

## **Zweite Kooperationsvereinbarung**

Das

**Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz**

- nachstehend **ISM** genannt -,  
mit dem Sitz in **55116 Mainz, Schillerplatz 3-5**,  
vertreten durch  
**Herrn Staatsminister Karl Peter Bruch**,

die

**DB Netz AG und DB Station & Service AG**

- nachstehend **BAHN** genannt -,  
vertreten durch die  
**DB Services Immobilien GmbH**  
**Niederlassung Frankfurt**  
mit dem Sitz in **60327 Frankfurt am Main, Camberger Straße 10**,  
**Herrn Klaus J. Kenzler, Niederlassungsleiter**

und die

**Ortsgemeinde Jünkerath**

mit Sitz in **54584 Jünkerath, Rathausplatz 1**,  
vertreten durch  
**Herrn Rainer Helfen, Ortsbürgermeister**

**schließen aufbauend auf die erste Kooperationsvereinbarung vom 19.07.2006  
die folgende zweite Kooperationsvereinbarung  
über die gesamthafte Entwicklung  
der für Bahnbetriebszwecke nicht mehr notwendigen Liegenschaften in**

**Jünkerath.**

**Die Vereinbarung regelt die Umsetzung des  
Integrierten Gesamtkonzeptes  
für den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld in Jünkerath.**

## § 1

### **Anerkennung des Integrierten Gesamtkonzeptes für den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld in Jünkerath**

Die Partner *Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz*, die *BAHN* und die *Ortsgemeinde Jünkerath* nehmen die Ergebnisse der Anentwicklung in Jünkerath, zusammengefasst im Integrierten Gesamtkonzept (erarbeitet durch ANP Kassel und Stadt-Land+Bahn, Boppard im Auftrag der Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.) zustimmend zur Kenntnis und betrachten damit die Kooperationsvereinbarung vom 19.07.2006 mit der Vorlage des Integrierten Gesamtkonzeptes als erfüllt.

Für die Umsetzung sichern die Kooperationspartner ihre Unterstützung zu.

## § 2

### **Ergebnisse des Integrierten Gesamtkonzeptes**

Als Ergebnis ist festzuhalten:

Mit den bahnbetrieblich nicht mehr erforderlichen Flächen an der Gewerkschaftsstraße stehen der Ortsgemeinde Jünkerath künftig in zentraler Lage mit einem wenig störeffindlichen Umfeld insgesamt rund 4 ha gewerblich nutzbarer Nettobaufächen zur Verfügung.

Gleichzeitig besteht im Bereich des Empfangsgebäudes und der Verkehrsstation die große Chance, im Sinne eines integrierten Gesamtprojektes das gesamte Bahnhofsgelände und sein Umfeld aufzuwerten und wieder stärker in die Ortsentwicklung einzubeziehen.

Der Umfang des integrierten Gesamtprojektes macht in Hinblick auf die kommunale Handlungsfähigkeit eine Priorisierung von Maßnahmen notwendig, um die nachhaltige und tragfähige Projektentwicklung zu gewährleisten.

Es ist davon auszugehen, dass eine Projektentwicklung der Gesamtmaßnahmen am Standort Jünkerath sich über einen Zeitraum von mindestens fünf bis zehn Jahren erstrecken wird.

Dabei müssen die einzelnen Bausteine des Projektes (vgl. S. 22 / 23 Integriertes Gesamtkonzept) in folgende Reihenfolge mit abnehmender Priorität gebracht werden:

1. Modernisierung der Verkehrsstation
2. Entwicklung der Bahnbrachen entlang der Gewerkschaftsstraße
3. Sanierung und Reaktivierung des Empfangsgebäudes
4. Revitalisierung der Bahnhofstraße

Insbesondere die Modernisierung der Verkehrsstation wird von den Kooperationspartnern mit hoher Priorität als vordringliche Maßnahme in Jünkerath gesehen. Mit der DB Station & Service AG wurde im Juni 2008 eine entsprechende Planungsvereinbarung geschlossen, die den Auftakt für eine schnelle weitere Herangehensweise darstellt.

