

AZ: 61.1 he-sta

**Drucksache Nr.: 0842/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	13.09.2011	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	15.09.2011	N	Vorberatung
Ratsversammlung	27.09.2011	N	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Rahmenvertrag Einkaufszentrum  
Innenstadt**

**- Billigung des Vertrages**

**A n t r a g :**

Dem Rahmenvertrag zwischen der Stadt  
Neumünster und der ECE / HBB zum Ein-  
kaufszentrum Innenstadt wird zugestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Rahmenvertrag

**B e g r ü n d u n g :**

ECE / HBB beabsichtigen in der Innenstadt von Neumünster ein Shopping-Center auf dem Gelände des Sager-Viertels mit insgesamt 25.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu errichten.

Zur Begleitung dieser Ansiedlung hat die Verwaltung unter Beteiligung des externen Rechts-  
beraters der Stadt mit den Investoren einen Rahmenvertrag verhandelt, der nun der Ratsver-  
sammlung zur Zustimmung vorgelegt wird.

In dem Rahmenvertrag erklären die Investoren ihre Investitionsabsicht eines Einkaufszentrums verbindlich; die Stadt erklärt gleichzeitig ihre Bereitschaft, die erforderliche Bauleitplanung durchzuführen sowie die benötigten städtischen Grundstücke an die Investoren zu veräußern. Die Investoren verpflichten sich außerdem, sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung sowie der Errichtung des Einkaufszentrums entstehen, zu übernehmen, die Hauptpositionen sind dem § 7 des Rahmenvertrages zu entnehmen.

Die Vertragsparteien beabsichtigen, im Rahmen der weiteren Konkretisierung und Durchplanung des Vorhabens weitere Verträge in Form

- eines städtebaulichen Vertrages und / oder
- eines Erschließungsvertrages

abzuschließen, in denen erforderliche Detailregelungen u. a. zur Kostentragung erfolgen sollen, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend erfassbar sind.

Wie beabsichtigt, konnte der Vertrag über grundsätzliche Rechte und Pflichten vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens abgeschlossen werden, zur Absicherung der Investoren soll der Vertrag allerdings erst in Kraft treten, sofern der Aufstellungsbeschluss durch die Ratsversammlung gefasst wurde.

Die Verwaltung hat hierzu die entsprechenden Vorlagen in der öffentlichen Sitzung vorgelegt.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlage:**

- Rahmenvertrag