

Öffentlich-Rechtlicher Vertrag

zwischen der

Stadt Wuppertal,

vertreten durch den Oberbürgermeister,
dieser vertreten durch das
Ressort Stadtentwicklung und Städtebau,
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal

im Folgenden „Stadt“ genannt,

und der

ISG Poststraße/ Alte Freiheit e.V.,

vertreten durch den Vereinsvorstand,
Grabenstraße 4, 42103 Wuppertal
im Folgenden „Verein“ genannt,

gemäß § 3 Abs. 6 des nordrhein-westfälischen Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008 (GV.NRW. 2008 S. 474), geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2014 (GV.NRW.S.347):

§ 1

Grundsatz

Die Vertragsparteien verfolgen gemeinschaftlich das Ziel, das Zentrum von Wuppertal-Elberfeld zu stärken und zu entwickeln. Sie beabsichtigen, für die Dauer von 5 Jahren einen ISG-Bereich in den in der Anlage 1 dieses Vertrages dargestellten Grenzen einzurichten und verständigen sich hierzu auf das nachstehend beschriebene Vorgehen. Die Vertragspartner verfolgen das Ziel einer vertrauensvollen kooperativen Zusammenarbeit und unterstützen sich gegenseitig im Rahmen der kooperativen Planung.

§ 2

Allgemeine Aufgaben und Pflichten des Vereins

(1) Der Verein nimmt die Aufgaben der Immobilien- und Standortgemeinschaft im Sinne des § 2 Abs. 1 ISGG NRW wahr.

(2) Der Verein wird gemäß § 3 Abs. 6 den sich aus dem ISGG NRW sowie der Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Poststr./ Alte Freiheit ergebenden Verpflichtungen nachkommen sowie die im ISG-Maßnahmen- und Finanzierungskonzept dargestellten Ziele verfolgen und Aufgaben umsetzen. Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist als Anlage 2 Bestandteil dieses Vertrages.

Voraussetzung für die Umsetzung ist die Mittelbereitstellung durch die ISG-Abgabe im vorgesehenen Umfang.

(3) Soweit der Verein nach § 2 Abs. 3 ISGG NRW einen Dritten mit der Durchführung von standortbezogenen Maßnahmen die auf den öffentlichen Raum wirken beauftragt, hat der Verein sicherzustellen, dass die Vorgaben dieses Vertrages eingehalten werden und der Stadt ein eigenes Forderungsrecht (§ 328 BGB) eingeräumt wird.

(4) Dieser Vertrag dient als Rahmen für die Vereinbarungen nach § 7 Abs. 3 Satz 2 dieses Vertrages und sonstiger noch zu schließender Vereinbarungen im Zusammenhang mit der Durchführung von Maßnahmen (maßnahmenbezogene Verträge), soweit diese Vereinbarungen keine ausdrücklich abweichenden Regelungen treffen.

§ 3

Allgemeine Aufgaben und Pflichten der Stadt

(1) Die Aufgabe der Stadt ist die Sicherstellung eines geregelten Verfahrens im Sinne des ISGG NRW.

Der Erlass einer ISG-Satzung im Sinne des § 3 Abs. 7 ISGG NRW durch die Stadt ist Grundlage für die nachfolgenden Regelungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages. Der Verein hat keinen Anspruch auf Erlass einer Satzung.

(2) Der Erlass einer ISG-Satzung hat nicht zur Folge, dass die Stadt aus ihrer gesetzlichen Verantwortung für die Infrastruktur sowie aus hoheitlichen Tätigkeiten und Aufgaben kommunaler Daseinsvorsorge entlassen wird. Das Niveau der Leistungen wird nicht –jedenfalls nicht unter Bezugnahme auf diesen öffentlich-rechtlichen Vertrag– reduziert.

(3) Ansprechpartner des Vereins bei der Stadt sind die Ressorts Stadtentwicklung und Städtebau und Straßen und Verkehr. Die namentliche Nennung von Personen mit den Kontaktdaten erfolgt nach Vertragsunterzeichnung.

