

(Entwurf)

Eckpunkte für noch abzuschließende Vereinbarungen zwischen der Stadt Kelsterbach und der Fraport AG Frankfurt Airport Services Worldwide (nachfolgend: Fraport AG) zum Vollzug des Planfeststellungsbeschlusses vom 18. Dezember 2007 und zur künftigen Zusammenarbeit zur Fortentwicklung und Vertiefung der Beziehungen.

Auf den folgenden Eckpunkten beabsichtigen die Stadt Kelsterbach und die Fraport AG zum Vollzug des Planfeststellungsbeschlusses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 18. Dezember 2007, Aktenzeichen: PF-66 p -V-, (nachfolgend: Planfeststellungsbeschluss) sowohl den Abschluss von Verträgen über den Erwerb von Grundstücken, die Einräumung dinglicher Belastungen an Grundstücken und die vorübergehende Inanspruchnahme von Grundstücken der Stadt Kelsterbach und in diesem Zusammenhang den Abschluss eines Kooperationsvertrags über die künftige Zusammenarbeit zur Fortentwicklung und Vertiefung der Beziehungen (nachfolgend: Grundstückskauf- und Kooperationsvertrag).

1. Zur Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zahlt Fraport AG an die Stadt Kelsterbach einen Betrag von 30,8 Mio. Euro, der zu 80% mit Wirksamwerden der Maßnahmen 1.1. bis 1.3. und zu 20% mit Vollzug der Maßnahmen zu 2.1. bis 2.4. fällig wird:
 - 1.1 die Stadt Kelsterbach wird die in nachstehender Anlage 1 (Tabelle 1) aufgeführten Grundstücke an Fraport AG verkaufen und übereignen;
 - 1.2 die Stadt Kelsterbach wird Fraport AG die erforderlichen dinglichen Rechte gemäß dem Planfeststellungsbeschluss auf den in Anlage 1 (Tabelle 1) unter "Flächen dinglich zu belasten" aufgeführten Flächen einräumen und die vorübergehende Inanspruchnahme gemäß vorgenanntem Planfeststellungsbeschluss auf den in Anlage 1 (Tabelle 1) unter "Flächen vorübergehend zu beanspruchen" aufgeführten Flächen gestatten;
 - 1.3 darüber hinaus wird Fraport AG Grundstücke im Gewerbegebiet Taubengrund, Kelsterbach gemäß der Anlage 1 (Tabelle 2) von der Stadt Kelsterbach erwerben. Die Stadt Kelsterbach verpflichtet sich, die notwendigen bodenordnungsrechtlichen Maßnahmen (Umlegung) unverzüglich einzuleiten; bis zu deren Abschluss wird ein Betrag von 4 Mio Euro nicht fällig.

Die Grundstücke bzw. Flächen, die von der Fraport AG entweder erworben werden oder für die die Einräumung einer dinglichen Belastung erforderlich ist bzw. die vorübergehend in Anspruch genommen werden, sind in den als Anlagen 2.1 und 2.2 beigefügten Lageplänen farblich markiert dargestellt.

2. Unabhängig von den Festlegungen zum Schallschutzkonzept im bestandskräftigen Planfeststellungsbeschluss vom 18.12.2007 werden die folgenden Maßnahmen, deren Kosten in dem in obiger Ziffer 1 genannten Betrag enthalten sind, von der Fraport AG in Zusammenarbeit mit der Stadt Kelsterbach zusätzlich durchgeführt:

DAC4574278

- 2.1 Passiver Schallschutz an Gebäuden innerhalb des Gebiets, das allgemein als „Wohnviertel Am Hasenpfad“ bekannt ist und in dem als Anlage 3 beigefügten Lageplan gelb schraffiert dargestellt ist, wenn die dortigen Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten oder Wohnungseigentümer ihn beantragen, wobei das Vorliegen der Tagesschutzzone 2 im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 unterstellt wird und sich der Umfang des passiven Schallschutzes im jeweiligen Einzelfall aus der entsprechenden Anwendung der Vorschriften des Fluglärmschutzgesetzes und seiner untergesetzlichen Normen ergibt.
 - 2.2 Bau einer beidseitig begrünten Lärmschutzwand südlich des Gebiets, das allgemein als „Wohnviertel Am Hasenpfad“ bekannt ist und die im anliegenden Lageplan (Anlage 3) rot dargestellt ist, zusätzlich zu den dort zugesagten passiven Schallschutzmaßnahmen, um Lärm von der Landebahn Nordwest abzuschirmen. Die Parteien gehen gegenwärtig davon aus, dass die Lärmschutzwand eine Höhe von etwa 4 m haben wird. Näheres wird im Grundstückskauf- und Kooperationsvertrag geregelt.
 - 2.3 Bau einer Lärmschutzwand südlich und östlich der B40 in noch abzustimmendem Bereich im Gebiet der Stadt Kelsterbach zum Schutz vor Straßenlärm. Näheres wird im Grundstückskauf- und Kooperationsvertrag geregelt.
 - 2.4 Renaturierung der Kelster und Neugestaltung des Kelstergrundes als Naherholungsgebiet auf der Grundlage eines Renaturierungsplans und Landschaftsplans, wobei die Fraport AG die Planungen und ihre Realisierung beauftragt.
 - 2.5 Soweit für die Maßnahmen 2.1 bis 2.4 öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Gestattungen, Erlaubnisse etc. erforderlich sind, wird die Stadt Kelsterbach sie auf ihre Kosten nach vorheriger Abstimmung mit der Fraport AG beantragen und von sich aus die Fraport AG an den Verwaltungsverfahren beteiligen. Die Modalitäten bei der Auftragsvergabe für die Maßnahmen und ihre Abwicklung bleiben den Regelungen im Grundstückskauf- und Kooperationsvertrag vorbehalten. Die Stadt Kelsterbach wird auf ihre Kosten Grunderwerb oder dingliche Sicherungen vornehmen, sofern das für die Realisierung der Maßnahmen notwendig wird.
3. Vorbehaltlich einer kommunalverfassungsrechtlichen Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde werden die Stadt Kelsterbach und die Fraport AG ein Joint Venture gründen, dessen Aufgabe die bauplanerische Entwicklung der Grundstücke Gemarkung Kelsterbach, Flur 1, Flurstücke 248, 249, 130/18 und 250/4 (Anlage 1/Tabelle 3) ist. An dem Joint Venture werden die Fraport AG mit 70 v.H. und die Stadt Kelsterbach mit 30 v.H. beteiligt sein. Die Fraport AG und die Stadt Kelsterbach werden das Joint Venture entsprechend ihrer Anteile mit Eigenkapital ausstatten, so dass das Joint Venture die Grundstücke zu einem Preis von 6,75 Euro pro qm erwerben kann. Bei Veräußerung der Grundstücke oder Teilen davon ist ein etwaiger Mehrerlös gegenüber einem Preis von 6,75 Euro pro qm im Verhältnis der Anteile an dem Joint Venture zu verteilen. Sollten die Flächen 10 Jahre nach Erwerb der Grundstücke durch das Joint Venture nicht veräußert worden sein, wird ein unabhängiger Gutachter deren Verkehrswert ermitteln, auf dessen

Basis die Fraport AG das Joint Venture durch Übernahme der Anteile der Stadt Kelsterbach beenden kann. Von der Gründung des Joint Venture und seinen Aufgaben bleiben die kommunalverfassungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Kompetenzen der Stadt Kelsterbach unberührt.

4. Um Schulen und Kindergärten stärker in ein einheitliches Bildungskonzept zum ganzheitlichen Lernen entwickeln zu können, unterstützt die Fraport AG die Schaffung von Jahresarbeitsplätzen zur Qualifizierungsvorbereitung für lernschwächere Jugendliche, bietet einzelne Praktikumsplätze für die 11. und 12. Klasse der IGS Kelsterbach (ergänzende Praktika zur schulischen Berufsbildung) an und wird verstärkt Hilfe für Bewerbungen und Einrichtungen an der Berufsausbildung leisten.
5. Die Stadt Kelsterbach verpflichtet sich als Schulträger und Koordinator für die kirchlichen Kindergärten, auf Wunsch der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fraport Konzerns deren Kinder und Jugendliche in Schulen und Kindergärten aufzunehmen. Die Stadt Kelsterbach und die Fraport AG werden sich kontinuierlich über die Anzahl dem Fraport Konzern zur Verfügung stehenden Plätze abstimmen und verständigen; die Fraport AG wird Kindergärten und Schulen auch finanziell unterstützen. Details werden die Stadt Kelsterbach und die Fraport AG im Grundstückskauf- und Kooperationsvertrag vereinbaren.
6. Die Stadt Kelsterbach und die Fraport AG werden zur künftigen Nutzung des im Eigentum der Fraport AG stehenden sog. Ticono-Geländes unter Beachtung der kommunalverfassungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Kompetenzen der Stadt Kelsterbach zusammenarbeiten. Dabei kommen auch Verträge zwischen der Stadt Kelsterbach und der Fraport AG im Sinne von § 11 oder § 12 BauGB in Betracht.
7. Die nach der Rodung nicht mehr nutzbaren Wildgehege, die Kompostierungsanlage sowie die Wald- und Unterstellhütten werden entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss vom 18.12.2007 von der Stadt Kelsterbach an noch zu bestimmende Standorte verlagert und die Maßnahmen von Fraport AG entschädigt. Näheres wird im Grundstückskauf – und Kooperationsvertrag geregelt.
8. Fraport AG wird die Stadt Kelsterbach über das notwendige Baumanagement (Baulogistik) im Zusammenhang mit den Bauarbeiten für die Landebahn Nordwest während der gesamten Bauphase rechtzeitig informieren. Die Fraport AG wird die Baulogistik so gestalten, dass Lärm- und Verkehrsbelastungen für das Gebiet der Stadt Kelsterbach weitgehend minimiert werden, insbesondere nachhaltig darauf Einfluss nehmen, dass LKW-Fahrten nicht durch Wohngebiete geführt werden. Die Stadt Kelsterbach wird ihre Erkenntnisse bzw. Informationen, die für die Baulogistik relevant sein können, unverzüglich an die Fraport AG weiterzugeben.
9. Die Stadt Kelsterbach wird Fraport AG auf deren Anforderung zu gegebener Zeit bei der Durchsetzung ihrer Rechte am Besitz der durch den vorzeitigen Besitzeinweisungsbeschluss vom 22.12.2008 des RP Darmstadt Az. I 13-25d 10/23 K 2, zugewiesene Flächen gegenüber rechtswidrigen Nutzungen umfassend unterstützen.

