

Durchführungsvertrag

zur Perspektive.Struktur.Wandel GmbH

Das Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG),
– nachstehend „Land“ genannt –

die RWE Power AG
– nachstehend „RWE“ genannt –

und die Perspektive.Struktur.Wandel GmbH (in Gründung)
nachstehend „PSW“ genannt -

schließen folgenden Durchführungsvertrag:

Präambel

Durch die Verabschiedung des „Gesetzes zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung“ (Kohleausstiegsgesetz) stehen das Land Nordrhein-Westfalen mit seinen Kommunen im Rheinischen Revier wie auch die RWE Power AG vor der großen Herausforderung, den Strukturwandel in der Region zügig in die Umsetzung zu bringen. Es ist das gemeinsame Verständnis des Landes und der RWE, den Strukturwandel im Rheinischen Revier unter Berücksichtigung der politischen Leitentscheidung vom 24.03.2021 zur energiewirtschaftlichen und energiepolitischen Erforderlichkeit der Braunkohle, die unabdingbare Voraussetzung der Zusammenarbeit sind, frühzeitig und qualitativ auf einzelnen, besonders ausgesuchten betrieblich nicht mehr erforderlichen Flächen umzusetzen. Maßgeblich sind dabei die Ziele des Wirtschafts- und Strukturprogramms für das Rheinische Revier (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 neugestaltet 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 Bodenmobilisierung 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.

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

Mit dem vorliegenden Durchführungsvertrag konkretisieren Land und RWE den Gegenstand der Bearbeitung und die Aufgaben der Gesellschaft sowie die Rolle der Gesellschafter bei der Erfüllung dieser Aufgaben.

§ 1

Konsensuales Vorgehen

1. Die PSW wirkt projektbezogen 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.
2. Die PSW ist zentraler Ansprechpartner der Städte, Gemeinden und Kreise sowie ihrer in diesem Segment tätigen Beteiligungen für die Entwicklung der Standorte und Flächen nach § 2.
3. Die PSW wird bei der Durchführung ihrer Aufgaben stets auf einen Konsens der beteiligten Akteure (Land, Kommune, RWE) hinwirken.
4. Grundlage der Zusammenarbeit zwischen PSW und Kommunen ist eine mit der jeweiligen Kommune abzuschließende Konsensvereinbarung. Das Muster der Konsensvereinbarung ist als Anlage 1 beigefügt.
5. Die PSW bearbeitet nur eine begrenzte Anzahl von Standorten. Es ist das Interesse von RWE und Land, dass die PSW übertragbare Lösungsbausteine entwickelt, um diese für Standorte mit vergleichbaren Herausforderungen einzusetzen.

§ 2

Festlegung des Portfolios PSW

1. RWE hat aus ihrem Liegenschaftsportfolio besondere, der Intention in der Präambel entsprechende, nicht mehr für den Betrieb benötigte Standorte identifiziert und dem Land eine Auswahl an Standorten übermittelt. Das Land hat diese geprüft. Beide Gesellschafter haben sich dann auf Standorte verständigt, die mit der Unterzeichnung dieses Vertrags unmittelbar in den Tätigkeitsbereich der PSW aufgenommen werden. Eine Übersicht der Standorte und ihrer Flächenabgrenzung beinhaltet die Anlage 2.
2. Bei erfolgreicher Zusammenarbeit zwischen Land und RWE im Sinne der jeweils beteiligten Kommunen können weitere Standorte aus dem RWE-Liegenschaftsportfolio durch Beschluss der Gesellschafterversammlung in die PSW aufgenommen und entsprechend dieses Durchführungsvertrages bearbeitet werden. Die Anlage 2 wird entsprechend fortgeschrieben.

§ 3

Interessen- und Bedarfsklärung

1. Für die Entwicklung der Liegenschaften ist eine Bestandsaufnahme der Rahmenbedingungen unerlässlich. Die PSW unternimmt die erforderlichen Schritte um zu erkennen,
 - a) ob die Projektideen der Kommunen auf den Grundstücken von RWE überhaupt verwirklicht werden können (Prüfung auf Restriktionen),
 - b) welche Rahmenbedingungen erfüllt sein müssten, damit das grundsätzlich funktionieren kann (Aufklärung möglicher Nutzungskonflikte),
 - c) wie die kommunalen Projektideen ggf. verändert werden müssen (zum Beispiel zur Nutzungsverteilung), um eine wirtschaftliche Tragfähigkeit von Projekten zu erreichen und
 - d) 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.
2. Die PSW wird zu den Liegenschaften nach § 2 auf Grundlage der Bestandsaufnahme in Abstimmung mit der jeweiligen Kommune und den Förderstellen prüfen,
 - a) welche Flächen als öffentlicher Raum, für Gemeinbedarfseinrichtungen, für die übergeordnete Verkehrsinfrastruktur, sonstige fachplanerische Projekte oder besondere Pilotprojekte/ sonstige besonders förderfähige Projekte genutzt werden können und damit - ggf. nach Durchführung von Maßnahmen durch RWE - ebenfalls an die öffentliche Hand veräußert werden können,
 - b) welche Flächen als Eigenentwicklungen von RWE weiter vorangetrieben werden können.

Die Kaufpreise für Flächenübertragungen gem. a) und b) werden marktgerecht ermittelt.