(4) Die Stadt verpflichtet sich, den Verein bei eigenen Planungen und Maßnahmen, die im ISG-Bereich durchgeführt werden sollen oder diesen betreffen, möglichst frühzeitig anzuhören und seine Äußerungen im weiteren Verfahren abwägend zu berücksichtigen.

§ 4

Mittelbereitstellung

(1) Die Stadt erhebt zur Finanzierung der Maßnahmen der ISG von den Grundstückseigentümern der im ISG-Bereich gelegenen Grundstücke eine Abgabe aufgrund der Satzung, die als Anlage 3 zu diesem Vertrag genommen wird. Sind Grundstücke mit Erbbaurecht belastet, tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Eigentümers. Wohnungs- und Teileigentümer werden entsprechend ihrem Miteigentumsanteil am Grundstück veranlagt.

(2) Die Stadt hat nach § 4 Abs. 4 ISGG NRW in der ISG-Satzung Ausnahmen von der Abgabepflicht vorzusehen, wenn Grundstücke nicht wirtschaftlich genutzt werden können, die Nutzung ausschließlich zu Zwecken des Gemeinbedarfs ausgeübt wird oder Abgabepflichtige erkennbar keinen Vorteil von den Maßnahmen haben können.

(3) Die Stadt kann Abgabepflichtige nach § 4 Abs. 5 ISGG NRW von der Abgabe befreien, wenn die Heranziehung zu der Abgabe eine unbillige Härte begründen würde.

(4) Die Stadt erteilt dem Verein einen Leistungsbescheid über die auszufehlenden Mittel.

(5) Die Stadt zahlt zum 1. April eines jeden Jahres mindestens die Hälfte der auf der Grundlage von bestandskräftigen Abgabenbescheiden eingenommenen Beträge in einer Summe an den Maßnahmenträger aus. Die danach noch verbleibenden Beträge werden an den Maßnahmenträger in einer Summe ausgezahlt, sobald die ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung des Vorjahres durch die Stadt festgestellt ist. Beträge, die nach diesem Zeitpunkt bei der Stadt eingehen, werden unverzüglich an den Maßnahmenträger abgeführt,

sobald der einzelne Jahresbetrag z.B. nach Ablauf einer Stundung insgesamt gezahlt ist. Ausgenommen hiervon sind:

- a) Abgaben von Eigentümern / Erbbauberechtigten, die gegen ihre Bescheide Rechtsmittel eingelegt haben. Hier kann eine Weiterleitung der Abgaben erst nach Abschluss eines Widerspruchs- und Klageverfahrens erfolgen.
- b) Abgaben, die gestundet oder hinsichtlich derer Ratenzahlungen vereinbart wurden. Hier kann eine Weiterleitung der Abgaben erst nach vollständiger Zahlung aller Raten bzw. tatsächlicher Vereinnahmung des gestundeten Betrags erfolgen.

Der Anspruch auf Weiterleitung der Mittel kann mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen der Stadt gegen den Verein aufgerechnet werden.

(6) Die Stadt erhebt zur Abgeltung ihres Aufwands eine Kostenpauschale in Höhe von 3% der tatsächlich vereinnahmten Abgaben (vgl. § 4 Abs. 7 ISGG NRW).

Die Kostenpauschale wird jeweils von den Auszahlungsbeträgen an den Verein einbehalten. Reduziert sich der Auszahlungsbetrag aufgrund von Stundungen, Ratenzahlungen oder Befreiungen der Stadt bzw. Zahlungsverweigerungen, Widersprüchen oder Klagen der Abgabepflichtigen zeitweilig oder dauerhaft, verringert sich entsprechend die Höhe der einbehaltenen Pauschale.

