

## **Rahmenvereinbarung**

### **zum Siemens Campus Erlangen**

zwischen

**Stadt Erlangen**

und

**Siemens AG**

### **Präambel**

1. Die Siemens AG plant auf dem Gelände des bisherigen Siemens-Standortes im Süden der Stadt Erlangen bis 2030 einen offenen, modernen und nachhaltig gestalteten Siemens Campus zu errichten. Das Bauprojekt hat ein voraussichtliches Investitionsvolumen von rund 500 Millionen Euro und erstreckt sich über eine Fläche von 54 Hektar.

Der von der Siemens AG geplante Siemens Campus unterstreicht das langfristige und in die Zukunft gerichtete Bekenntnis der Siemens AG zum Standort Erlangen und soll für die Mitarbeiter der Siemens AG wie auch für die Metropolregion ein Symbol für Innovationskraft sein.

Die Stadt erwartet, dass dies zu einer langfristigen Sicherung des Standorts Erlangen führt.

2. Das Projekt sieht vor, das heutige Siemens-Areal südlich der Paul-Gossen-Straße in den kommenden zwei Jahrzehnten zum Siemens Campus Erlangen zu entwickeln. Zukunftsweisende Büro-, Forschungs- und Laborarbeitsplätze sollen entstehen. Dazu soll ein Großteil des überwiegend bereits mehr als vierzig Jahre alten Immobilienbestands schrittweise durch Neubauten ersetzt werden. Darüber hinaus soll auch die notwendige infrastrukturelle Anbindung geschaffen werden. Der Siemens Campus soll jedoch nicht nur eine moderne Arbeitsumgebung sein. Auch Hotels einschließlich Apartments für Mitarbeiter sind angedacht. Ferner ist in dem Areal auch ein neues urbanes Wohn- und Lebensumfeld mit Nahversorgungseinrichtungen vorgesehen.

Eigentümerin/Erbbauberechtigte der Grundstücke des Projekts ist die Siemens Real Estate GmbH & Co. OHG, nachfolgend gemeinsam mit der Siemens AG als Siemens bezeichnet.

3. Für die Realisierung sind Maßnahmen erforderlich, die u.a. in der Hoheit des Freistaat Bayern und der Stadt Erlangen liegen. Die Planung und Ausgestaltung des Projekts erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Freistaat Bayern und der Stadt Erlangen. Die Stadt Erlangen hat dabei auch die Zielsetzung einer energetischen und stadtökologischen Planung.

## Rahmenvereinbarung

4. Die Stadt Erlangen begrüßt und unterstützt die Realisierung des beabsichtigten Siemens Campus Erlangen. Sie wird deshalb im Rahmen des rechtlich Zulässigen alles Erforderliche für eine entsprechende Priorisierung des Projektes veranlassen.

Mit Stadtratsbeschluss vom 12.12.2013 hat die Stadt Erlangen bereits die grundsätzliche Bereitschaft zu dem Projekt erklärt.

Mit dieser Rahmenvereinbarung werden grundsätzliche Festlegungen zu der städtebaulichen Entwicklung des geplanten Siemens Campus Erlangen getroffen, damit Siemens das Projekt entsprechend realisieren kann.

Zwischen Freistaat Bayern und der Siemens AG wird eine separate „Gemeinsame Erklärung“ bzgl. solcher Maßnahmen, die in der Hoheit des Freistaat Bayern stehen, vereinbart werden. Voraussetzung für den Abschluss der „Gemeinsamen Erklärung“ mit dem Freistaat Bayern ist der vorherige Abschluss dieser Rahmenvereinbarung.

5. Neben dem Projekt Siemens Campus Erlangen bestehen weitere von Siemens beabsichtigte Vorhaben in Erlangen und sonstige Anliegen, zu denen in dieser Rahmenvereinbarung ebenfalls grundsätzliche Festlegungen in Ziffer XII zwischen Siemens und der Stadt getroffen werden.

