

# KONSENSVEREINBARUNG

Die BahnflächenEntwicklungsGesellschaft Nordrhein-Westfalen  
– nachstehend BEG genannt –

und

die Stadt/Gemeinde .....

schließen auf Grundlage der „Rahmenvereinbarung BahnflächenPool NRW“ (Anlage) folgende  
Konsensvereinbarung:

## **Präambel**

1. Die entbehrlichen Bahnflächen der Deutsche Bahn AG (DB AG) in ..... sind Bestandteil des dritten Liegenschaftspaketes im BahnflächenPool Nordrhein-Westfalen.
2. Die Rahmenvereinbarung hebt die Bedeutung der Kommunen als Träger der Planungshoheit hervor und stellt heraus, dass vor allem den Kommunen des Landes die Umsetzung einer Vielzahl von Liegenschaftspaketes und eine erfolgreiche Arbeit der BEG zugute kommen sollen.

## **§ 2**

### **Kooperationsbereitschaft der BEG**

1. Die BEG sichert der Stadt/Gemeinde ..... eine enge Kooperation bei der Entwicklung und Vermarktung von entbehrlichen Bahnflächen auf ihrem Stadtgebiet zu. Sie wird alle Schritte, die zur Klärung der Entwicklungsfähigkeit der Grundstücke und zu ihrer Veräußerung notwendig sind, mit der Kommune abstimmen und die jeweiligen Ergebnisse offen legen.
2. Die BEG wird für die einzelnen Bahnliegenschaften Nutzungsperspektiven erarbeiten. Sie wird hierbei die in den Kommunen des Landes anerkannten verkehrspolitischen und städtebaulichen Ziele wie
  - a) die Stärkung der Innenstädte und Nebenzentren als Handels-, Einkaufs- und Lebensstandort
  - b) die Reduzierung des Freiflächenverbrauchs durch eine konsequente Innenentwicklung der Städte

- c) die Verzahnung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung durch Wohnungsbau an Haltepunkten der Schiene
  - d) die Begrenzung der Stadtfucht durch Schaffung attraktiver Wohn- und Arbeitsquartiere in den Zentren
  - e) die Stärkung des ÖPNV, insbesondere durch die intelligente Verknüpfung der Verkehre auf der Straße und der Schiene und
  - f) die Bewahrung des Historischen Erbes berücksichtigen.
3. Im Bereich städtebaulicher Planungen bietet die BEG der Stadt/Gemeinde ..... bei informellen Planungen an, Hand in Hand vorzugehen. Dieses umfasst insbesondere die gemeinsame
- a) Festlegung von Planungszielen
  - b) Auswahl geeigneter Planungsbüros
  - c) Wahrnehmung von Zwischenterminen und
  - d) Bewertung der Ergebnisse.
4. Eine Veräußerung von Grundstücken ohne vorherige Beteiligung der Stadt/Gemeinde ..... ist ausgeschlossen.
5. Bekundet die Stadt/Gemeinde ..... Interesse am Erwerb einer entbehrlichen Bahnliegenschaft, hat sie das Recht des ersten Zugriffs zu marktgerechten Konditionen. Ist ein Gutachten erforderlich, erfolgt die Auswahl eines qualifizierten Gutachters in Abstimmung mit der Kommune.

### **§ 3**

#### **Kooperationsbereitschaft der Stadt/Gemeinde .....**

1. Die Stadt/Gemeinde ..... übernimmt auf Basis der Rahmenvereinbarung Mitverantwortung für die Entwicklung und Vermarktung aller Bahnliegenschaften des dritten Liegenschaftspaketes. Unter Berücksichtigung von § 2 Ziffer 2 der Rahmenvereinbarung ist sie hierzu bereit, auf möglichst vielen Grundstücken wertsteigernde Nutzungen auszuweisen, sofern dies städtebaulich und verkehrspolitisch sachgerecht ist.
2. Die Stadt/Gemeinde ..... wird bei ihren Verhandlungspositionen berücksichtigen, dass es ein wesentliches Ziel der BEG ist, die Bahnliegenschaften wirtschaftlich erfolgreich zu vermarkten, um eine Refinanzierung der eingesetzten Landesmittel zu erreichen. Dies ist Voraussetzung für die Abwicklung weiterer Liegenschaftspakete im BahnflächenPool NRW.
3. Der Stadt/Gemeinde ..... ist bekannt, dass eine Veräußerung einzelner nicht mehr betriebsnotwendiger Bahnliegenschaften im Regelfall nur möglich ist, wenn eine Verwertung aller entbehrlichen Bahnflächen des zweiten Paketes auf ihrem Stadtgebiet sichergestellt ist.