§ 5 Finanzplanung

(1) Um alle betroffenen Akteure des ISG-Bereichs im Sinne von § 2 Abs. 1 S. 2 ISGG NRW zu beteiligen, findet im ersten Quartal eines jeden Kalenderjahres eine Mitgliederversammlung des Vereins statt, in der auch der ISG-Wirtschaftsplan für das laufende Jahr beschlossen wird.

(2) Innerhalb der einzelnen im ISG-Maßnahmen- und Finanzierungskonzept genannten Investitionsfelder ist im Zuge der Finanzplanung eine vollständige Kostenverlagerung zwischen den Vorhaben möglich.

Zweckgebundene Rückstellungen von Mitteln innerhalb eines Investitionsfelds für in der Laufzeit des ISG-Bereichs liegende Folgejahre gelten nicht als Abweichung vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept.

Der Verein informiert die Stadt, soweit zwischen den einzelnen im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept aufgeführten Investitionsfeldern eine Umwidmung von Finanzmitteln von jeweils bis zu 20% des Mittelvolumens vorgesehen ist. Eine Umwidmung bis zu dieser Höhe wird als unwesentliche Abweichung vom Maßnahmen- und Finanzierungskonzept im Sinne des § 3 Abs. 5 ISGG NRW gewertet.

Sofern im Rahmen der Finanzplanung eine Veränderung der Kostenpositionen gegenüber dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zwischen den Investitionsfeldern von mehr als 20% vorgesehen ist, ist gemäß § 3 Abs. 5 ISGG NRW das Verfahren zur Einrichtung einer ISG zu wiederholen.

Grundlage der Bemessung der Abweichungen gemäß § 5 Abs. 2 S. 3 und 5 ist der veranschlagte und zu vereinnahmende Abgabebetrag im Hinblick auf die gesamte Laufzeit von 5 Jahren. In diesen Fällen ist die Finanzplanung im Sinne der mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept verfolgten Zielsetzungen anzupassen.

(3) Der Verein verpflichtet sich, die eingenommenen Mittel treuhänderisch nur für die im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept genannte Zwecke der ISG zu verwenden. Er stellt sicher, dass die Aufrechnung mit eigenen Verbindlichkeiten, die nicht aus seiner Tätigkeit im Rahmen dieses Vertrages resultieren, ausgeschlossen ist.

(4) Eine Abtretung der Forderungen des Vereins gegen die Stadt hinsichtlich der auf Grundlage der Satzung vereinnahmten Beträge ist ausgeschlossen.

(5) Der Verein verzichtet auf jegliche Forderungen gegen die Stadt, die daraus resultieren könnten, dass in einem gerichtlichen Verfahren die Unwirksamkeit der ISG-Satzung festgestellt oder dass aufgrund eines solchen Verfahrens die ISG-Satzung aufgehoben wird. Von dieser Regelung ausgenommen ist der Anspruch des Vereins gegen die Stadt auf Auszahlung bereits eingezogener Beträge in entsprechender Höhe nach § 4 Abs. 5 für bereits durchgeführte Maßnahmen sowie eingegangene Verpflichtungen des Vereins, die nicht mehr rückgängig gemacht werden können, sofern diese vom Verein in berechtigter Erwartung getätigt wurden.

§ 6

Rückzahlungsverpflichtungen und Sicherheitsleistungen

(1) Werden eingenommene Mittel für andere als die nach dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept zulässigen Zwecke verwendet, ist der Verein zur Rückzahlung der entsprechenden Beträge an die Stadt verpflichtet, auch wenn die Mittel bereits für die Durchführung der zweckwidrigen Maßnahme verbraucht sind. Die Verpflichtung zur Rückerstattung der Abgabebeträge gilt auch für die Eingehung einer entsprechenden Verpflichtung, selbst wenn die Mittel bereits für die Durchführung der zweckwidrigen Maßnahme unumkehrbar gebunden sind.

