



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

01 Stadtkanzlei

Beteiligt:

Betreff:

Rahmenvertrag zwischen der HAGENagentur und der Hagener Industrie- und Gewerbeflächen GmbH (HIG)

Beratungsfolge:

11.10.2018 Haupt- und Finanzausschuss
15.11.2018 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

1. In der Überschrift zu § 3 des Rahmenvertrages wird das Wort 'Ausschließlichkeit' gestrichen.
2. § 4 Abs. 1 Satz 2 des Rahmenvertrages wird wie folgt geändert:
"Der Stundenverrechnungssatz wird jährlich zum 01.01. von der HAGENagentur festgelegt und mit der HIG abgestimmt."
3. Der Rat der Stadt Hagen nimmt den Rahmenvertrag zwischen der HAGENagentur und der Hagener Industrie- und Gewerbeflächengesellschaft mbH (HIG) zur Kenntnis.
4. Der Rat der Stadt Hagen stimmt dem in der Begründung zu DS 0949/2018 dargestellten Verfahren zur Beteiligung des Rates bei Grundstücksgeschäften der HIG zu.



Begründung

Durch Beschluss der Kommission für Beteiligungen und Personal am 02.10.2018 wurden die im oben genannten Beschlussvorschlag unter 1. und 2. genannten Punkte ergänzt. Zur weitergehenden Information wird auf die Begründung zu DS 0949/2018 verwiesen.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer,



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

Rahmenvertrag

zwischen

der HIG-Hagener Industrie- und Gewerbeflächen GmbH (HIG)

und

der HAGENagentur-Gesellschaft für Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und
Tourismus mbH (HAGENagentur)

über die Vermarktung von Grundstücken

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand der HAGENagentur ist die Verbesserung der räumlichen, sozialen und wirtschaftlichen Strukturen der Stadt Hagen durch Entwicklung und Förderung der Industrie, Gewerbe, Handwerk, Handel und Dienstleistungen auf allen Handlungsfeldern der kommunalen Wirtschaftsförderung, auf dem Gebiet des Stadtmarketings und der Tourismusinformation.
- (2) Nach dem Gesellschaftsvertrag der HIG ist deren Unternehmensgegenstand die Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur der Stadt Hagen durch Förderung der Wirtschaft. Dies erfolgt durch die Beschaffung, Erschließung und Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten zur Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen. Ferner führt die HIG Altlastsanierungen auf Grundstücken durch und entwickelt neue und bestehende Gewerbe- und Industrieflächen.
- (3) Zur Erfüllung dieser Aufgaben beauftragt die HIG die HAGENagentur mit der Vermarktung der im Eigentum bzw. in der Verfügungsmacht der HIG stehenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen.

§ 2

Geheimhaltungsvereinbarung

HIG und HAGENagentur arbeiten mit dem Ziel der Wirtschaftsförderung bei der Entwicklung und der Vermarktung von Flächen eng und vertrauensvoll zusammen. Um die unter § 1 genannten Ziele bestmöglich erreichen zu können, ist es erforderlich, dass sich die Parteien gegenseitig über geplante Entwicklungen und vorhandene Vermarktungsmöglichkeiten informieren. Zu diesem Zweck findet vierteljährlich und bei Bedarf zusätzlich, ein jour fix der Geschäftsführer der HIG und der HAGENagentur statt. Sie vereinbaren absolute Geheimhaltung gegenüber Dritten, mit Ausnahme des Verwaltungsvorstandes. Die Verpflichtung zur Geheimhaltung gilt bis zur Freigabe durch die Geschäftsführungen.

§ 3 Einzelbeauftragung/ Ausschließlichkeit

- (1) Für jede zu vermarktende Fläche erteilt die HIG einen Einzelauftrag auf Grundlage dieses Rahmenvertrages an die HAGENagentur. In diesem Einzelauftrag werden etwaige Mindestvoraussetzungen für die Veräußerung und andere konkrete Vorgaben festgelegt.
- (2) Die Parteien sind darüber einig, dass die Vermarktung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten der HIG grundsätzlich über die HAGENagentur erfolgt. Die Veräußerung oder unentgeltliche Überlassung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten durch die HIG ohne Beteiligung der HAGENagentur darf nur nach vorheriger gegenseitiger Abstimmung erfolgen.