3. Die Gesellschafterversammlung der PSW wird die Festlegung nach Ziff. 2 beraten und beschließen.

§ 4

Qualifizierung, Aufklärung und Steuerung

1. Die PSW übernimmt die Qualifizierung für die Flächen gemäß § 2. Für die Flächen, für die kein Konzept vorliegt, werden Nutzungsideen in Abstimmung mit den beleghenen Kommunen als gemeinsame Grundlagen entwickelt.
2. Für die Flächen, die für die Kommunen von Interesse sind, wird die Machbarkeit in Bezug auf die Kosten und Finanzierung, das Planungsrecht und die technische Umsetzbarkeit geprüft.
3. Werden Machbarkeitsstudien, Nutzungsszenarien, Planungen oder Gutachten benötigt, stößt die PSW diese bei Kommunen an, sofern RWE diese für vertrauliche Betrachtungen nicht selber erstellt oder Dritte selber beauftragen möchte.
4. Die PSW wird die beschriebene Bestandsaufnahme sowie die Qualifizierungs- und Aufklärungsprozesse steuern. Hierfür wird innerhalb der PSW eine Projektorganisation aufgebaut.
5. Die PSW wird sich regelmäßig mit der Starke Projekte GmbH, den für die Revierknoten „Raum und Infrastruktur“ und „Internationale Bau- und Technologieausstellung“ verantwortlichen Stellen sowie mit der ZRR zu Qualitätszielen, Verfahren und Zeitschienen der einzelnen Planungsprozesse und Projekte austauschen.

§ 5

Einrichtung und Aufgaben einer Projektarbeitsgruppe

1. Zur Steuerung der Qualifizierungs- und Aufklärungsprozesse sowie zur Steuerung des gesamten Planungsprozesses inkl. Erstellung aller notwendiger Unterlagen wird für jedes Projekt der PSW eine gemeinsame Arbeitsgruppe Land/ RWE Power in der PSW eingerichtet. Dabei wird für jedes Aufgabenfeld von jeder Partei eine Ansprechpartnerin /ein Ansprechpartner benannt.
2. Alle Planungsschritte sowie Inhalt und potentielle Auftragnehmer bei Beauftragungen werden vor Ansprache Dritter in der Projektarbeitsgruppe abgestimmt und dokumentiert.
3. Die Schnittstelle zu den Kommunen erfolgt gemeinsam durch je eine/einen von jeder Partei zu benennende Ansprechpartnerin/benennenden Ansprechpartner.
4. Der Projektarbeitsgruppe obliegt auch die Aufstellung von Zeit- und Maßnahmenplänen und deren Controlling sowie die Veranlassung von Wirtschaftlichkeitsrechnungen und der Kostenverfolgung im Projekt.

5. Die Abstimmung von Kommunikationskonzepten oder eines Stakeholdermanagements sowie Gespräche über mögliche Fördermittelzugänge erfolgen unter Einbindung der Geschäftsführung.

§ 6

Randbedingungen einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit

1. Nach Aufnahme der Flächen in den Tätigkeitsbereich der PSW werden RWE, Tochterunternehmen der RWE oder von ihr beauftragte Dritte zu den vereinbarten Liegenschaften keine Veräußerungen ohne Abstimmung mit der PSW durchführen.
2. RWE gewährt der PSW Einblicke in die baulichen und technischen Gegebenheiten der vorge nutzten Grundstücke und klärt im Bedarfsfall zu den terminlichen Möglichkeiten einer teilweisen Flächenfreigabe und notwendigen Anpassung oder Verlagerung von Anlagen, insbesondere von Leitungen, auf. Soweit es sich um Anlagen Dritter handelt, erfolgt die weitere Sachaufklärung durch die Projektarbeitsgruppe.
3. RWE gesteht der PSW sowie von ihr beauftragten Dritten unter Beachtung der gesetzlichen und betrieblichen Bestimmungen in Abstimmung eine Betretung der von der PSW bearbeiteten Flächen zu.
4. Das Land hat über seine Beteiligung NRW.URBAN GmbH & Co. KG die Gründung einer Gesellschaft zur Unterstützung der Kommunen im Rheinischen Revier initiiert. Die „Starke Projekte GmbH“ (SP) fungiert einerseits als zentrale Beschaffungsstelle für Städte und Gemeinden im Rheinischen Revier gem. § 120 Abs. 4 GWB. Andererseits leitet sie für die Finanzierung von Drittleistungen der Städte und Gemeinden Mittel aus dem Förderprogramm STARK auf Basis eines Zuwendungsvertrages weiter.
5. Das Land stellt eine intensive Kommunikation der SP mit der PSW sicher, um die Qualifizierung der gem. § 2 identifizierten Flächen und die Vorbereitung der erforderlichen Baurechtschaffung zu beschleunigen.
6. Das Land befördert die Tätigkeit der PSW durch Unterstützung bei der Klärung von Einzel- oder Grundsatzfragen im Zuständigkeitsbereich anderer Ressorts der Landesregierung.

§ 7

Beendigung von Projekten

1. Die Bearbeitung eines Projektes durch die PSW endet,
 - a) mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes, Abschluss der städtebaulichen Verträge sowie des notariellen Übertragungsvertrages der zukünftig öffentlich genutzten Flächen oder
 - b) wenn die Konsensvereinbarung des konkreten Projektes durch Kündigung endet.

2. Die PSW ist zur Kündigung einer Konsensvereinbarung verpflichtet, sofern das jeweilige Projekt nicht innerhalb von 5 Jahren im Sinne von §7 Abs. 1 lit. a abgeschlossen wurde und ein Gesellschafter die Kündigung verlangt.

