erforderlich sind/ sein werden. Die Nachnutzung derartiger Standorte trägt zu einer nachhaltigen Bodennutzung und zur Vermeidung zusätzlicher Flächenversiegelung bei und wird daher vorrangig angestrebt. Das Flächenportfolio umfasst derzeit/bisher industriell/gewerbliche Standorte mit und ohne Bausubstanz, Infrastrukturanlagen sowie sonstige Bereiche, die neu gestaltet werden können und sollen. Die Nachnutzung dieser Bereiche im Sinne des Strukturwandels bedarf besonderer Prozesse und Entscheidungswege, die je nach Typologie der bisherigen Flächennutzung unterschiedlich sind. Absehbar ist aber bei allen Typologien, dass Teile der Grundstücke wirtschaftlich genutzt und anschließend vermarktet werden können, während andere Teile innerhalb der Gebiete den besonderen öffentlichen Ansprüchen des Strukturwandels folgend einer besonderen Förderung bedürfen.

Mit Gründung der Perspektive.Struktur.Wandel GmbH (PSW) bieten die Gesellschafter Land und RWE einen besonderen Rahmen, um hochwertige städtebauliche Entwicklungen der Kommunen an entsprechenden Standorten auch im Sinne einer zeitnahen Bodenmo-

bilisierung zu ermöglichen. Hierbei werden die Weichen für die Beachtung von Förderwegen und -zugängen der Kommunen und Dritter frühzeitig gestellt sowie neue Wege und kreative Lösungen für die Beförderung der Ziele der PSW entwickelt. Die PSW wirkt maßgeblich an der Umsetzung des Kohleausstiegsgesetzes und des Strukturstärkungsgesetzes Kohleregionen vom 8. August 2020 mit, indem sie durch die mittelbare Einbindung des Landes Nordrhein-Westfalen eine Verbindung zwischen wesentlichen Akteuren im Rheinischen Revier herstellt, hoheitliche Aufgaben koordiniert, durch Schaffung einer eigenen organisatorischen Struktur eine effiziente Abstimmung ermöglicht und die Erreichung der Landesziele fördert. Zum gemeinsamen Verständnis der Vertragsparteien zählt die Würdigung der Rolle der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» als mögliche Gesellschafterin interkommunaler Verbünde, die einer abgestimmten und kooperativen Strukturwandel- und Umfeldgestaltung dienen.

Unabhängig davon wird RWE weiterhin zahlreiche Projekte in den Bereichen Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur mit den Kommunen bilateral verfolgen.

§ 1

Kooperationszusagen der PSW

1. Die PSW sichert der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» und den mit ihr verbundenen kommunalen Gesellschaften eine enge Kooperation zu den/dem von ihr in Anlage 1 bearbeiteten Standort(en) zu.
2. Die PSW ist zentraler Ansprechpartner der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» für die Entwicklung des in Anlage 1 gekennzeichneten Standortes «Name_Standort» (bei mehreren Standorten ergänzen). Sie wird aber nicht Eigentümerin der bearbeiteten Liegenschaften.
3. Die PSW wird je eine Ansprechpartnerin/einen Ansprechpartner der RWE und des Landes als Projektleiterin/Projektleiter benennen, die in Abstimmung mit einem/einer von der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» benannten Projektleiter/in alle notwendigen Schritte zur Qualifizierung, Aufklärung und Steuerung koordinieren.
4. Die PSW stimmt mit der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» die Ziele einer Entwicklung, die erforderlichen Umsetzungsschritte sowie die Ergebnisse der Planungen und Untersuchungen in einem regelmäßigen Jour-Fixe ab.
5. Die Gesellschaft wird in direkter Zusammenarbeit mit den Kommunen aufklären,
 - a) welche planerischen/fachgutachterlichen Leistungen zu einer Wiedernutzung erforderlich sind,
 - b) welche Machbarkeitsstudien, Wettbewerbe, Planungen und Untersuchungen durch «Stadt_Gemeinde» «Kommune» durch Beantragung von STARK-Mitteln oder sonstigen Fördermitteln in welchen Schritten beauftragt werden,
 - c) welche sonstigen Förderzugänge zur späteren Realisierung der Projekte bestehen,

- d) ob die Projektideen der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» im Projektgebiet auf Basis der Erkenntnisse verwirklicht werden können (Prüfung auf absolute Restriktionen),
 - e) welche Rahmenbedingungen erfüllt sein müssen, um eine Entwicklung im Sinne der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» zu ermöglichen (Aufklärung möglicher Nutzungskonflikte),
 - f) wie die kommunalen Projektideen ggf. verändert werden müssen (zum Beispiel zur Nutzungsverteilung), um – ggf. unter Berücksichtigung von Fördermitteln - eine Tragfähigkeit von Projekten zu erreichen,
 - g) welche Prozesse und Abstimmungen erforderlich sind, um mit bestehenden Restriktionen umzugehen und die auftretenden Konflikte im Hinblick auf eine Verfügbarkeit von (Teil)Flächen zu lösen.
6. Die PSW und «Stadt_Gemeinde» «Kommune» werden auf Grundlage der Bedarfsklärung prüfen,
- a) welche Flächen als öffentlicher Raum, für (inter-)kommunale Entwicklungsabsichten bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen oder für sonstige, besonders förderfähige Projekte genutzt werden können und damit - ggf. nach Durchführung von Maßnahmen durch RWE - auf die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» oder eine (inter-)kommunale Gesellschaft übertragen werden sollten,
 - b) wo Flächen für die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur, sonstige fachplanerische Projekte oder besondere Pilotprojekte an die öffentliche Hand veräußert werden sollten.
7. Eine Veräußerung von (Teil)Grundstücken der RWE an Dritte in der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» ohne vorherige Beteiligung der Kommune ist auf den von der PSW bearbeiteten Standorten ausgeschlossen. Bekundet die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» Interesse am Erwerb von (Teil)Grundstücken der RWE gemäß § 1 Ziff. 6, so hat sie
- a) in Fällen, in denen der Erwerb des (Teil)Grundstücks für die Umsetzung einer zuwendungsfähigen Maßnahme erfolgt, ein Vorhandrecht zum Marktwert sowie
 - b) in allen anderen Fällen ein Vorkaufsrecht.
8. Die PSW beauftragt grundsätzlich keine eigenen Planungen und Gutachten, übernimmt jedoch die Gesamtsteuerung.