(2) Im Falle einer Kündigung des Vertrages oder rechtskräftiger Unwirksamkeit des ISGG NRW oder der Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Poststr./ Alte Freiheit muss der Verein die empfangenen Abgabebeträge zurückerstatten, soweit sie noch nicht für die Durchführung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes verbraucht sind oder entsprechende Verpflichtungen eingegangen sind, die nicht mehr rückgängig gemacht werden können. In Höhe der verbrauchten oder gebundenen Mittel werden durch die Stadt auch keine Abgabebeträge an die Abgabepflichtigen zurückgezahlt.

(3) Eventuell erforderlich werdende Sicherheitsleistungen des Vereins werden in maßnahmenbezogenen Verträgen geregelt (vgl. § 7 Abs. 3 S. 2).

(4) Ein Anspruch auf Sicherheitsleistungen im Kündigungsfall dieses Vertrages besteht nicht, wenn die Stadt einen Kündigungsgrund vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet hat.

§ 7

Maßnahmenumsetzung

(1) Die Vergaben des Vereins an Dritte unterliegen nicht dem öffentlichen Vergaberecht. Ausnahme sind Maßnahmen, die gemeinsam durch zusätzliche öffentliche Fördermittel und aus der ISG-Abgabe finanziert werden.

(2) Bezüglich der Umsetzung von Maßnahmen auf öffentlichen Flächen, insbesondere bei Veranstaltungen, bei Werbung und bei Reinigungsarbeiten erfolgt eine vorherige Abstimmung mit der Stadt.

(3) Bauliche und sonstige auf Dauer angelegte Maßnahmen auf öffentlichen Flächen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

Voraussetzung für eine Zustimmung ist, dass die Verantwortung für Planung, Erstellung, Betrieb, Unterhaltung inklusive Reinigung, Verkehrssicherungspflicht, Folgekosten, eventuellen Rückbau und bei Auflösung des Vereins eine Absicherung der Folgekosten durch Sicherheitsleistung auch über den Zeitraum der ISG-Laufzeit hinaus zwischen den Parteien per maßnahmenbezogenem Vertrag geregelt ist.

(4) Spätestens sechs Monate vor Vertragsende werden die Stadt und der Verein sich zu einem kooperativen Gespräch zur Abwicklung dieses Vertrages und der einzelfallbezogenen Maßnahmenverträge sowie aller anderen bis dahin geschlossenen Verträge zusammenfinden, in dem u.a. folgende Punkte zu einer einvernehmlichen Regelung geführt werden sollen:

- Möglichkeiten und Rahmenbedingungen der Übernahme von baulichen Anlagen und Maßnahmen auf öffentlichen Flächen durch einen anderen Verein im Rahmen einer zeitlich und räumlich unmittelbar anschließenden ISG (Folge-ISG nach ISGG NRW),
- Möglichkeiten und Rahmenbedingungen des Eintritts eines zukünftigen Vereins in die entsprechenden maßnahmenbezogenen Verträge,
- Möglichkeiten und Rahmenbedingungen der Übergabe des Eigentums an den baulichen Anlagen und Maßnahmen und aller damit einhergehenden Verpflichtungen auf die Stadt, wenn keine Folge ISG eingerichtet wird,
- Möglichkeiten und Rahmenbedingungen der evtl. Beseitigung von baulichen Anlagen und/oder Maßnahmen, insbesondere aus städtebaulichen oder verkehrlichen Gründen, aufgrund der Verpflichtung zur Verkehrssicherung oder aufgrund finanzieller Belastungen der Stadt,
- Möglichkeiten und Rahmenbedingungen der Übernahme von baulichen Anlagen und Maßnahmen auf öffentlichen Flächen durch den Verein ohne Trägerschaft nach ISGG NRW (freiwillige ISG).