Der Baustein „Entwicklung der Bahnbrachen“ ist als parallel laufend zu den anderen Bausteinen zu sehen. Erste Investorenanfragen unterstreichen die hohe Priorität der Brachflächenentwicklung. Ein Modell zur Projektentwicklung bedarf noch der Abstimmung.

Die Revitalisierung des Empfangsgebäudes ist bezogen auf den Maßnahmebeginn zeitlich verschoben zu den beiden erstgenannten Bausteinen zu sehen. Eine Projektentwicklung mit einer Kombination aus öffentlichen und gewerblichen Einheiten würde das Empfangsgebäude als Visitenkarte der einstigen Eisenbahnersiedlung Jünkerath wieder bestimmungsgemäß reaktivieren.

Die Revitalisierung der Bahnhofstraße ist angewiesen auf das privatwirtschaftliche Engagement Dritter, insbesondere der Anlieger bzw. Nutzer von Immobilien in der Bahnhofstraße. Es ist zu erwarten, dass alleine schon die städtebauliche und gestalterische Aufwertung des Empfangsgebäudes und der Verkehrsstation positive Auswirkungen auf das Umfeld in der Bahnhofstraße haben wird. Wenn es gelingt, frequenzbringende Nutzungen im Empfangsgebäude zu etablieren, wird eine erste Verbesserung der Situation in der Bahnhofstraße von selbst einsetzen.

Eine Ausfertigung des Berichtes „Integrierten Gesamtkonzeptes für den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld in Jünkerath (Grundlagenuntersuchung zur Anentwicklung)“ wird als Anlage zur 2. Kooperationsvereinbarung geführt.

### § 3

#### **Verpflichtungen der Ortsgemeinde Jünkerath**

Die Ortsgemeinde Jünkerath als Trägerin der kommunalen Planungshoheit wird folgende erste Schritte einleiten:

- Vergabe von Planungsleistungen zur Modernisierung der Verkehrsstation Jünkerath unter Berücksichtigung der Vergaberichtlinien zur Modernisierung der Verkehrsstation Jünkerath
- Einleitung bzw. Beauftragung der Wertermittlung beim zuständigen Gutachterausschuss
- Aufnahme von Vorbereitungen zur Schaffung von Baurecht auf den Brachflächen bereits vor Entwidmung durch das Eisenbahnbundesamt (EBA)
- Einrichtung und Vorsitz einer Lenkungsgruppe „Umsetzung Integriertes Gesamtkonzept“
- Beantragung der Entwidmung beim EBA

### § 4

#### **Verpflichtungen des Ministeriums des Innern / Fördermittelbereitstellung**

Von Seiten des *Ministeriums des Inneren und für Sport* sind Fördermittel aus dem Strukturprogramm für die Bezuschussung der o.g. Planungsleistungen erstmals für das Programmjahr 2007 bereitgestellt. Insgesamt sind am 21.12.2007 228.000 € an Planungskostenzuschuss bewilligt worden (Bewilligungsbescheid Nr. 437 STR / 2007). Der Bewilligung werden zuwendungsfähige Kosten von 285.000 € zugrunde gelegt, die Höhe der Zuwendung liegt bei 80 von Hundert.

Diese werden eingesetzt für die Vergabe von Planungsleistungen zur Sanierung der Verkehrsstation und der Unterführung und zur Schaffung von Baurecht auf den Brachflächen.

Für die Umsetzung des Integrierten Gesamtkonzeptes wird seitens des Ministeriums des Innern und für Sport größtmögliche Unterstützung nach Maßgabe der haushaltsrechtlichen Möglichkeiten zugesichert.

