Entwurf

Vertrag zur Neugestaltung der Fußgängerzone

Zwischen

der Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstraße e.V.,
vertreten durch den Vorstand, Herrn Peter Müller, Herrn Dr. Alexander von Petersenn, Herrn Herbert Krämer,
Oberheidkamper Straße 45A, 51469 Bergisch Gladbach,
eingetragen im Vereinsregister des Amtsgerichts Bergisch Gladbach unter der Registernummer VR 2381
- nachfolgend ISG genannt -

und

der Stadt Bergisch Gladbach,
vertreten durch den Bürgermeister,
- nachfolgend „Stadt" genannt-

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Im Rahmen des Strukturerneuerungsprogramms „Regionale 2010" des Landes Nordrhein-Westfalen verfolgt die Stadt mit dem Projekt „stadt gestalten" ein integriertes Innenstadtentwicklungskonzept für die Stadt Bergisch Gladbach. Gegenstand dieses Projektes ist die städtebauliche Entwicklung und Aufwertung der Stadtmitte von Bergisch Gladbach. Ein wesentlicher Bestandteil dieses Projektes ist die Aufwertung und Neugestaltung der Fußgängerzone nach den Ergebnissen des durchgeführten Wettbewerbs „Gestaltung des öffentlichen Raumes – Stadtmitte West".

Eine solche Aufwertung und Neugestaltung ist auch aus Sicht der ISG zur Stärkung der Standortbedingungen des Gewerbes und der Werthaltigkeit der Immobilien in ihrem Gebiet von vorrangiger Bedeutung. In diesem Zusammenhang verfolgt die ISG das Anliegen es zu ermöglichen, daß anstelle einer haushaltsbedingten gestalterischen Minimallösung hinsichtlich des Belagmaterials der Fußgängerzone in Form eines Betonsteinpflasters, ein höherwertiger Betonplattenbelag ausgewählt werden kann. Um dies zu erreichen, hat sie dieses Anliegen als vorrangige Maßnahme in ihr Maßnahmen- und Finanzierungskonzept von September 2011 aufgenommen.

Dies vorausschickend treffen ISG und Stadt nachfolgende Vereinbarungen:

§ 1
Gegenstand des Vertrages.

Dieser Vertrag dient der Realisierung der Neugestaltung der Fußgängerzone in einer über die Mindestanforderungen an das Belagmaterial und dessen Verlegung hinausgehenden

gestalterisch ansprechenderen, qualitativ hochwertigeren Form. Er regelt insoweit die Umsetzung der ersten Maßnahme (Ziff. 3.1.1) des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes der Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstraße e.V. von September 2011.

§ 2
Pflichten der Stadt

(1) Die Stadt verpflichtet sich für die Neugestaltung der Fußgängerzone, in den aus der anliegenden Skizze zu diesem Vertrag hervorgehenden Bereichen, ein Belagmaterial zu beschaffen und zu verwenden, das neben den straßenbautechnischen Voraussetzungen in gestalterischer Hinsicht eine qualitativ hochwertige Materialbeschaffenheit besitzt, allgemein eine angenehme Begehbarkeit und für Menschen mit Behinderung eine weitgehend gleichberechtigte Zugänglichkeit und Benutzbarkeit ohne fremde Hilfe ermöglicht (Barrierefreiheit) sowie einen attraktiven optischen Eindruck vermittelt, um so eine möglichst kunden- und besucherfreundlichen Gestaltung zu erzielen und das Gesamtbild und die Aufenthaltsqualität in der Fußgängerzone aufzuwerten.

(2) Die Stadt führt alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Maßnahmen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durch.

(3) Soweit die ISG im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten nach dem Gesetz über Immobilien und Standortgemeinschaften (ISGG) die ordnungs- und zweckmäßige Verwendung der an sie ausgezahlten Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen schriftlich nachzuweisen hat (§ 4 Abs. 8 ISGG), verpflichtet sich die Stadt bezüglich der mit diesem Vertrag geregelten Maßnahme, die insoweit erforderlichen Belege und Bescheinigungen rechtzeitig zu erteilen.

(4) Im Hinblick auf die für die ISG gem. § 5 Abs.1 des Vertrages über die Umsetzung der Maßnahmen im Bereich der ISG Hauptstraße e.V. bestehende Verpflichtung, jeweils im dritten Quartal jedes Kalenderjahres einen Maßnahmen- und Wirtschaftsplan für das Folgejahr aufzustellen, verpflichtet sich die Stadt bezüglich der mit diesem Vertrag geregelten Maßnahme, die insoweit erforderlichen Angaben spätestens bis zum Beginn des dritten Quartals zu machen.