## § 4

### Leistungen der BEG

1. Die BEG ist zentraler Ansprechpartner der Stadt/Gemeinde ..... für die Entwicklung und Vermarktung der Bahnliegenschaften auf ihrem Stadtgebiet. Sie wird einen Projektleiter der BEG benennen, der alle notwendigen Schritte zur Klärung der Entwicklungsfähigkeit und Vermarktung der Grundstücke veranlasst und koordiniert.
2. Aufgabe der BEG ist insbesondere,
  - a) die Prüfung der Entbehrlichkeit und Entwicklungsfähigkeit der Bahnliegenschaften in ..... zu forcieren und zu koordinieren
  - b) den Planungsprozess zur Entwicklung der Bahnliegenschaften gemeinsam mit der Stadt/Gemeinde ..... voranzutreiben und mit den bestehenden Infrastrukturplanungen und Programmen, insbesondere der „Modernisierungsoffensive für Bahnhöfe in NRW“ und dem „Aktionsprogramm 100 Bahnhöfe NRW“ zu verzahnen
  - c) die Kosten für Freilegung, Aufbereitung und Erschließung der Bahnliegenschaften zu ermitteln, soweit erforderlich, auch im Wege eines Gutachtens
  - d) die Wirtschaftlichkeit einer Entwicklung der Flächen zu ermitteln und in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammen zu stellen
  - e) die Entwicklungsstrategie mit der Stadt/Gemeinde ..... und potenziellen Investoren zu klären und
  - f) die Grundstücke der Liegenschaftspakete in Vollmacht für und im Namen der Bahn und anderer Auftraggeber zu veräußern.
3. Die BEG wird alle erforderlichen Planungen, Untersuchungen und Gutachten finanzieren, die zur Klärung der Entwicklungsfähigkeit der Bahnflächen und ihrer Vermarktung erforderlich sind. Eine finanzielle Beteiligung der Kommunen ist nicht erforderlich, es sei denn, die Kommune partizipiert mit eigenen umfangreichen Bauflächen an der Entwicklung.
4. Die BEG wird die Stadt/Gemeinde ..... in Förderfragen beraten und die verschiedenen Fördermöglichkeiten zur Unterstützung einer Neuordnung und /-gestaltung der Bahnareale prüfen und koordinieren.
5. Nicht Aufgabe der BEG ist es,
  - a) Grundstücke freizulegen, aufzubereiten und zu erschließen
  - b) Gebäude umzubauen oder zu errichten und
  - c) die unter a) und b) genannten Aufgaben zu finanzieren.

## § 5

### Leistungen der Stadt/Gemeinde .....

1. Die Stadt/Gemeinde ..... wird die Entwicklung der entbehrlichen Bahnflächen in ihrem Stadtgebiet intensiv begleiten. Sie wird der BEG einen kompetenten Ansprechpartner benennen. Er koordiniert innerhalb der Verwaltung die Entwicklung der entbehrlichen

Bahnflächen. Zudem organisiert er die Einbindung der politischen Gremien zur Absicherung gemeinsamer Nutzungsziele.

2. Die Stadt/Gemeinde ..... nimmt durch ein Mitglied/ Mitglieder des Verwaltungsvorstandes/ der Beigeordnetenkonferenz an allen zentralen Entscheidungsterminen teil. Dieses betrifft auch die Weichenstellungen bei gemeinsamen städtebaulichen Planungsverfahren.
3. Die Stadt/Gemeinde räumt gemäß §2 Absatz 2 der Wiedernutzung von entbehrlichen Bahnflächen Vorrang gegenüber der Entwicklung von neuen Baugebieten im Freiraum ein. Der Einsatz öffentlicher Mittel zur Klärung der Entwicklungsperspektiven von Bahnliegenschaften in Bedburg durch die BEG macht nur Sinn, wenn den Bahnarealen eine ökonomische Chancengleichheit eingeräumt wird. Deshalb wird die Stadt/Gemeinde ..... im Rahmen ihrer Baulandpolitik berücksichtigen, dass zu gemeinsam festgelegten Nutzungszielen
  - a) - bezogen auf den gemeinsam prognostizierten Zeitpunkt der Vermarktung der Bahnliegenschaften - die Ausweisung von weiteren Baugebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu einem die Nachfrage deutlich übersteigenden Baulandangebot führt und
  - b) der Zeitpunkt der Erschließung von Bauland in Händen der Kommune oder ihrer Tochtergesellschaften unter Berücksichtigung einer erfolgreichen Vermarktung der nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnliegenschaften festgelegt wird.
4. Die Stadt/Gemeinde ..... ist bereit, Bebauungsplanverfahren umgehend einzuleiten und mit Priorität zügig umzusetzen, sobald zu den Nutzungszielen Einvernehmen besteht und die Entwicklungsfähigkeit der Grundstücke belegt worden ist.

## § 6

### Entlassung

Der Stadt/Gemeinde ..... ist bekannt, dass Bahnliegenschaften auf dem Gebiet einer Kommune aus einem Liegenschaftspaket entlassen werden können, wenn es an einer Mitwirkungs- und Kooperationsbereitschaft der Stadt fehlt und die Gesellschafterversammlung der BEG der Entlassung zustimmt.

Essen, .....2012

**Ort**,.....2012

---

BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW  
(Geschäftsführer)

---

Stadt/Gemeinde .....  
(Bürgermeister)

---

BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW  
(Projektleiter)

---

Stadt/Gemeinde .....  
(zentrale Ansprechpartner)