



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Rechtsamt	20.08.2015	2567/15 - I/586
-----------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	07.09.2015		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	15.09.2015		
Bauausschuss	15.09.2015		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wetzlar
Städtebaulicher Vertrag über die verkehrliche Erschließung**

Anlage/n:

ohne Anlagen

Beschluss:

1. Der Magistrat wird beauftragt, mit der IKEA Verwaltungs-GmbH einen städtebaulichen Vertrag über die verkehrliche Erschließung außerhalb des IKEA-Grundstückes unter Beachtung der in der Begründung dargestellten Eckpunkte abzuschließen.
2. Der endverhandelte Vertragsentwurf wird zur Beschlussfassung den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Wetzlar, den 20.08.2015

gez. Semler

Begründung:

Die IKEA Verwaltungs-GmbH beabsichtigt, auf der vormals von HeidelbergCement genutzten Fläche an der Hermannsteiner Straße ein Möbel-Einrichtungshaus zu errichten. Diese Fläche ist eine sogenannte Industriebrache. Geplant ist eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 25.500 m².

Der zwischen den beiden Vertragspartnern geplante städtebauliche Vertrag über die verkehrliche Erschließung außerhalb des IKEA-Grundstückes soll zunächst die Aufteilung der Bau- und Planungskosten verbindlich regeln. Inhaltlich wird diese Kostenlast mit der Beschlussvorlage 2566/15 dargestellt. Zusätzlich sollen Verfahrensvorschriften über Planungs- und Ausschreibungsverantwortlichkeiten, über die Vergabebestimmungen, über die Verkehrssicherungspflicht während der Baumaßnahmen, über die Gewährleistung und die Ausbaubeiträge vereinbart werden.

Es sind folgende Eckpunkte im Vertragswerk vorgesehen:

- Der Ausbau der Straßen erfolgt durch die IKEA Verwaltungs-GmbH (IKEA).
- IKEA verpflichtet sich, den Ausbau (Planung inklusive der notwendigen Gutachten, Vermessung und Herstellung) in eigenem Namen und auf eigene Rechnung nach Maßgabe der einschlägigen Rechtsvorschriften und der anerkannten Regeln der Technik und Baukunst in enger Abstimmung mit der Stadt durchzuführen.
- IKEA ist berechtigt, Dritte mit der Erstellung der Entwurfs- und Ausführungsplanung zu beauftragen. Die Stadt Wetzlar ist bei der Auswahl extern beteiligter Ingenieurbüros als auch Unternehmen zu beteiligen. IKEA verpflichtet sich, nur geeignete und mit der notwendigen Fachkunde ausgestattete Tief- und Straßenbauunternehmen mit der Ausführung auf der Grundlage der durch die Stadt freigegebenen Entwurfs- und Ausführungsplanung zu beauftragen.
- Soweit die Versorgung mit Wasser, Gas, Strom, Fernsprechleitungen, Breitbandkabel und ähnlichem geändert werden muss, stimmt dies IKEA mit dem zuständigen Träger ab. Die Stadt Wetzlar unterstützt hierbei.
- IKEA verpflichtet sich, auf seine Kosten die erforderlichen Verkehrszeichen anfertigen und aufstellen sowie die Markierungen aufbringen zu lassen. Die Markierungs- und Beschilderungsplanung sind mit dem Ordnungsamt der Stadt Wetzlar abzustimmen.
- Die Bauleitung für sämtliche Ausbaumaßnahmen liegt bei IKEA. Die Stadt Wetzlar ist berechtigt, die Bauleitung sowie die Ausbaumaßnahmen zu kontrollieren. Die Beauftragten der Stadt Wetzlar haben das Recht, die Baustellen jederzeit zu betreten und die Einhaltung der Vertragsbedingungen zu kontrollieren.
- IKEA verpflichtet sich, die endgültige Entwurfs- und Ausführungsplanung des Straßen- und Kanalbaus im Einvernehmen mit der Stadt Wetzlar und unter Zugrundelegung der Ausbaustandards der Stadt Wetzlar zu erarbeiten. Der Entwurfs- und Ausbauplanung sind die anerkannten Regeln der Technik sowie die einschlägigen DIN Normen und Regelwerke zugrunde zu legen. Zusätzlich sind die Vorgaben der generellen Entwässerungsplanung der Stadt Wetzlar zu beachten.
- IKEA verpflichtet sich, die gesetzlichen Vergabebestimmungen zu beachten und umzusetzen. Die Stadt Wetzlar ist über das Ergebnis der Vergabeverfahren zu informieren und die Zustimmung zum Auftragsverfahren ist einzuholen.
- IKEA übernimmt mit Baubeginn die Verkehrssicherungspflicht in dem Bereich der Baumaßnahmen bis zur Übernahme der Anlagen durch die Stadt Wetzlar. Der Winterdienst verbleibt bei der Stadt Wetzlar.

- IKEA übernimmt die Gewähr, dass die der Stadt Wetzlar übergebenen Anlagen im Zeitpunkt der Abnahme die zugesicherten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Mängeln behaftet sind.
- Im Hinblick auf die Verbesserung der Verkehrsqualitäten durch die Baumaßnahmen, insbesondere im Bereich des Gloelknotens, die im öffentlichen Interesse steht und damit durch die Stadt Wetzlar ausgelöst werden, beteiligt sich die Stadt Wetzlar an den Kosten der Baumaßnahmen. IKEA trägt die Kosten für die Planung und Herstellung nach Maßgabe der Kostenlastverteilung, wie sie mit der Beschlussvorlage 2566/15 dargestellt wird.
- IKEA verpflichtet sich, die erforderlichen Leistungen für die Kampfmittelsondierung und Auswertung vorzubereiten, durchzuführen und die Kosten hierfür zu tragen. Die Kosten für die Beseitigung beziehungsweise Bergung von Kampfmittelfunden trägt die Stadt.
- Ergänzend zu der Regelung der Kostentragung trägt die Stadt Wetzlar das Kostenrisiko bei dem Auftreten von Kostenerhöhungen bedingt durch Erschwernisse des Baugrunds und / oder Altlasten.
- Mit der vertragsmäßigen Fertigstellung und Übernahme der Anlagen ist eine Erhebung von Ausbaubeiträgen nach dem HessKAG ausgeschlossen.
- IKEA verpflichtet sich, für mindestens zehn Jahre Mitglied des Stadt-Marketing Wetzlar e. V. zu werden.
- IKEA gestattet der Stadt Wetzlar, auf der Fläche der Stellplätze an einer von IKEA bestimmten Stelle einen touristischen Innenstadtplan aufzustellen.
- Die Stadt Wetzlar gestattet IKEA, an fünf Stellen in der Innenstadt auf das Einrichtungshaus hinzuweisen.
- Die Vertragspartner verpflichten sich, bei eventuellen Streitigkeiten aus dem städtebaulichen Vertrag vor Anrufung eines Gerichts ein Mediationsverfahren durchzuführen.