§ 3
Rechte und Pflichten der ISG

(1) Die ISG stellt der Stadt für die Verwirklichung der Neugestaltung der Fußgängerzone in dem in § 1 genannten Sinne und in dem in § 2 Abs.1, Satz1 bezeichneten Umfang zusätzliche finanzielle Mittel von insgesamt 109.000,- € zur Verfügung. Diese Summe ist zahlbar in drei jährlichen Teilbeträgen und zwar von 28.300,- € im Jahr 2014, 38.300,- € im Jahr 2015 und 43.300,- € im Jahr 2016. Die jeweiligen Teilbeträge werden fällig 2 Wochen nach Auszahlung der im Wege der jährlichen Sonderabgabe der Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten vereinnahmten Beträge an die ISG.

(2) Wird die Maßnahme nicht oder nur in einem Teilbereich des nach diesem Vertrag vorgesehenen Bereiches umgesetzt (vgl. § 2 Abs.1, S.1), kann die ISG ausgezahlte Mittel ganz oder teilweise zurückfordern bzw. die Leistung weiterer Teilbeträge verweigern. Hierzu ist sie jedoch nur in dem Umfang berechtigt, der dem Verhältnis des nicht realisierten Teilbereichs zu dem realisierten Teilbereich entspricht. Dies gilt entsprechend, soweit die Stadt finanziell in der Lage ist, die Maßnahme ganz oder teilweise auch ohne die Mittel der ISG zu realisieren bzw. für den Fall, dass Mittel nicht zweckentsprechend verwendet werden sollten.

§ 4
Zeitraum und Durchführung der Arbeiten

(1) Die Arbeiten zur Neugestaltung der Fußgängerzone wurden am 28.09.2011 begonnen. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich im Jahre 2013 abgeschlossen. Den konkreten Beginn der Bauarbeiten für die einzelnen Bauabschnitte kündigt die Stadt der ISG jeweils rechtzeitig an.

(2) Mit der Ausführung der Arbeiten werden von der Stadt nur fachlich geeignete, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen beauftragt. Der Bauausführung werden die technischen Vorschriften und alle bei der Stadt angewendeten Vertragsbedingungen und Vorschriften in der zum Zeitpunkt der Ausschreibung jeweils gültigen Fassung zugrunde gelegt.

(3) Die Stadt wirkt darauf hin, daß die Beeinträchtigungen der Anlieger sowie des Fußgänger- und Lieferverkehrs (Erreichbarkeit der Haus- und Ladeneingänge) so gering wie möglich gehalten werden.

§ 5
Gewährleistung.

Die Stadt übernimmt die Gewähr, dass die Baumaßnahmen zur Zeit der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik, des Staßenbaus sowie des Garten- und Landschaftsbaus entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert und die Tauglichkeit zu dem nach diesem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

§ 6
Geltungsdauer / Kündigung

(1) Die Geltungsdauer dieses Vertrages ist an die Geltungsdauer des zwischen den Parteien nach § 3 Abs.6 ISGG unter dem gleichen Datum abgeschlossenen Vertrages über die Umsetzung der Maßnahmen im Bereich der ISG Hauptstraße e.V. gekoppelt.

(1) Die Parteien können diesen Vertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes jederzeit kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die andere Partei wesentliche Vertragspflichten vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

(2) Nach § 3 dieses Vertrages von der ISG an die Stadt ausgezahlte, nicht verwendete Mittel sind bei Beendigung dieses Vertrages an die ISG zurückzuzahlen. Hinsichtlich der bereits verwendeten Mittel sind seitens der Stadt die erforderlichen Nachweise gem. § 7 Abs.1 zu erteilen.

§ 7
Schlussbestimmungen.

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht gesetzlich eine andere Form vorgeschrieben ist. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestim-

mungen durch solche wirksame zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich weitestgehend entsprechen.

(3) Die Vertragspartner sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen der Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treue und Glauben auszufüllen bzw. zu ergänzen. Dritte erwerben aus diesem Vertrag keine Rechte.

(4) Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.

Bergisch Gladbach, den _____

Immobilien- und Standortgemeinschaft
Hauptstraße e.V.
Der Vorstand

_____
Peter Müller (Vorsitzender)

_____
Herbert Krämer (stv. Vorsitzender)

_____
Dr. Alexander von Petersenn (stv. Vorsitzender)

Bergisch Gladbach, den _____

Stadt Bergisch Gladbach

Der Bürgermeister

_____
Lutz Urbach

_____
Im Auftrag
Gisela Müller-Veit

Anlage:

- Planskizze Fußgängerzone