§ 8

Finanzierung

1. Land und RWE tragen die Kosten für die durch die Gesellschaft erbrachten Leistungen hälftig. Näheres regelt der Wirtschaftsplan.
2. Land und RWE bringen dazu jeweils auf eigene Kosten Personal in benötigtem Umfang in die Gesellschaft ein. Die Besetzung wichtiger Funktionen, insbesondere der Geschäftsführung und der Projektleitungen, erfolgt paritätisch.
3. RWE prüft die Möglichkeit der Nutzung von gemeinsamen Besprechungs- und Büroräumen an einem zentralen Standort im Revier.
4. Die Kostentragung seitens des Landes erfolgt im Einklang mit haushaltsrechtlichen Grundsätzen und Vorgaben. Sie steht unter Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch den Haushaltsgesetzgeber. Die Kostentragung seitens des Landes für den Betrieb der Gesellschaft darf den Betrag in Höhe von jährlich 450.000 Euro nicht übersteigen. Entsprechendes gilt für die RWE Power AG, so dass von der Gesellschaft ein Jahresbudget von 900.000 Euro nicht überschritten werden darf.

§ 9

Kündigung

1. Das Recht zur Kündigung wird ausgeschlossen. Dieser Vertrag endet jedoch zu dem Stichtag, zu dem der Gesellschaftervertrag der PSW von einer Partei gekündigt wurde, die Gesellschaft liquidiert wird oder ein Gesellschafter aus der Gesellschaft ausscheidet.
2. Diese Vereinbarung kann zwischen den Parteien einvernehmlich schriftlich geändert, ergänzt oder aufgehoben werden.

§ 10

Vertraulichkeit, Ausschluss von Ansprüchen

1. Die Vertragsparteien 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.
2. Presseerklärungen und öffentliche Stellungnahmen zum jeweiligen Projekt insgesamt bedürfen der vorherigen Abstimmung.

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.

§ 11

Salvatorische Klausel

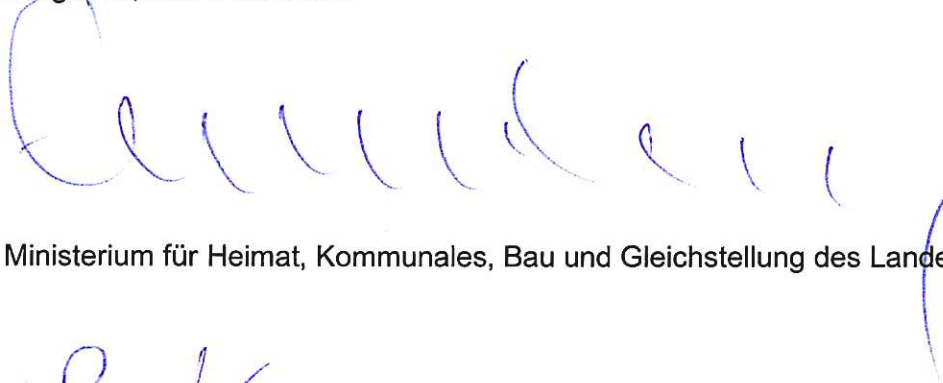
Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt.

Das gleiche gilt, wenn sich nach Abschluss des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergibt.

Anstelle unwirksamer Bestimmungen oder zur Ausfüllung von Vertragslücken soll ohne weiteres eine Regelung gelten, die - soweit rechtlich möglich - dem wirtschaftlich am nächsten kommt, was die Vertragschließenden mit der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung gewollt haben oder - bei ausfüllungsbedürftigen Lücken - nach dem Sinn und Zweck des gesamten Vertragswerkes gewollt hätten, sofern sie den regelungsbedürftigen Punkt bedacht hätten.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diesen Vertrag, soweit nicht eine Beurkundung notwendig ist. Das Schriftformerfordernis ist nur schriftlich unter Bezugnahme auf diese Vorschrift abdingbar.

Bergheim, den 21.02.2022



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



RWE Power AG

Perspektive.Struktur.Wandel GmbH

Anlagen

1. Konsensvereinbarung
2. Liegenschaftsportfolio

KONSENSVEREINBARUNG

Fassung 14.02.2022

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) 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 Verbände, 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» eine enge Kooperation zu den von ihr bearbeiteten Standorten zu.
2. Die PSW ist zentraler Ansprechpartner der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» für die Entwicklung des in Anlage 1 gekennzeichneten Standortes «Name_Standort». 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 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 Gemeinbedarfs-einrichtungen oder für sonstige, besonders förderfähige Projekte (z.B. Denkmale) 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, sofern die im Vorfeld abgestimmten Zeitpläne der Entwicklung grundsätzlich eingehalten werden. 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 «Stadt_Gemeinde» «Kommune» wird die Projekte im Sterne-Verfahren prioritär begleiten und im Rahmen ihrer Baulandpolitik, z.B. bei der Einleitung von Bebauungsplanverfahren, berücksichtigen. 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. Eine Verpflichtung zur Übernahme entsteht durch diese Vereinbarung für die Gemeinde nicht.

§ 3

Laufzeit, Entlassung und Weitergabe an Dritte

1. Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er endet mit Beendigung des letzten Projektes gemäß § 1 Abs. 2, vgl. § 3 Abs. 2, § 3 Abs. 4, 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 Vertragsparteien 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 Vertragsparteien 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 – Düsseldorf.

