

Vereinbarung Stadt Wuppertal – Land NRW (vertreten durch LBMRV)

Letter of Intent – Vereinbarung - Grundstückstausch Kleine Höhe / Parkstr.

zwischen

dem Land Nordrhein-Westfalen
vertreten durch das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales
vertreten durch den Landesbeauftragten für Maßregelvollzug NRW

und

der Stadt Wuppertal
vertreten durch den Stadtdirektor

Präambel

Das Land NRW beabsichtigt in Wuppertal die Errichtung einer Maßregelvollzugsklinik zur Versorgung des Landgerichtsbezirks Wuppertal. Dazu wurde im Jahr 2012 durch das Gesundheitsministerium die Fläche der Bereitschaftspolizei an der Müngstener Str. ausgewählt. Ersatzweise hat die Stadt Wuppertal daraufhin die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Sondergebiet „Maßregelvollzugsklinik“ auf der Fläche „Kleine Höhe“ (Stadtgrenze Velbert) beschlossen, auch um die Fläche an der Müngstener Str. später optional als Wohnraumfläche vorsehen zu können. Bislang erfolgte ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1230 und die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) am 25.02.2016. Darüber hinaus erfolgte die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung vom 31.07.2017 bis zum 08.09.2017.

Im Sommer 2018 hat das Ministerium des Inneren NRW bekannt gegeben, dass die Polizeieinrichtungen an der Müngstener Str. verbleiben sollen. Die Fläche steht somit nicht mehr für eine Maßregelvollzugsklinik oder Wohnbebauung zur Verfügung. Im Gegenzug wird eine landeseigene Fläche an der Parkstr. für andere Nutzungen frei, da sie nicht mehr von der Polizei beansprucht wird. Diese Fläche ist grundsätzlich geeignet für den Bau einer Maßregelvollzugsklinik. Die Stadt Wuppertal ist daran interessiert, diese Fläche als Gewerbegebiet zu entwickeln und zu vermarkten. Am 25.02.2019 wurde ein entsprechender Grundsatzbeschluss vom Rat gefasst. Daher soll die Entwicklung des Bebauungsplanes „Kleine Höhe“ fortgeführt werden.

Die Stadt Wuppertal und das Land NRW schließen die folgende Vereinbarung in Anerkennung der gegenseitigen Interessen und mit dem Ziel, eine für beide Seiten vorteilhafte Lösung zu finden. Das Land NRW ist darauf angewiesen im Landgerichtsbezirk Wuppertal eine Maßregelvollzugsklinik zu bauen. Die Stadt Wuppertal hat einen erheblichen Bedarf an Gewerbeflächen. Durch Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Maßregelvollzugsklinik durch die Stadt Wuppertal auf der „Kleinen Höhe“ und durch die Möglichkeit für die Stadt Wuppertal an der Parkstraße ein Gewerbegebiet zu entwickeln wird beiden Interessenlagen Rechnung getragen.

§ 1 Vertragsgegenstand

Das Land Nordrhein-Westfalen – Bau- und Liegenschaftsbetrieb -ist Eigentümer der Fläche

Gemarkung Ronsdorf

Flur 2

Flurstück 1406

Gelegen Am Schmalenhof/Erbschlö.

Die in der anhängenden Anlage 1 markierte Teilfläche – in diesem Vertrag Gewerbegebiet Parkstr. genannt- soll auf die Stadt Wuppertal zur Realisierung eines Gewerbegebietes übertragen werden.

Die Stadt Wuppertal ist Eigentümerin der in der Anlage 2 farblich gekennzeichneten Flächen. Hiervon sollen die orangene Fläche (Sonstige Sondergebiete) sowie die hellgelbe Fläche (Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen) an das Land NRW zur Errichtung der Maßregelvollzugsklink übertragen werden – in diesem Vertrag Kleine Höhe genannt-.

Folgende Flächen sind hierbei ganz oder teilweise betroffen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Lage
Dönberg	11	37	Schanzenweg
Dönberg	11	404	Schanzenweg
Dönberg	4	7	Nevigeser Str. / Auf dem Hagen
Dönberg	12	195	Nevigeser Str.
Dönberg	12	142	Nevigeser Str.
Dönberg	12	141	Nevigeser Str.
Dönberg	12	140	Nevigeser Str.
Dönberg	12	132	Nevigeser Str.
Dönberg	12	67	Nevigeser Str.
Dönberg	12	68	Nevigeser Str.