Das Kompetenzzentrum Bahnimmobilien Rheinland-Pfalz (KomBI) wirkt künftig ausschließlich beratend im Rahmen der Lenkungsgruppe mit, um den Wissenstransfer zwischen den Modellkommunen des ersten Bahnflächenpaketes zu gewährleisten. Eine darüber hinausgehende Mitwirkung des KomBI bedarf der Abstimmung und Beauftragung durch das Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz.

## **§5 Grunderwerb**

Zur Entwicklung der Liegenschaften wird die Ortsgemeinde Jünkerath mit der BAHN in Verhandlungen zum Erwerb des gesamten Grundstückes mit einer Größe von ca. 66.805 qm und des Empfangsgebäudes eintreten (Abgrenzung der Liegenschaft s. Anlage). Ein Kaufvertragsentwurf wird als Anlage zur Kooperationsvereinbarung geführt. Die Verhandlungen werden umgehend aufgenommen und bis spätestens 31.12.2009 abgeschlossen. In dieser Zeit finden keine Verhandlungen mit Dritten statt.

Eine Förderung des Grunderwerbs ist nur förderfähig auf Basis der Ziffer 8.3.1.2 der Verwaltungsverordnung Städtebauliche Erneuerung (VV-StBauE vom 17.11.2004).

Förderungsfähig ist hierbei der tatsächlich erforderliche Aufwand, um die Verfügungsgewalt über das Grundstück zu erhalten. Hierzu zählen der Kaufpreis für das Grundstück einschließlich aufstehender Gebäude und Anlagen bis zur Höhe des Verkehrswertes und die Nebenkosten. Der Verkehrswert ist durch Wertgutachten zu ermitteln. Zur Kaufpreisbewertung bzw. Wertermittlung ist der zuständige Gutachterausschuss des Vulkaneifelkreises in Daun hinzuzuziehen. Die Abteilung Wertermittlung der DB SImm soll im Laufe des Verfahrens im Rahmen von notwendigen Abstimmungsterminen ebenfalls eingebunden werden.

Für die Kaufpreisverhandlungen mit der BAHN bildet das Ergebnis der Wertermittlung des Gutachterausschusses für die Ortsgemeinde Jünkerath die Grundlage der Verhandlungen.

## **§ 6 Verpflichtungen der BAHN**

Die BAHN wird dem Eisenbahnbundesamt auf Anforderung unverzüglich alle Unterlagen zur Verfügung stellen, die zur Entwidmung der freistellungsfähigen Teile der Liegenschaft notwendig sind. Seitens der DB AG fallen hierfür auch nach Eigentumsübergang keine weiteren Kosten an.

Die BAHN erteilt als Eigentümerin der Liegenschaften Zustimmung zur Erstellung eines Wertgutachtens durch den zuständigen Gutachterausschuss. Die Abteilung Wertermittlung der DB SImm wird von den beauftragten Gutachtern bei notwendigen Abstimmungsterminen eingebunden.

Die BAHN legt im Zusammenhang mit möglichen Altlasten und Bodenverunreinigungen auf der Liegenschaft alle Unterlagen zu historischen Erkundungen und orientierenden Untersuchungen gegenüber der Kommune offen. Regelungen zu Altlasten werden im Kaufvertrag getroffen.

Seitens der BAHN wird der Ortsgemeinde Jünkerath die Möglichkeit gegeben, weiterführende Untersuchungen durchzuführen, um ihr eigenes Risiko bei der Übernahme der Liegenschaften einschätzen zu können. Das Sanierungsmanagement der Deutschen Bahn AG wird bei notwendigen Abstimmungsterminen eingebunden. Eine entsprechende Betretungserlaubnis wird auf gesonderten Antrag hin erteilt.

An dieser Stelle wird nachrichtlich auf die zwischen der DB Station&Service und der Kommune geschlossene Planungsvereinbarung vom 29.05.2008 verwiesen. Die 2. Kooperationsvereinbarung hat keinen Einfluss auf die in der Planungsvereinbarung bereits getroffenen Absprachen.