§ 4 Vergütung

- (1) Für die Erfüllung ihrer mit Einzelauftrag übertragenen Aufgaben erhält die HAGENagentur von der HIG eine Vergütung nach zeitlichem Aufwand. Der Stundenverrechnungssatz wird jährlich zum 1.1. von der HAGENagentur festgelegt. Die Berechnungsgrundlagen werden der HIG vorab zur Verfügung gestellt.
- (2) Die Abrechnung erfolgt auf Basis von durch die HAGENagentur zu fertigenden Zeitaufzeichnungen, die der HIG auf Nachfrage vorzulegen sind. Es wird der Arbeitsaufwand in Stunden erfasst.
- (3) Zuzüglich zum Stundenverrechnungssatz fällt Umsatzsteuer in Höhe des jeweils gültigen Steuersatzes an.
- (4) Die Vergütung wird vierteljährlich auf Grundlage einer detaillierten Abrechnung der HAGENagentur an die HIG in Rechnung gestellt.

§ 5 Vertretungsvollmacht

- (1) Der jeweilige Vertreter der HAGENagentur handelt auf Grundlage des nach § 3 erteilten Einzelauftrages die abzuschließenden Verträge bis zur Beurkundungsreife. Bei der Beurkundung tritt er als vollmachtloser Vertreter der HIG auf.
- (2) Es sind die Regelungen zu beachten, die beim Grundstücksverkehr der Stadt Hagen üblich sind. Die entsprechenden Regelungen bzw. Musterverträge sind der HAGENagentur zur Verfügung zu stellen.

§ 6 Einsichtsrecht

Die HIG bevollmächtigt die HAGENagentur zur Einsichtnahme in die Grundbücher, Grundbuchakten sowie in alle weiteren Unterlagen in amtlichen Registern und Verzeichnissen, in denen die von diesem Vertrag betroffenen Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte verzeichnet sind. Sie verpflichtet sich ferner, die für die Erfüllung des Vertrages notwendigen Unterlagen in Kopie zur Verfügung zu stellen, soweit dies mit dem Gesetz vereinbar ist.

§ 7 Laufzeit, Kündigung

- (1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- (2) Er kann von jeder Vertragspartei schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Schluss des Kalenderjahres gekündigt werden.
- (3) Davon unberührt bleibt das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine Vertragspartei eine wesentliche Vertragspflicht trotz erfolgter Abmahnung nachhaltig verletzt.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Änderungen bedürfen der Schriftform, soweit nicht eine Beurkundung erforderlich ist. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel. Soweit dieser Vertrag keine besonderen Bestimmungen enthält, gilt das Bürgerliche Gesetzbuch.
- (2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, partnerschaftlich zusammen zu wirken, um an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke eine angemessene Regelung zu setzen, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten.
- (3) Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.

Hagen, den

Burkhard Schwemin	Michael Greive
Geschäftsführer der HIG-Hagener Industrie- und Gewerbeflächen GmbH	

Michael Ellinghaus
Geschäftsführer der HAGENagentur

Einzelauftrag

zwischen

der HIG-Hagener Industrie- und Gewerbeflächen GmbH (HIG)

und

der HAGENagentur-Gesellschaft für Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und
Tourismus mbH (HAGENagentur)

über die Vermarktung von Grundstücken

§ 1

Vertragsgegenstand

Im Rahmen des zwischen den Parteien am XX.XX.2018 geschlossenen
Rahmenvertrages erteilt die HIG der HAGENagentur hiermit den Auftrag das nachfolgend
näher bezeichnete Grundstück/Grundstücke

für die HIG zu vermarkten.