§ 2 Verfahrensablauf

Die Stadt Wuppertal verpflichtet sich, das eingeleitete Bebauungsplanverfahren 1230 / 103. Änderung FNP an der „Kleinen Höhe“ fortzuführen.

Spätestens mit Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 1230 werden Stadt und Land NRW über einen Grundstückstausch verhandeln. Etwaige Gutachten werden nach Möglichkeit früher beauftragt.

Die Stadt Wuppertal erklärt sich bereit, auch nach Satzungsbeschluss die Realisierung der Maßregelvollzugsklinik konstruktiv zu begleiten.

§ 3 Grundlagen des Grundstückstauschs

Beide Parteien haben die Absicht, die Grundstücke im Rahmen eines notariellen Vertrages zu tauschen.

Das Land NRW gibt jeweils ein Wertgutachten durch einen unabhängigen Gutachter für die Fläche Kleine Höhe und die Fläche Parkstr. in Auftrag. Die Stadt Wuppertal wird an dem

Wertermittlungsverfahren beteiligt. Auf Grundlage dieser Gutachten sollen dann Vereinbarungen über einen Grundstückstausch getroffen werden.

Die Kosten für das Gutachten für die Kleine Höhe übernimmt das Land NRW, die Kosten für das Gutachten für die Parkstr. trägt die Stadt Wuppertal.

Beide Parteien werden die notwendigen Informationen über Ihre Grundstücke dem jeweiligen Gutachter für die Bewertung zur Verfügung stellen.

§ 4 Zeitlicher Ablauf

Der Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanes 1230 und der erneute Offenlegungsbeschluss der 103. Änderung des FNPs werden in die Sitzungsfolge Mai 2019 eingebracht. Nach Beschlussfassung erfolgt die zeitnahe öffentliche Auslegung.

Die Stadt Wuppertal strebt einen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 1230 sowie der 103. Änderung des FNPs bis spätestens zum Ende des ersten Quartals 2020 an. Dies setzt voraus, dass keine unvorhergesehenen inhaltlichen Punkte zu einer weiteren Verzögerung des Verfahrens führen (z.B. das Erfordernis, weitere Gutachten einzuholen). Dies erscheint derzeit nicht erforderlich.

Das Land NRW verpflichtet sich, eigene Planungen für die Parkstraße so lange zurückzustellen bis ein Satzungsbeschluss zum B-Plan 1230 endgültig gescheitert ist, maximal jedoch bis Ende 2020.

§ 5 Ende der Vertragsverhandlungen

Dieser Letter of Intent verpflichtet keine der beiden Parteien zu einem Vertragsabschluss.

Beide Parteien bestätigen jedoch die Ernsthaftigkeit der Verhandlungen und erklären, dass eine Beendigung der Vertragsverhandlungen nur dann vorgesehen ist, wenn die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit nicht gegeben ist oder in elementaren Punkten keine für beide Seiten akzeptable Lösung gefunden werden kann.

Das Scheitern der Verhandlungen muss schriftlich und unter Angabe der Gründe bekannt gegeben werden. Der anderen Partei wird für diesen Fall jedoch das Recht eingeräumt, innerhalb von vier Wochen eine neue Verhandlungsrunde zur Klärung und Beseitigung der Gründe einzuberufen.

Bis dahin verpflichten sich beide Vertragsparteien, für ihre jeweiligen Flächen keine weiteren Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen, keine Vermarktung durchzuführen und keine privaten Vertragsverhältnisse zu schließen, die dieser Vereinbarung entgegenstehen. Ist es geplant, derartige Handlungen zu realisieren, die dieser Vereinbarung nicht entgegenstehen, darf dies nur in Abstimmung mit dem Vertragspartner geschehen.

§ 6 Kosten

Durch diesen Vertrag entstehen keine Kosten.

§ 7 Veröffentlichung

Eine Veröffentlichung des Vertrages ist möglich, sofern die Zustimmung beider Parteien vorliegt.

Die Inhalte des Vertrages haben die Parteien gemeinsam am 01.04.2019 erörtert und festgelegt.

Ort, Datum

Stadt Wuppertal

i.V.

Ort, Datum

Land NRW

i.V.

Dr. Johannes Slawig

Uwe Dönisch-Seidel