### Abschnitt I.

#### Gegenstand dieser Vereinbarung

1. Gegenstand der Rahmenvereinbarung ist das von Siemens beabsichtigte Projekt Siemens Campus Erlangen, im Folgenden auch Projekt genannt. Zu diesem Projekt sind folgende Eckdaten vorgesehen:

Die Idee für das Areal basiert auf einer innovativen und nachhaltigen Entwicklung des Stadtquartiers in Erlangen Süd; einer attraktiven Campusstruktur mit modernen Gebäuden und einer zukunftsweisenden Arbeitsumgebung; der Schaffung von Service-Einrichtungen: z. B. Hotel mit Kongressbereich auf internationalem Standard, Boardinghaus für Mitarbeiter aus dem Ausland; attraktives Nahversorgungsangebot, der Errichtung eines neuen Wohnquartiers sowie der Integration von „Arbeiten – Forschen – Wohnen“. Ziel ist es ein Umfeld zu schaffen, das es ermöglicht, die besten Köpfe der Welt in den Wirtschaftsraum Erlangen zu holen und die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Erlangen auf dem internationalen Arbeitsmarkt zu sichern. Hoch- und Höchstqualifizierte in Forschung und Wissenschaft, Management oder Kultur sollen sich hier wohl fühlen.

Das Projekt umfasst die in der **Anlage 1**, gelb umrandeten Grundstücke, im Folgenden auch Betrachtungsgebiet genannt. Die Siemens Real Estate GmbH & Co. OHG ist hinsichtlich der in der **Anlage 2** rot umrandeten Grundstücke innerhalb des Betrachtungsgebiets entweder Eigentümerin oder Erbbauberechtigte.

Die gesamte Grundstücksfläche des Projekts hat ca. 54 ha, davon sind angedacht ca.

- 30 ha für Siemens-Nutzungen mit min. 310.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche Büro-Nutzung, Nahversorgungsangebot, Hotel- und Konferenz-Nutzung sowie ca. 7.000 oberirdischen Stellplätzen für die Siemens-Nutzungen. Ferner soll die weitere Ansiedlung von



## Rahmenvereinbarung

Unternehmen und Forschungseinrichtungen ermöglicht werden, damit ein innovatives technologisches Zentrum entsteht und damit der Technologietransfer sichergestellt wird.

- 17 ha für Wohnnutzungen mit min. 100.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche.
- 7 ha als Optionsfläche, deren bauliche Nutzungen im weiteren Planungsprozess konkretisiert werden.

Weitere Eckdaten zu dem Projekt sind der **Anlage 3** zu entnehmen.

Siemens wird eine Reduzierung der Zahl der Stellplätze für die Siemens-Nutzungen (derzeit vorgesehen ca. 7.000 Stück) in Abhängigkeit von der Realisierung des ÖPNV gem. Abschnitt V prüfen und ggf. eine Anpassung der Stellplätze an veränderte Erfordernisse aufgrund einer realisierten Stadt-Umland-Bahn in Betracht ziehen.

Den Parteien ist bewusst, dass sich das Projekt in einer frühen Planungsphase befindet. Im weiteren Projektverlauf werden sich daher Anpassungen und Konkretisierungen der vorgenannten Eckdaten ergeben.

2. Neben dem Projekt Siemens Campus Erlangen sind Gegenstand dieser Vereinbarung auch die weiteren in Teil III aufgeführten Projekte.

### **Abschnitt II.**

#### **Projekt Siemens Campus Erlangen**

##### **§ 1**

##### **Projektstrukturplan**

Die Realisierung des Siemens Campus Erlangen ist im Zeitraum bis zum Jahr 2030 vorgesehen. Eine Übersicht zu den vorgesehenen Phasen samt zeitlicher Planung ist als **Anlage 3** beigelegt.

##### **§ 2**

##### **Städtebauliche Planung**

###### **1. Stufen der städtebaulichen Planung**

Beide Vertragsparteien beabsichtigen, die nachfolgend genannten Planungsschritte durchzuführen:

###### **a. Stufe 1: Städtebaulicher Wettbewerb**

Auf Basis der Eckdaten gem. Abschnitt I. Ziffer 1 i.V.m. Anlage 3 wird ein städtebaulicher Wettbewerb für das gesamte Betrachtungsgebiet durchgeführt. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen dabei auch die angrenzenden Bereiche (in Anlage 1 schwarz umrandet) betrachtet werden, die gem. Anlage 1 als erweitertes Betrachtungsgebiet bezeichnet werden.

Die Auslobung des Städtebaulichen Wettbewerbs erfolgt durch Siemens. Als privater Auslober hat Siemens die Form des Einladungswettbewerbs gewählt. Die Auswahl der von Siemens

einzuladenden Teilnehmer sowie der Jury-Mitglieder und den Auslobungstext wird Siemens einvernehmlich mit der Stadt abstimmen. Die Anzahl der Teilnehmer wird auf 12 festgelegt.