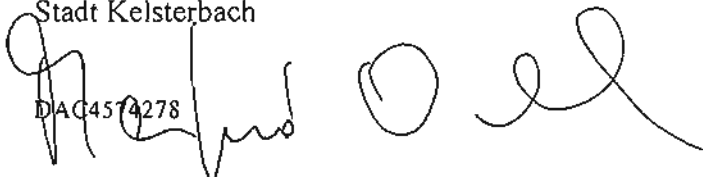
10. Unmittelbar nach zustimmender Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zu dem angestrebten Grundstückskauf- und Kooperationsvertrag wird die Stadt Kelsterbach ihre Klage gegen den Planfeststellungsbeschluss vom 18.12.2007 (Az. 11 C 347/08.T) sowie ihren hierzu eingereichten Antrag nach § 80 Abs. V VwGO (Az. 11 B 254/08.T) zurücknehmen und die Parteien werden unverzüglich alle zur rechtsverbindlichen Umsetzung dieser Vereinbarung erforderlichen Schritte einleiten. Entsprechendes gilt für eine Klage, die gegen den Beschluss des RP Darmstadt vom 22.12.2008, Az. I 13-25d 10/23 K 2 (vorzeitige Besitzeinweisung), eingereicht worden ist/wird.

Die Stadt Kelsterbach wird keine weiteren rechtlichen Schritte gegen den Flughafenausbau gem. PFB vom 18.12.2007 bzw. in den darauf bezogenen Besitzeinweisungs-/Enteignungsverfahren ergreifen und auch Dritte bei deren Klagen, Anträgen (Eil-) etc., die sich gegen den Ausbau des Flughafens richten, nicht unterstützen.

11. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass beim Vollzug des Planfeststellungsbeschlusses Planänderungen erforderlich werden, die einer ergänzenden Planfeststellung durch die Planfeststellungsbehörde bedürfen. Soweit die Planänderungen Belange der Stadt Kelsterbach betreffen, wird die Fraport AG ihre ergänzenden Planungen vor Antragstellung der Stadt Kelsterbach zur Vermeidung verwaltungsrechtlicher Streitverfahren vorab kommunizieren, wobei die Stadt Kelsterbach die Planänderungsunterlagen kurzfristig prüfen wird.
12. Die Stadt Kelsterbach und die Fraport AG werden unverzüglich nach der Unterzeichnung dieser Eckpunktevereinbarung die Verträge über den Kauf der Grundstücke und die Einräumung der dinglichen Belastungen sowie den Kooperationsvertrag gemeinsam vorbereiten, damit sie alsbald nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kelsterbach rechtlich verbindlich abgeschlossen werden können. Die Stadt Kelsterbach und Fraport AG sind sich einig, dass der Vertrag zwischen der Stadt Kelsterbach und Fraport AG (damals firmierend als Flughafen Frankfurt/Main AG) vom 11.09.1968 erledigt ist.
13. Diese Vereinbarung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Hessische Verwaltungsgerichtshof rechtzeitig vor dem notwendigen Rodungstermin der Rodungsperiode 1 die Anträge der Stadt Kelsterbach und des BUND gemäß § 80 Abs V VwGO auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung (Eilanträge) zurückweist.
14. Die Kosten der Beurkundung und des Vollzuges des angestrebten Grundstückskauf- und Kooperationsvertrages tragen die Parteien je zur Hälfte. Die ihnen entstandenen und entstehenden Kosten für rechtliche Beratung i.Z.m. dieser Vereinbarung und dem Grundstückskauf- und Kooperationsvertrag trägt jede Partei selbst.

Kelsterbach, den 13. Jan. 2009

Stadt Kelsterbach


DAG4574278

Fraport AG