## **§ 7**

### **Zwischenerwerb durch die Ortsgemeinde Jünkerath**

Das Halten des Grundstückes nach Ankauf bis zu einer eventuellen Weiterveräußerung an Dritte (gleichbedeutend mit der Übernahme der Zinsen aus einer Zwischenfinanzierung) wird durch das Ministerium des Innern und für Sport im Rahmen der VV StBauE für längstens 5 Jahre (Ziel: 2 Jahre) mit 90% gefördert.

## **§ 8**

### **Anlagen zur 2. Kooperationsvereinbarung**

Als Anlage zur Kooperationsvereinbarung werden geführt:

- a) Grundlagenbericht zur Anentwicklung – Integriertes Gesamtkonzept für den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld in Jünkerath
- b) Plan des Kaufgegenstandes
- c) Kaufvertragsentwurf

## § 9 nächste Verfahrensschritte

Als Ecktermine werden angestrebt:

- a) II. Quartal 2009: Zusammenkunft der Lenkungsgruppe Bahnkonversion, bestehend aus Ortsgemeinde, Verbandsgemeinde, ADD, ISM, EA RLP, ZV SPNV Nord, MWVLW und Kommunalaufsicht sowie Vertretern der DB Services Immobilien und der DB Station&Service – Verständigung über die nächsten Schritte.
- b) II. Quartal 2009: Vergabe der Planungsleistungen zur Modernisierung der Verkehrsstation auf Basis der bereits getroffenen Planungsvereinbarungen zwischen Kommune und DB Station & Service.
- c) bis Anfang III. Quartal: Vorlage Wertgutachten, Aufnahme Kaufverhandlungen
- d) bis Ende 2009: Erwerb der Bahnbrachen und des Empfangsgebäudes. Anschließend Beginn Vermarktung der Bahnbrachen entlang der Gewerkschaftsstraße durch die Ortsgemeinde.
- e) mittelfristig (als erster Realisierungsabschnitt) nach Vorlage der entsprechenden Genehmigungsplanungen (siehe auch b): Modernisierung der Verkehrsstation (Förderung der Maßnahme vorbehaltlich der Darstellung einer Gesamtfinanzierung). Zuständig ist das MWVLW. Eine Abstimmung mit der DB Station & Service ist ebenfalls kurzfristig herzustellen. Ein entsprechender Termin wird unter Verweis auf a) durch das KomBI koordiniert.
- f) mittelfristig (nach Abschluss der Modernisierung der Verkehrsstation): Reaktivierung des Empfangsgebäudes. Weitere Vermarktung der Bahnbrachen entlang der Gewerkschaftsstraße. Umsetzung des Integrierten Gesamtkonzeptes.

## § 9

### Salvatorische Klausel

Änderungen oder Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der schriftlichen Form und der Zustimmung aller Partner. Sie sind als Nachträge zu vereinbaren und von allen Partnern zu unterschreiben. Mündliche Vereinbarungen sind unwirksam.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder aus tatsächlichen oder Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung der Vereinbarung für einen der Partner insgesamt unzumutbar wird, werden dadurch die übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt.

Das gleiche gilt, falls sich eine Regelungslücke zeigen sollte.

**Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz**

Jünkerath, den 02.04.2009

.....

*(Staatsminister Karl-Peter Bruch)*

**Ortsgemeinde Jünkerath**

Jünkerath, den 02.04.2009

.....

*(Rainer Helfen, Ortsbürgermeister)*

**DB Netz AG und DB Station & Service AG**

Jünkerath, den 02.04.2009

vertreten durch die

**DB Services Immobilien GmbH**

**Niederlassung Frankfurt**

.....

*(Klaus J. Kenzler, Niederlassungsleiter)*

*(Wolfgang Willems, Vertrieb)*