Der Wettbewerb in Anlehnung an die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 besteht aus einem Ideenteil (Ideenwettbewerb) für das gesamte Betrachtungsgebiet und einem Realisierungsteil (Realisierungswettbewerb) für den Bereich der Phase 1.

#### **b. Stufe 2: Bauleitplanung**

Auf Basis des Wettbewerbsergebnisses werden für das Betrachtungsgebiet – soweit erforderlich – Bebauungspläne für die verschiedenen Module des Projekts aufgestellt und – soweit erforderlich – der Flächennutzungsplan entsprechend geändert/angepasst.

Siemens wird einen der Preisträger in Zusammenarbeit mit einem Stadtplanungsbüro – im Einvernehmen mit der Stadt - mit der Ausarbeitung der Entwürfe für die Bebauungspläne (samt Begründung und Umweltbericht) beauftragen. Die Ausarbeitung der Entwürfe für die Änderungen/Anpassungen des Flächennutzungsplans (samt Begründung und Umweltbericht) erfolgt im Parallelverfahren; die inhaltliche Zuarbeit erfolgt ebenfalls durch das beauftragte Stadtplanungsbüro.

#### **2. Gutachten und sonstige Unterlagen für die städtebauliche Planung**

Die Erstellung erforderlicher Gutachten für die städtebauliche Planung, wie z.B. Verkehrsgutachten, Immissionsschutzgutachten, Baugrund- und Altlastenuntersuchungen etc. wird Siemens in Auftrag geben. Gleiches gilt auch für sonstige erforderliche Unterlagen und Dokumente, die im Rahmen der Durchführung des Städtebaulichen Wettbewerbs und der Durchführung der Bauleitplanverfahren erforderlich werden.

#### **3. Auswahl von Dienstleistern**

Die gemäß dieser Vereinbarung durch Siemens vorgesehene Beauftragung von Dienstleistern und Gutachtern für Leistungen im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklung erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.

#### **4. Kosten**

Siemens trägt die Kosten für den Städtebaulichen Wettbewerb, die Kosten für das Stadtplanungsbüro für die Ausarbeitung der Entwürfe für die Bauleitpläne und die Kosten für die Beauftragung der erforderlichen Gutachten.



**§ 3**

**Erschließungsmaßnahmen,**

**Anpassung von zu- und abführenden sowie angrenzenden Straßen und Radwegen**

1. Der Siemens Campus Erlangen wird ein offenes Stadtquartier mit öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen werden. In einem künftig noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag wird vorgesehen werden, dass Siemens sicher stellt, dass an die Stadt sämtliche im Eigentum der Siemens Real Estate GmbH & Co. OHG stehende Grundstücke/Grundstücksflächen, die die künftigen Bebauungspläne als öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und Flächen für sonstige Erschließungsmaßnahmen ausweisen, übertragen werden. Die Stadt und Siemens sind sich einig, dass diese Übertragung auch für bereits öffentlich gewidmete, aber derzeit noch im Eigentum der Siemens Real Estate GmbH & Co. OHG stehende Verkehrsflächen gilt.
2. Im Rahmen des Projekts kann auch die Anpassung von Straßen und Radwegen außerhalb des Betrachtungsgebiets, die zu dem Betrachtungsgebiet hinführen und/oder an dieses angrenzen, erforderlich werden. Diese Maßnahmen werden Siemens und die Stadt abstimmen, soweit eine Kostenbeteiligung von Siemens erfolgen soll.
3. Die in Ziffer 1 und Ziffer 2 genannten Erschließungsmaßnahmen sowie deren Kosten können derzeit noch nicht quantifiziert werden, da diese insbesondere von dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs abhängen. Die Stadt und Siemens werden daher nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses Regelungen bezüglich der Herstellung der Maßnahmen sowie der Kostentragung für diese Maßnahmen vereinbaren. Hinsichtlich der Erschließungsmaßnahmen wird dabei konstruktiv geprüft, ob ein Absehen von Erschließungsbeiträgen gem. § 135 Abs. 5 BauGB möglich ist. Im Zusammenhang mit den Maßnahmen gem. Ziffer 2 wird zudem berücksichtigt, dass der Freistaat Bayern gegenüber Siemens zusagt, dass Straßenbaumaßnahmen, die in kommunaler Baulast liegen und der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse dienen, staatlich bestmöglich gefördert werden.

