



Letter of Intent

zwischen

der Stadt Frankfurt am Main
- im Folgenden Stadt Frankfurt -

und

der Stadt Offenbach am Main
- im Folgenden Stadt Offenbach -

Vereinbarung der Städte Offenbach am Main und Frankfurt am Main zur verkehrlichen Entwicklung des Kaiserleigebiets (hier: Umbau des Kaiserleikreisels)

Präambel

Aufgrund der Vereinbarung vom 15. Juni 1999 haben die Städte Offenbach und Frankfurt eine Kooperation zur Entwicklung des gemeinsamen Stadtteils Kaiserlei aufgenommen. Leitidee dieser Vereinbarung ist der Ansatz, dass integrative und Gemeindegrenzen überschreitende Konzepte notwendige Voraussetzung für eine positive Entwicklung des Stadtteils Kaiserlei sind und beide Städte - im Rahmen ihrer Möglichkeiten - hierfür die finanziellen und verwaltungsmäßigen Ressourcen bereitstellen.

Zwischen den Städten Offenbach und Frankfurt besteht Einigkeit darüber, dass eine anforderungsgerechte Modernisierung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur ein Erfolgsfaktor für eine positive Perspektive des Kaiserleigebiets darstellt. Ein elementarer Bestandteil für ein leistungsfähiges Verkehrssystem rund um den Stadtteil Kaiserlei ist der Rückbau des Kaiserleikreisels und anschließende Herstellung von zwei getrennt geführten Kreuzungen. Grundlage hierfür ist der Planungsentwurf der Stadt Offenbach.

§ 1 Grundsatz

Die Städte Offenbach und Frankfurt unterstützen sich gegenseitig bei der Herstellung der rechtlichen Voraussetzungen (Planungs- und Baurecht, Umlegung von Flächen) für einen zeitnahen Umbau des Kaiserleikreisels. Die Städte sind sich einig, dass gemeinsam zügig der Rahmenplan überarbeitet werden muss, bevor mit einzelnen Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung das Planungsrecht für die weitere Realisierung des Stadtteils Kaiserlei geschaffen werden kann. Die derzeit geplante Ansiedlung von „Mercedes“ auf dem Gebiet der Stadt Frankfurt bleibt von etwaigen einschränkenden Wirkungen dieser Klausel unberührt.

§ 2 Grundstückserwerb

Die Stadt Frankfurt erklärt, umgehend die notwendigen Voraussetzungen für einen Erwerb der im Eigentum der Stadt Offenbach stehende Grundstücksflächen im Bereich des B-Plan-Entwurfes Nr. 610 der Stadt Offenbach (ca. 5.200 m²) sowie in Frankfurt am Main in der Gemarkung Oberrad (Flur 2 Nr. 2/9 = 2.385 m², Nr. 2/8 = 2.534 m² und Nr. 2/7 = 1.021 m²) herzustellen.

Im Gegenzug erklärt sich die Stadt Offenbach bereit, die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, die genannten Grundstücksflächen an die Stadt Frankfurt zu veräußern.

§ 3 Ermittlung der Grundstückskosten/Kaufpreis

Die Stadt Offenbach verkauft die Flächen in der Gemarkung Oberrad gem. § 2 in der Größenordnung von ca. 4.000 m² zum Wert von gewerblichen Bauflächen für 300 €/m², dies entspricht 1,2 Mio. € und in der Größenordnung von ca. 2.000 m² zum Wert von Verkehrsflächen für 100 €/m², dies entspricht 200.000,-- €.

Für die Flächen in der Gemarkung Offenbach im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 610 entrichtet die Stadt Frankfurt für die Größenordnung von ca. 5.200 m² (Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche) einen Betrag von 3,6 Mio. €. Die Stadt Offenbach wird in der Umsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 610 bestrebt sein, eine GFZ analog zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 609 (im Schnitt ca. 3,0, entspricht rd. 15.600 m² oberirdische BGF) zu erreichen. Sollte die angestrebte GFZ von 3,0 nachhaltig unterschritten werden, sind die Vertragsschließenden berechtigt, Verhandlungen hierüber aufzunehmen. Eine Verpflichtung der Stadt Offenbach zur Aufstellung des B-Plans und Festsetzung einer bestimmten GFZ besteht nicht. Geschäftsgrundlage dieser Vereinbarung ist jedoch in jedem Falle die Schaffung baureifer Flächen im Plangebiet des B-Plans 610 / Offenbach, sei es als gewerbliche Bauflächen oder als Nutzungsmöglichkeit für eine Multifunktionshalle.

Für den Fall, dass die im Besitz der Stadt Offenbach befindlichen weiteren Flächen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 610 der Stadt Offenbach für die Errichtung einer Multifunktionshalle auf diesen Flächen

benötigt werden, überträgt die Stadt Offenbach diese ca. 20.000 m² Erschließungsfläche – abzüglich der für die öffentliche Erschließung (z.B. Anbindung der Kaiserleipromenade an die Strahlenberger Straße) erforderlichen Flächen, aber einschließlich der in der Frankfurter Gemarkung Oberrad, Flur 1, Flurstücke 13/5 und 13/6 liegenden Grundstücke - ohne zusätzlichen Kaufpreis in das Eigentum der Stadt Frankfurt. Im Zuge der Überarbeitung des Rahmenplanes gemäß § 1 soll eine Planvariante eine Lösung für die notwendige Anbindung unter Berücksichtigung der Multifunktionshalle aufzeigen.