§ 2

Kooperationszusagen der «Stadt_Gemeinde» «Kommune»

1. Die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» wird die Entwicklung des Projektes/der Projekte [Projektname(n)] in ihrem Stadtgebiet aktiv begleiten. Sie wird der PSW eine fachkompetente Ansprechpartnerin/einen fachkompetenten Ansprechpartner benennen und dem Projektleitungsteam zur Seite stellen. Diese/dieser koordiniert innerhalb der Verwaltung die Entwicklung dieser Liegenschaften. Zudem organisiert diese/dieser

die Einbindung der politischen und (inter)kommunalen Gremien zur Absicherung gemeinsamer Nutzungsziele. Die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» nimmt durch ein Mitglied/Mitglieder des Verwaltungsvorstandes/der Beigeordnetenkonferenz an allen Entscheidungsterminen teil.

2. Die Kommune wird die im Rahmen der Qualifizierung identifizierten Projekte im Rahmen ihrer Baulandpolitik, z.B. bei der Einleitung von Bebauungsplanverfahren, prioritär berücksichtigen. Diejenigen Projekte aus dem vorgenannten Portfolio, die dem Sterne-Verfahren unterliegen, wird die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» dort prioritär begleiten. Die Klärung von Entwicklungsperspektiven in «Stadt_Gemeinde» «Kommune» durch die PSW ist nur sinnvoll, wenn das Projekt entsprechenden Vorrang erhält.
3. Die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» ist grundsätzlich bereit, Flächen, die zukünftig als öffentlicher Raum oder für Gemeinbedarfseinrichtungen benötigt werden, nach den Abstimmungen gemäß § 1 Ziff. 7 zu einem angemessenen Kaufpreis zu übernehmen. Dies umfasst ausdrücklich nicht solche Flächen, die im Rahmen eines städtebaulichen Erschließungsvertrages üblicherweise seitens RWE kostenfrei auf die Kommune übertragen werden. Eine Verpflichtung zur Übernahme entsteht durch diese Vereinbarung für die Gemeinde nicht.

§ 3

Laufzeit, Entlassung und Kündigung

1. Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Sie endet mit Beendigung des letzten Projektes gemäß § 1 Abs. 1, 2, vgl. § 3 Abs. 2, durch Kündigung eines Vertragspartners oder durch Einstellung der Geschäftstätigkeit der PSW. Eine Kündigung ist schriftlich mit Frist von 6 Monaten zum Jahresende möglich.
2. Das jeweilige Projekt endet spätestens mit Abschluss eines Kaufvertrages über Flächen des in § 1 Abs. 2 genannten Projektes, sofern die Vertragsparteien nichts anderes vereinbaren.
3. Die Konsensvereinbarung wird zweifach gefertigt, jede Partei erhält eine Ausfertigung.

§ 4

Vertraulichkeit, Ausschluss von Ansprüchen

1. Die Beteiligten vereinbaren, sämtliche ausgetauschten Informationen, insbesondere sämtliche Werte der Liegenschaften, vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des jeweiligen Vertragspartners zulässig. Hiervon ausgenommen sind vom Land mit der Geschäftsbesorgung der PSW beauftragte Gesellschaften, die Gesellschafter der PSW sowie mit dem Projekt befasste Beteiligungen der «Stadt_Gemeinde» «Kommune». Hiervon ausgenommen ist die Weitergabe von Informationen aufgrund gesetzlicher Vorschriften.
2. Die Beteiligten verpflichten sich, Presseerklärungen und öffentliche Stellungnahmen zur Zusammenarbeit und zum jeweiligen Projekt nur in Abstimmung abzugeben.

3. Aus dieser Vereinbarung kann keine Partei ein Recht zum Abschluss eines Kaufvertrages oder weiterer Vereinbarungen ableiten. Es bestehen darüber hinaus keinerlei Erfüllungs- oder Schadensersatzansprüche untereinander.

§ 5

Finanzierung der Kooperation

Die Kosten der Kooperation trägt jede Partei selbst.

§ 6

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. An Stelle 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 entgegenstehen – Bergheim.

Perspektive.Struktur.Wandel GmbH

«Stadt_Gemeinde» «Kommune»

Ort, Datum

Ort, Datum

(Geschäftsführung PSW)

(Bürgermeisterin/Bürgermeister oder Vertretungsberechtigte/Vertretungsberechtigter)

(Ansprechpartnerin/Ansprechpartner RWE)

(Ansprechpartnerin/Ansprechpartner Kommune)

(Ansprechpartnerin/Ansprechpartner Land)