Die Stadt wird die öffentlichen Flächen ordnungsgemäß unterhalten.

**§ 4**

**ÖPNV**

Die Stadt wird eine attraktive ÖPNV-Anbindung für den Siemens Campus Erlangen realisieren. Dies beinhaltet neben der Einrichtung von Buslinien mit attraktivem Zeittakt und Haltestellen im Vertragsgebiet folgende Maßnahme:

Die nach derzeitigem Stand beabsichtigte Umsetzung der Stadtumlandbahn mit Haltestellen am Siemens Campus Erlangen bis ca. 2019 und Anbindung des Bahnhofes „Erlangen“. Da es sich um ein

interkommunales Projekt handelt, kann diesbezüglich eine verbindliche Zusage nicht gemacht werden. Die Stadt Erlangen wird sich aber engagiert um eine Realisierung bemühen.

Sofern Siemens zusätzlich zu der derzeit im Bau befindlichen S-Bahnhaltestelle Paul-Gossen-Straße einen direkten Zugang vom Siemens Campus Erlangen zu dieser S-Bahnhaltestelle Paul-Gossen-Straße realisieren möchte, wird die Stadt Siemens hierbei unterstützen; eine Kostenübernahme durch die Stadt erfolgt nicht. Die Stadt stellt sicher, dass die ebenfalls im Bau befindliche S-Bahnhaltestelle Bruck optimal an den Siemens Campus angeschlossen wird.

## § 5

### Ver- und Entsorgung und Verlagerungen

1. Die Stadt wird dafür Sorge tragen, dass die städtischen Ver- und Entsorgungsunternehmen und Eigenbetriebe rechtzeitig in die Planungen der erforderlichen Anlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser einbezogen werden.
2. Die Kosten für die erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur können derzeit noch nicht quantifiziert werden, da die durchzuführenden Maßnahmen insbesondere von dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs abhängen. Regelungen bezüglich der Herstellung der Maßnahmen sowie der Kostentragung für diese Maßnahmen werden daher nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses vereinbart werden. Stadt und Siemens werden im Rahmen des Wettbewerbes darauf einwirken, dass die vorhandene Infrastruktur unter Abwägung von Nutzen und Wirtschaftlichkeit möglichst bzw. größtenteils weitergenutzt werden kann. Sollte die abwassertechnische Erschließung über einen Städtebaulichen Vertrag geregelt werden, so werden im Rahmen der Angemessenheitsprüfung bereits abgerechnete Kanalbaubeiträge Berücksichtigung finden.
3. Die Stadt wird erforderliche Verlagerungen innerhalb des Stadtgebiets ansässiger Siemens-Nutzungen unterstützen. Sofern Dritte Verlagerungen ihrer ansässiger Nutzungen vorab zugestimmt haben, wird die Stadt auch die Verlagerungen ansässiger Nutzungen Dritter innerhalb des Stadtgebiets unterstützen.
4. Die Stadt wird die Erlanger Stadtwerke AG (ESTW) dabei unterstützen, dass diese den Siemens Campus Erlangen redundant (mindestens zwei Einspeisungen für die Siemens-Nutzungen) an die Stromversorgung anbindet. Die Stadt wird Siemens bei ihren Verhandlungen mit der ESTW dabei unterstützen, dass für Grundstücke, für die bereits Kosten für die Herstellung der Stromversorgung getragen wurden, zusätzliche Kosten für die Herstellung der Stromversorgung von der ESTW (wenn überhaupt) unter Beachtung der allgemeinen Regelungen und Bedingungen der ESTW nur dann erhoben werden, sofern und soweit sich die der Kostentragung zu Grunde gelegten Umstände ändern, sich dadurch der Vorteil erhöht und der ESTW dadurch zusätzliche, nicht anderweitig gedeckte Kosten entstehen. Gleiches gilt für weitere Versorgungsungen durch die ESTW, z.B. mit Gas, Fernwärme.
5. Die Stadt Erlangen und Siemens sind sich einig, dass mit der Öffnung des Areals die Zuständigkeit der Stadt im Bereich Brandschutz neu definiert werden muss.