Die Stadt Frankfurt ist in diesem Falle berechtigt, die Übertragung der Zusatzflächen spätestens bis zum 31.12.2014 abzurufen.

Die Stadt Frankfurt überweist des Weiteren einen verlorenen Baukostenzuschuss in Höhe von 3,775 Mio. € zur komplementären Finanzierung des kommunalen Anteils zum Umbau des Kaiserleikreisels an die Stadt Offenbach.

Die Fälligkeit der einzelnen Beträge wird im Kaufvertrag geregelt, wobei Konsens darüber besteht, dass der unter § 3 Abs. 6 aufgeführte Baukostenzuschuss nur im Falle des Umbaus des Kaiserleikreisels geschuldet ist und fällig wird.

§ 4 Verwendung des Grundstückserlöses

Die Stadt Offenbach erklärt, den aus dem Grundstücksverkauf erzielten Erlös und den verlorenen Baukostenzuschuss zweckgebunden für den Umbau des Kaiserleikreisels bzw. die flankierenden Maßnahmen zu verwenden.

§ 5 Verzicht auf einstweiligen Rechtsschutz und Normenkontrolle

Mit Beschlussfassung der Magistrate beider Städte zum vorstehend ins Auge gefassten Grundstückskaufvertrag (einschließlich des übrigen Inhalts dieser Vereinbarung) nimmt die Stadt Offenbach eingeleitete Schritte zum einstweiligen Rechtsschutz, insbesondere den beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof eingereichten Eilantrag gegen den B-Plan 799 der Stadt Frankfurt am Main zurück. Mit Wirksamwerden des vorstehend ins Auge gefassten Grundstückskaufvertrages (einschließlich des übrigen Inhalts dieser Vereinbarung) nimmt die Stadt Offenbach die Normenkontrollklage gegen den B-Plan 799 der Stadt Frankfurt zurück. In diesem Falle wird die Stadt Frankfurt beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof jeweils keinen Kostenantrag stellen. Die Rücknahme der Rechtsschutzanträge ist zugleich der Verzicht auf Inanspruchnahme künftigen Rechtsschutzes für denselben Streitgegenstand.

§ 6 Schlussbestimmungen

Rechte und Pflichten, die aufgrund dieser gemeinsamen Erklärung der Städte Offenbach und Frankfurt begründet werden, bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer gesonderten vertraglichen Regelung unter Berücksichtigung der jeweils geltenden städtischen Vorgaben und der Zustimmung der städtischen Gremien und der gesetzlichen Formvorschriften.

Hierzu werden beide Städte alles Notwendige unternehmen, um in der nächsten erreichbaren Magistratssitzung und Stadtverordnetenversammlung

- Frankfurt am Main voraussichtlich: Magistrat am 09.03.2012, Stadtverordnetenversammlung 03.05.2012;
- Offenbach am Main voraussichtlich: Magistrat 07.03.2012, Stadtverordnetenversammlung 03.05.2012)

die Vorlagen beider Magistrate zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages über den Ankauf von Grundstücken der Stadt Offenbach zum Zwecke des Umbaus des Kaiserleikreisels und des übrigen Inhalts dieser Vereinbarung beschließen zu lassen.

§ 7 Salvatorische Klausel


(1) Sollte eine der Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen.

(2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Regelung durch eine zulässige und durchführbare Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der undurchführbaren und/oder nicht wirksamen Klausel am nächsten kommt.

(3) Die Auslegung der vertraglichen Vorschriften ist im Zweifelsfall so vorzunehmen, dass gesetzlich zwingende Vorschriften als vereinbart gelten und der betreffenden Vorschrift vorgehen.

(4) Oberstes Auslegungsziel ist die Wahrung und Durchsetzung gutnachbarlicher Verhältnisse.

Stadt Offenbach am Main



Horst Schneider
Oberbürgermeister

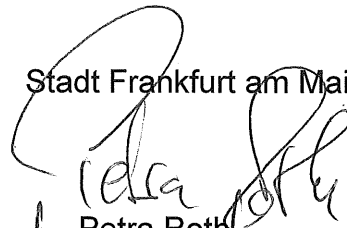


Birgit Simon
Bürgermeisterin

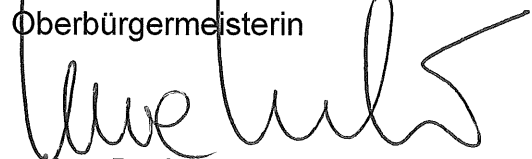


Michael Beseler
Stadtkämmerer

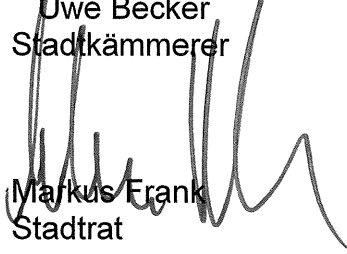
Stadt Frankfurt am Main



Petra Roth
Oberbürgermeisterin



Uwe Becker
Stadtkämmerer



Markus Frank
Stadtrat



Stefan Majer
Stadtrat