Perspektive.Struktur.Wandel GmbH

«Stadt_Gemeinde» «Kommune»

Ort, Datum

Ort, Datum

(Geschäftsführung PSW)

(Bürgermeisterin/Bürgermeister o-
der Vertretungsberechtigte/Vertre-
tungsberechtigter)

(Ansprechpartnerin/Ansprechpartner RWE)

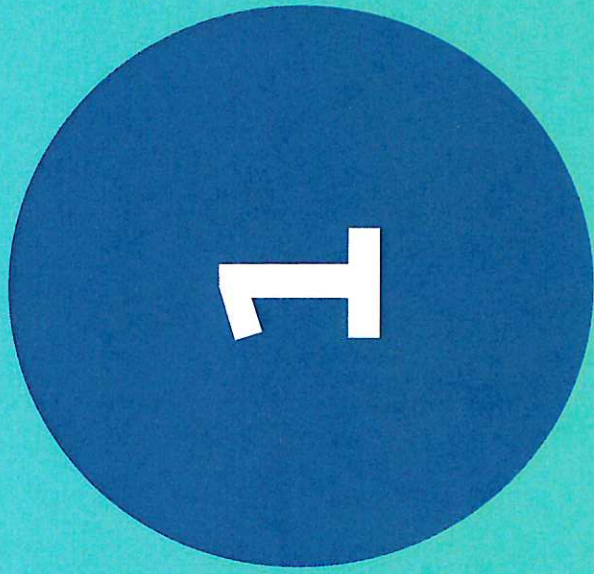
(Ansprechpartnerin/Ansprechpart-
ner Kommune)

(Ansprechpartnerin/Ansprechpartner Land)

RWE

Anlage 2 zum Durchführungsvertrag Entwicklungsflächen PSW

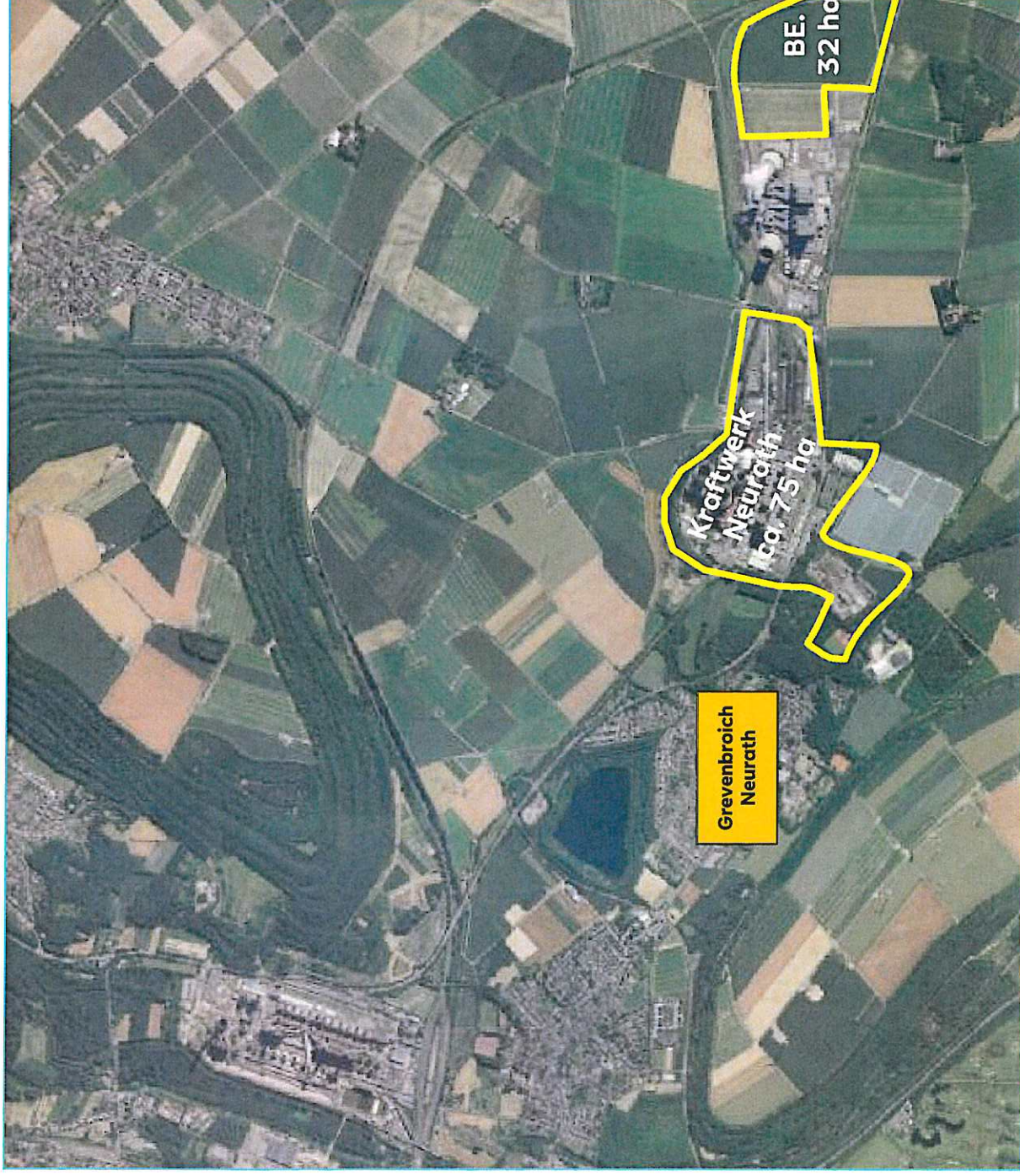
21. Februar 2022



KW Neurath – Brownfield als Starterfläche für LEP VI-Entwicklung

Flächenbündel aus:

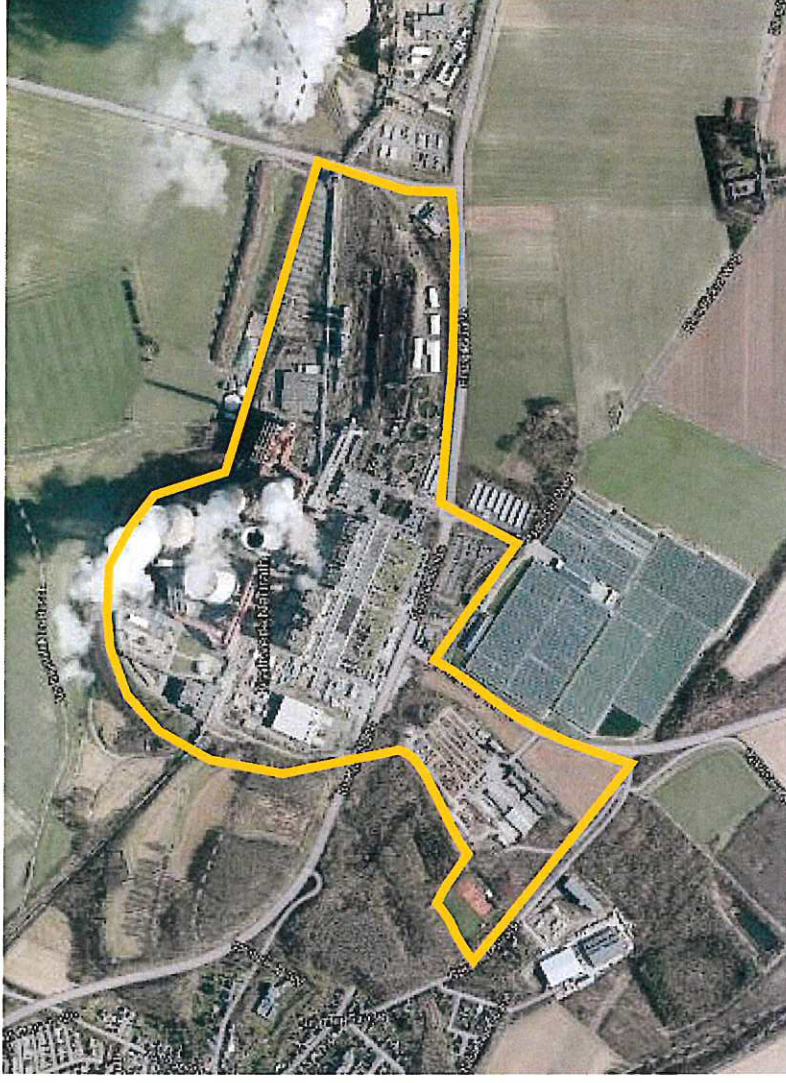
- Kraftwerk Neurath
- BOWA Neurath
- Parkplatzflächen KW Neurath
- Baustelleneinrichtungsfläche BoA 2&3



Kraftwerk Neurath

Rahmendaten:

- Sicherheitsbereitschaft bis 2023
- Im Regionalplan als zweckgebundenes GiB (wird derzeit angepasst)
- B-Plan und FNP noch anzupassen
- Industrie-Wasserversorgung sowie weitere Synergien zu BoA 2 & 3 möglich
- Anbindung an Fernwärmeleitungssystem
- RWE Power ist zu 100 % Eigentümer
- Teiler der Infrastruktur werden für BoA 2 & 3 weiterhin benötigt.