## § 6

### Folgelasten, Ausgleichsbeträge

Etwaige Folgelasten im Zusammenhang mit dem im Rahmen des Projekts vorgesehenen Wohnungsbau können derzeit nicht quantifiziert werden. Diese hängen insbesondere von der zum Zeitpunkt der Realisierung des Wohnungsbaus ohnehin vorhandenen sozialen Infrastruktur ab. Die Stadt und Siemens werden daher zu gegebener Zeit diesbezüglich Lösungen erarbeiten und Regelungen vereinbaren. Bestehende Einrichtungen, die Siemens heute bereits betreibt oder errichtet hat, werden kostenentlastend für Siemens berücksichtigt, soweit rechtlich zulässig.

Die Stadt und Siemens beabsichtigen, auf dem Areal Arbeiten und Wohnen eng zusammenzuführen. Zu diesem Zweck soll im Osten des Areals qualitätsvolles Wohnen realisiert werden.

## § 7

### Denkmalschutz

1. Auf einer Teilfläche des Projekts befinden sich Gebäude/bauliche Anlagen, die derzeit als Einzelbaudenkmäler in die Denkmalliste eingetragen sind, sowie Gebäude/bauliche Anlagen, die derzeit gemeinsam unter der Bezeichnung „Siemens Forschungszentrum“ als Ensemble in die Denkmalliste eingetragen sind.
2. Für die weitere Planung (Wettbewerbsverfahren / Bauleitplanung) hat der Freistaat Bayern die Anforderungen von Denkmalschutz und Denkmalpflege geprüft und wie folgt wesentlich beschränkt:
  - 2.1 Im Nähebereich des Ensembles werden keine denkmalpflegerischen Anforderungen bzw. Einschränkungen geltend gemacht.
  - 2.2 Die Einzeldenkmäler (Gebäude 31, 32, Kühlteich) sind zu erhalten.
  - 2.3 Im Ensemblebereich ist aus denkmalpflegerischer Sicht die Struktur wie folgt zu erhalten:
    - Längsachse (Wattstraße) als Hauptelement des städtebaulichen Konzepts des Ensembles
    - Einzeldenkmäler (s. Nr. 2.2)
    - Struktur/Situierung des Gebäudekomplexes (24, 25, 26) zum Erhalt der Forumssituation.
  - 2.4 Bei der Überplanung, Nachverdichtung, Neugestaltung und Neubebauung im übrigen Bereich des Ensembles (incl. bisherige Freiflächen neben Parkplatz / Pforte) soll geprüft werden, die

## Rahmenvereinbarung

- Situierung der neuen Baukörper in der Kontinuität des Maurerschen Gesamtplans auszurichten.
- 2.5 Der städtebauliche Wettbewerb soll sich an den o.g. denkmalpflegerischen Anforderungen orientieren. Den Wettbewerbsteilnehmern wird dabei aber im Interesse einer innovativen städtebaulichen und funktionalen Gesamtlösung ermöglicht, diese Anforderungen im Rahmen der jeweiligen Verfahren neu zu interpretieren und weiterzuentwickeln.
  - 2.6 Das weitere Verfahren wird durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege konstruktiv begleitet und unterstützt.
  3. Die in Ziffer 2 aufgeführten (beschränkten) Anforderungen des Denkmalschutzes werden der weiteren Planung zu Grunde gelegt.

## § 8

### Projektgruppe für die Städtebauliche Planung

Um eine zügige Durchführung der Städtebaulichen Planung zu gewährleisten, wird die Stadt stadintern eine Projektgruppe einsetzen, die für die zügige und konstruktive Bearbeitung der städtebaulichen Planungsverfahren zuständig ist. Gleiches gilt für die Durchführung von Genehmigungsverfahren.

Darüber hinaus wird eine gemeinsame Projektgruppe zwischen der Stadt und Siemens eingerichtet, die die Durchführung des Projekts begleitet und regelmäßig tagt.

## § 9

### Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung

Die Stadt und Siemens werden sich hinsichtlich der Öffentlichkeitsarbeit und der Durchführung von Bürgerbeteiligungen (wie z.B. Podiumsdiskussionen, Werkstattgesprächen etc.) eng abstimmen. Unberührt bleibt die Beantwortung von Anfragen von Bürgern und Stadträten durch die Stadt.

Die Regelungen des BauGB zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen von Bauleitplanverfahren bleiben unberührt.

Die Abgabe von Pressemitteilungen, das Führen von Pressegesprächen/Interviews und vergleichbare Aktivitäten gegenüber der Presse und sonstigen Medien werden abgestimmt.