§ 8

Zusammenarbeit zwischen Verein und Stadt als Aufsichtsbehörde

(1) Die Vertragsparteien treffen sich zwei Mal jährlich auf Einladung des Vereins zu einem Gespräch, um anstehende Planungen und Maßnahmen, die den ISG-Bereich betreffen, zu erörtern. Der Verein stellt in diesem Zusammenhang die frühzeitige Einladung zu den Gesprächen und die rechtzeitige Vorlage von etwaigen Maßnahmenvorschlägen sicher.

(2) Die Immobilien- und Standortgemeinschaft hat der Gemeinde die ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung auf Verlangen unverzüglich, mindestens jedoch jährlich, schriftlich nachzuweisen.

Die Einhaltung der Kostenansätze für die einzelnen Investitionsfelder des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes sowie die möglichen Planabweichungen werden dabei mit Blick auf die Gesamtlaufzeit der ISG geprüft (vgl. § 5 Abs. 2).

(3) Der Verein hat jährlich spätestens zum 31.03. eines jeden Jahres einen prüffähigen Tätigkeitsbericht über das Vorjahr zu erstellen. Der Tätigkeitsbericht legt Rechenschaft ab über die ISG-bezogenen Einnahmen- und Ausgaben des Vereins und ihre Übereinstimmung mit dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept. Abweichungen sind zu begründen.

(4) Der Verein stellt sicher, dass die Stadt nach vorheriger Ankündigung seine aufgabenbezogenen Bücher und Dateien jederzeit prüfen kann.

§ 9

Vertragsbeginn, -dauer und -kündigung

(1) Dieser Vertrag wird mit dem Inkrafttreten der ISG-Satzung wirksam.

(2) Die Geltungsdauer des Vertrags endet mit dem Außerkrafttreten der Gebiets- und Finanzierungssatzung ISG Poststr./ Alte Freiheit, frühestens aber mit einer Vereinbarung über eine abschließende Regelung der Verpflichtungen aus der ISG.

(3) Die Parteien können diesen Vertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes jederzeit mit einer Kündigungsfrist von zwei Monaten zum Quartalsende kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die jeweils andere Partei wesentliche Vertragspflichten vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt. Vor einer Kündigung ist der anderen Partei schriftlich eine angemessene Frist zu setzen, um den Beanstandungen abzuweichen. Eine Kündigung ist schriftlich mit Einschreiben auszusprechen, sie gilt bis zur Rechtskraft einer abweichenden gerichtlichen Entscheidung als wirksam.

Im Fall der Kündigung darf der Verein die ihm überlassenen Mittel aus der ISG-Abgabe bis zu einer Neuregelung nur noch mit schriftlicher Zustimmung der Stadt verwenden.

Die Zustimmung durch die Stadt ist für die Ausgaben zu erteilen, die auf rechtlichen Verpflichtungen beruhen, die vor Wirksamkeit der Kündigung entstanden sind und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept entsprechen.

Die Kündigung gilt bis zur Rechtskraft einer abweichenden gerichtlichen Entscheidung als wirksam.

(4) Der Verein hat alle vorhandenen Mittel und Daten auf Verlangen der Stadt auf einen neuen Verein zu übertragen und ihr gleichzeitig über den übertragenen Betrag Rechnung zu legen.

(5) Nicht verwendete Mittel sind gemäß § 4 Abs. 11 S. 1 ISGG NRW nach Außerkrafttreten der Satzung an die Stadt zurückzuzahlen.

§ 10

Schlussvorschriften

(1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Gleiches gilt auch für diese Klausel.

(2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt.

(3) Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für Lücken dieses Vertrags.

(4) Der Gerichtsstand ist Wuppertal.

Wuppertal, den 03. 09. 2018

für die Stadt Wuppertal



Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal,
Andreas Mücke



Ressortleiter Städtebau und Stadtentwicklung
Rüdiger Bleck

für die ISG Poststr. /Alte Freiheit e.V



1. Vorsitzender der ISG Eleonore Putty



2. Vorsitzender der ISG Dr. Marcus Ü. Hüttermann