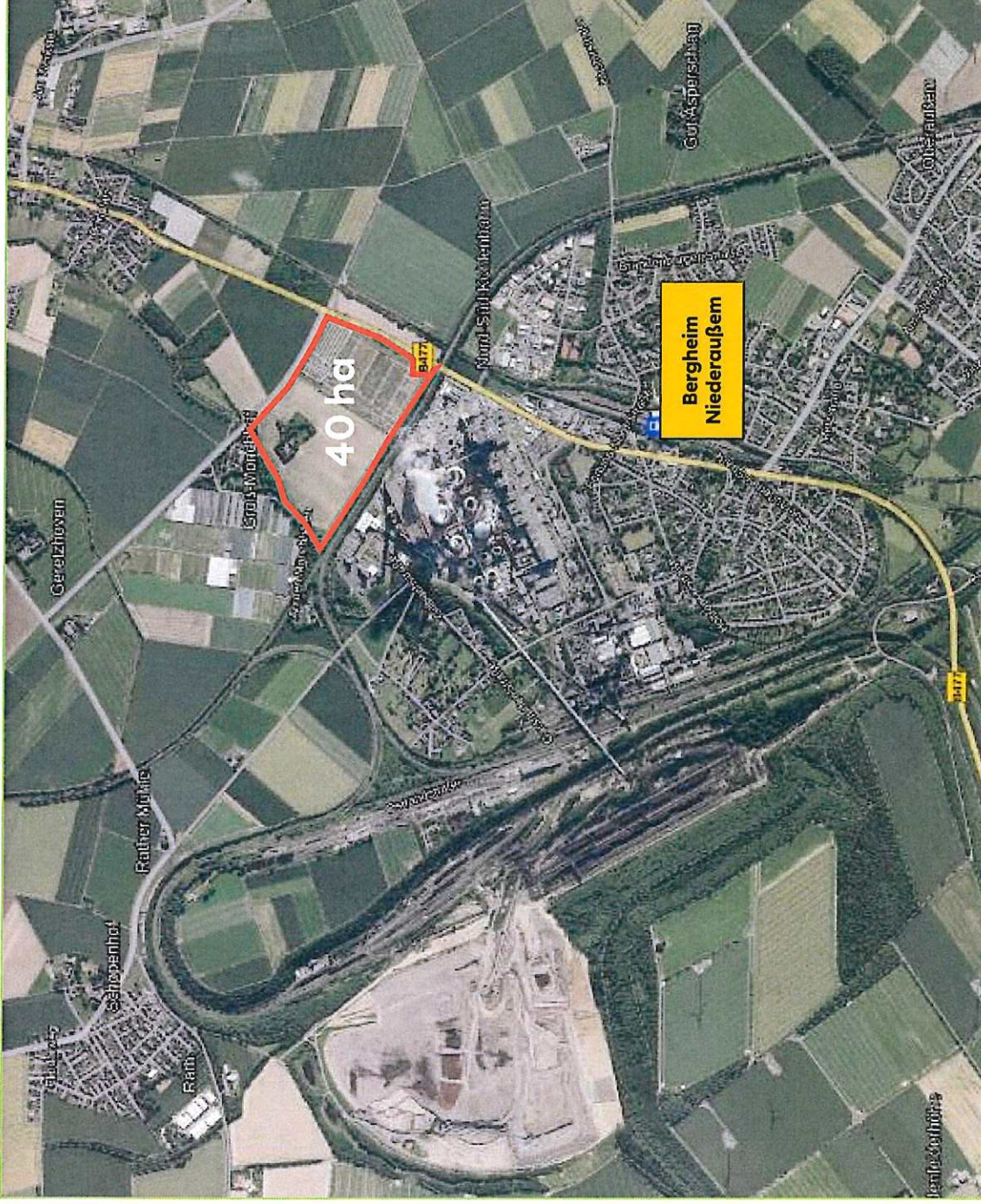


Daten:

- Insgesamt rund 750.000 m²
- Potenzial als Starterfläche für LEP VI-Fläche



BoAplus-Fläche - Zukunftsfläche Braunkohle wird zu Zukunftsfläche Revier



Kennzeichen:

- Ehem. Baustellen-
einrichtungsfläche für
BoA 1
- Nach Nordwesten und
Südosten erweiterbar
- Gute Anbindung an
Mittel-, Hoch- und
Höchstspannungsnetz
- Gute Wasserver-
sorgung
- Verkehrsanbindung
muss ggf.
nutzungsabhängig
angepasst werden
- Einbindung denkmal-
geschützter Hofstelle

BoA plus - Niederaußem

Rahmendaten:

- ➡ Regionalplanänderung erforderlich
- ➡ Bauleitplanverfahren könnte parallel zur Regionalplanänderung durchgeführt werden
- ➡ Direkte Anbindung an Mittel- und Hochspannungsnetz möglich
- ➡ Wasserversorgung über Kraftwerk möglich
- ➡ Anbindung an A 61 über B 477 sowie an A 1 über B 59
- ➡ Anbindung an DB-Gleisnetz über Grubenanschlussbahn RWE

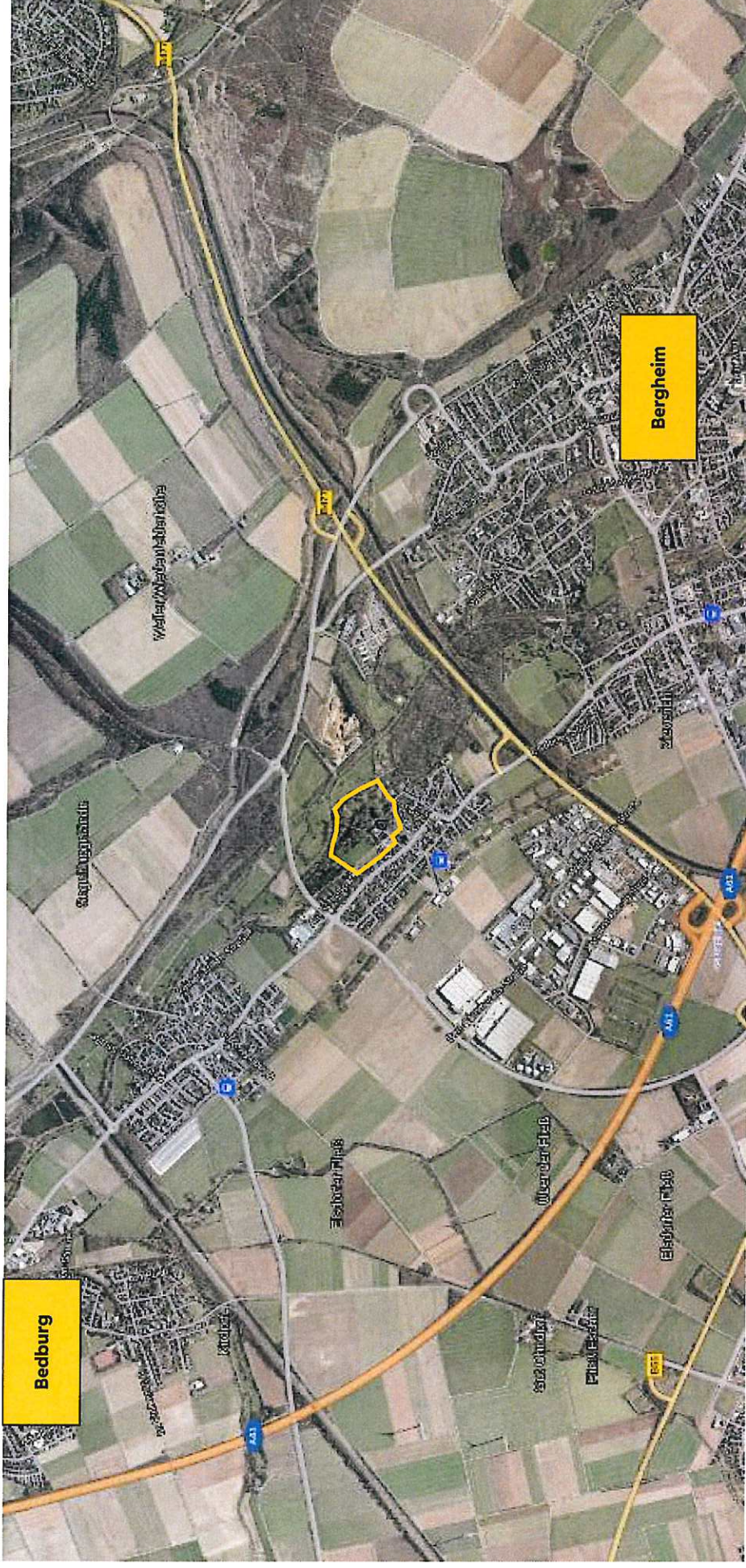
Daten:

- ➡ Im ersten Schritt ca. 400.000 m² (BoA plus-Fläche), auf 1.200.000 m² erweiterbar zzgl. Kraftwerk und Brikettfabrik





Campus Schloss Paffendorf – aus interner Weiterbildungsstätte wird Wissen(schaft)ssstandort



Campus Schloss Paffendorf



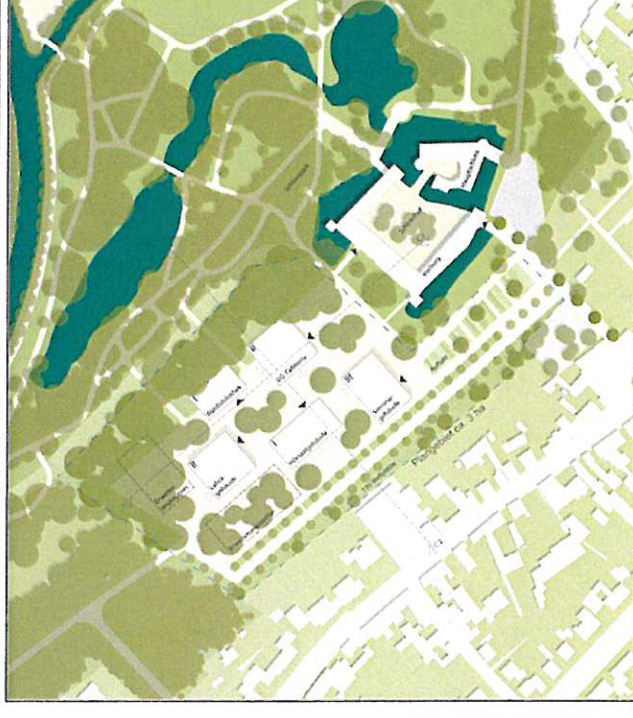
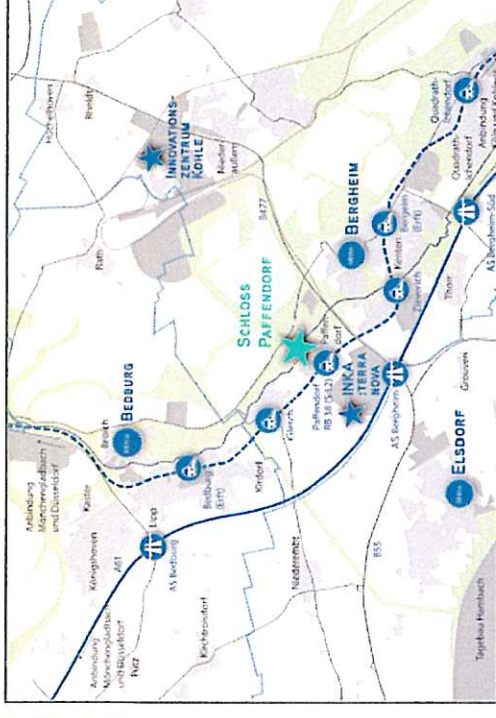
Campus Schloss Paffendorf

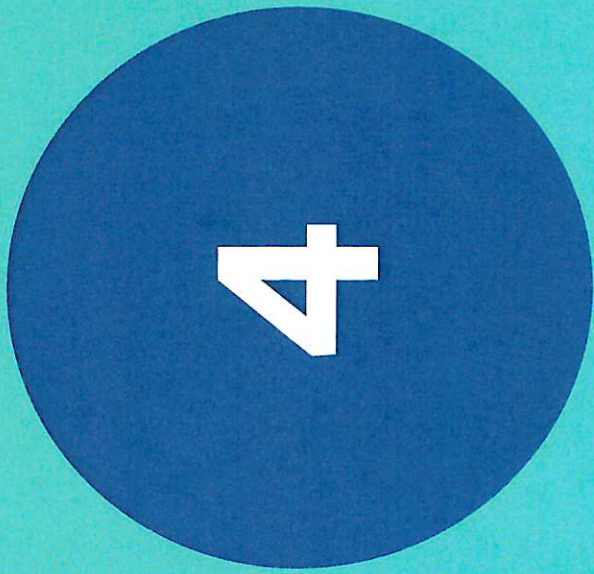
Rahmendaten:

- ➔ 2,5 km zur Autobahn A 61
- ➔ Fußläufige Anbindung an den Bahnhaltelpunkt der Erftbahn (zukünftig S-Bahn Köln-Düsseldorf)
- ➔ Nutzung des Wasserschlosses als Schulungszentrum mit Repräsentationsräumen, Schlosspark & Gastronomie
- ➔ Flexibler Übergang in Nachnutzung möglich
- ➔ 2 km zum Gewerbecampus INKA
- ➔ Sitz der PSW GmbH

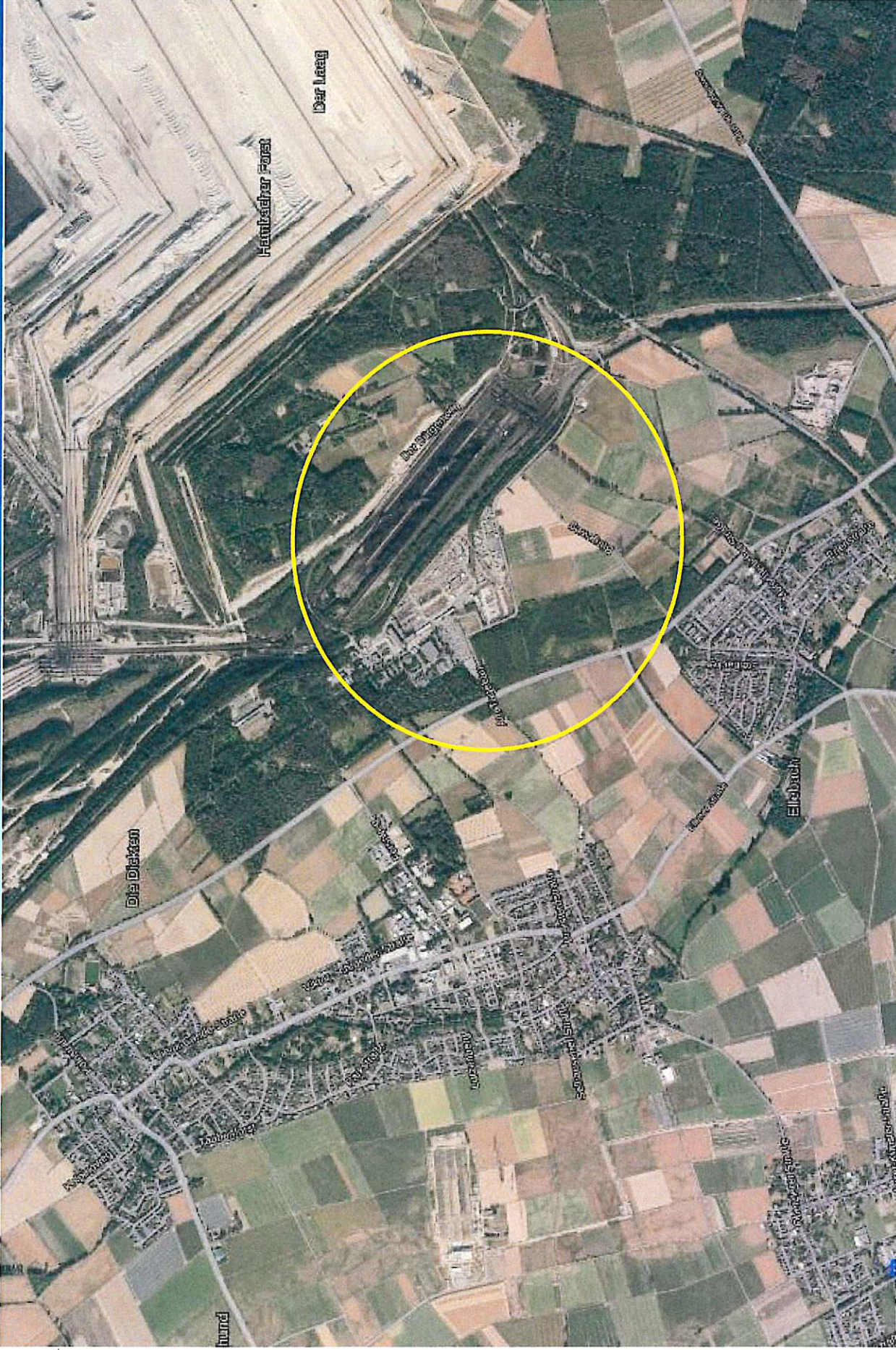
Daten:

- ➔ Insg. ca. 2,6 ha Freifläche zu einem Campus für Forschung und Bildung entwickelbar.





Tagesanlagen Hambach – Aus Bergbaubetrieb wird Gewerbe am See



Tagesanlagen Hambach

Rahmendaten:

- ➡ 3,5 km bis zur Autobahn A 4
- ➡ Anschluss an Werksbahnnetz
- ➡ Gute Anbindung an das Stromnetz
- ➡ Nähe zum zukünftigen Restsee
- ➡ Vornutzung mit Büros, Werkstätten, Kauen, Lagerhallen & Kohlebunker incl. Bahnverladung
- ➡ Bergrechtlich genehmigt
- ➡ Ab 2030 betrieblich nicht mehr erforderlich

Finanzdaten:

- ➡ Verkaufspreise noch festzulegen
- ➡ Insgesamt rund 130 ha entwickelbar.