Im Einzelnen wird die HAGENagentur beauftragt

§ 2

Bei der Ausführung dieses Auftrages sind folgende Vorgaben zu beachten:

z.B. Mindestverkaufserlös, AAV-Bestimmungen, Vorgaben aus zugrundeliegendem
Ratsbeschluss

§ 3

Der Auftrag endet mit Unterzeichnung des Vertrages mit dem Kunden.

§ 4

Im Übrigen gelten die zwischen den Parteien mit Rahmenvertrag vom XX.XX.2018
vereinbarten Regelungen.

§ 4 Schlussbestimmungen

- (1) Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Änderungen bedürfen der Schriftform, soweit nicht eine Beurkundung erforderlich ist. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel. Soweit dieser Vertrag keine besonderen Bestimmungen enthält, gilt das Bürgerlichen Gesetzbuches.
- (2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, partnerschaftlich zusammen zu wirken, um an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke eine angemessene Regelung zu setzen, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten.
- (3) Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.

Hagen, den

HIG-Hagener Industrie- und Gewerbeflächen GmbH

Geschäftsführer HAGENagentur GmbH



HAGEN AKTIV
Fraktion im Rat der Stadt Hagen, Rathausstraße 11, 58095 Hagen

Herrn Oberbürgermeister
Erik O. Schulz
Rathausstr. 13
58095 Hagen

Fraktion im Rat der Stadt Hagen

Tel.: 0 23 31 / 207 – 55 28

Fax: 0 23 31 / 207 – 55 30

fraktion@fraktion-hagen-aktiv.de

Internet: www.fraktion-hagen-aktiv.de

10. Oktober 2018

Änderungsantrag für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 11.10.2018 zu
TOP I.5.1. **Rahmenvertrag zwischen der HAGENagentur und der HIG GmbH**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

gemäß § 16 Absatz 1 Geschäftsordnung des Rates stellen wir für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 11. Oktober 2018 den folgenden Änderungsantrag:

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hagen den folgenden Beschluss zu fassen.

In Abänderung der Verwaltungsvorlage 0949-1/2018 wird § 4 des Rahmenvertrages – Vergütung- wie folgt neu gefasst:

- (1) Für die Erfüllung ihrer mit Einzelauftrag übertragenen Aufgaben erhält die HAGENagentur von der HIG eine angemessene Vergütung.***
- (2) Diese Vergütung orientiert sich an der in Nordrhein-Westfalen für Maklertätigkeiten zu entrichtenden Provision inklusive der gesetzlich erhobenen Umsatzsteuer in der Höhe des jeweils gültigen Steuersatzes.***
- (3) Weitere Einzelheiten (z.B. Fälligkeit der Vergütung, Abrechnungsmodus) regelt der jeweilige Einzelauftrag.***

Begründung:

Die Beschlussvorlage sieht in ihrer jetzigen Fassung eine Vergütung nach Zeitaufwand vor. Eine solche Regelung ist wenig transparent und wenig kontrollierbar.

Auch wenn in § 4 der jetzigen Fassung vorgesehen wird, dass die HIG die Zeitaufzeichnungen auf Nachfrage (!) vorzulegen sind, so ist nicht messbar, ob der tatsächlich für die Erledigung des Einzelauftrags erforderliche Zeitaufwand angesetzt worden ist oder ob der Auftrag auch in weniger Zeit abzuarbeiten gewesen wäre. In die Berechnungsgrundlagen können außerdem auch solche Kosten eingestellt werden, die mit

der Erbringung der eigentlichen Vermarktung eines Objekts wenig zu tun haben, z. B. Fahrtkosten.

Bei einer an die Maklervergütung angelehnte Gegenleistung jedoch wird ein Betrag gezahlt, der sich zum einen an dem Wert orientiert, zu dem die Immobilie vermarktbar ist. Zum anderen wird ein gewisser Anreiz gegeben, den Auftrag auch erfolgreich zu erledigen und die Vermarktung nicht nur zu versuchen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Josef Bücker
(Fraktionsvorsitzender Hagen Aktiv)

f. d. R.: Karin Nigbur-Martini
(Fraktionsgeschäftsführerin)