## § 10

### Weitere Städtebauliche Verträge

Im Rahmen der städtebaulichen Planungsverfahren sollen zu gegebener Zeit weitere städtebauliche Vereinbarungen abgeschlossen werden.



Siemens ist bekannt, dass der städtebauliche Vertrag zu dem jeweiligen (Teil-)Bebauungsplan vor der öffentlichen Auslegung (erforderlichenfalls in notarieller Form) rechtswirksam abgeschlossen sein muss.

### **Abschnitt III.**

#### **Weitere Projekte**

##### **1. Erlangen Mitte Gebäude Schuhstraße 60 und Werner-von-Siemens-Straße 50 („Himbeerpalast“)**

Siemens beabsichtigt, die bisherigen Siemens-Nutzungen in den Gebäuden Schuhstraße 60 und Werner-von-Siemens-Straße 50 („Himbeerpalast“) in den geplanten Siemens Campus Erlangen zu integrieren. Daher wird für diese Gebäude eine Nutzungsänderung zu marktgängigen neuen Nutzungen erforderlich.

Die Stadt Erlangen ist grundsätzlich bereit, soweit erforderlich, hierfür Bauleitpläne im Rahmen des rechtlich Zulässigen aufzustellen. Ferner erklärt die Stadt ihre grundsätzliche Bereitschaft, denkmalpflegerische Erlaubnisse für im Rahmen der Umnutzung erforderliche bauliche Veränderungen und Erweiterungen des „Himbeerpalasts“ zu erteilen, soweit dies rechtlich möglich ist.

Derzeit kann noch nicht abgesehen werden, ob und ggf. in welchem Umfang Infrastrukturanpassungen notwendig werden oder Folgekosten anfallen könnten. Diesbezüglich werden die Stadt und Siemens zu gegebener Zeit etwa erforderliche Regelungen vereinbaren.

##### **2. Erlangen Nord: Hochhaus Henkestraße 127, Karlheinz-Kaske-Straße, Hartmannstraße**

Siemens strebt für die Grundstücke Henkestraße 127, Karlheinz-Kaske-Straße und Hartmannstraße bauliche Änderungen/Nutzungsänderungen an. Diese erfordern teilweise eine Befreiung von den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 364 und teilweise eine Änderung des Bebauungsplans. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Vorhaben:

- a. Hochhaus Henkestraße 127: Siemens beabsichtigt, das derzeit vorhandene Hochhaus abzubauen. Siemens strebt eine Änderung des bestehenden Baurechts dahingehend an, dass künftig statt eines Hochhauses mit 25.000 qm Geschossfläche ein 5 – 6-geschossiges Gebäude mit ebenfalls 25.000 qm GF zulässig ist. Um dies zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Die Stadt erklärt ihre grundsätzliche Bereitschaft, ein entsprechendes Änderungsverfahren des Bebauungsplans im Rahmen des rechtlich Möglichen durchzuführen.
- b. Karlheinz-Kaske-Straße: Siemens beabsichtigt, auf dem Grundstück Karlheinz-Kaske-Straße ein oberirdisches Parkhaus für die von Siemens benötigten Stellplätze zu errichten und wird

## Rahmenvereinbarung

hierfür einen Bauantrag einreichen. Sollte das Parkhaus auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen sein, erklärt die Stadt ihre grundsätzliche Bereitschaft, eine Befreiung für eine Erhöhung der zulässigen Geschossfläche um ca. 7.000 qm GF zu erteilen, soweit dies rechtlich möglich ist.

- c. Hartmannstraße: Für das Grundstück Hartmannstraße strebt Siemens eine höherwertige marktfähige Nutzungsmöglichkeit (z.B. WA) an. Die Stadt unterstützt dieses Vorhaben und erklärt ihre grundsätzliche Bereitschaft, etwaige zur Umsetzung erforderliche Änderungsverfahren des Bebauungsplans durchzuführen.

### 3. Erlangen West / Frauenaauracher Str. 85

Siemens beabsichtigt die Sicherstellung/Gestaltung des Areals der Frauenaauracher Straße 85 (F85) als einen modernen und attraktiven Industriestandort. Hierfür strebt Siemens die Aufstellung eines Bebauungsplans an, mit dem eine flexible industrielle/gewerbliche Nutzungsmöglichkeit baurechtlich sichergestellt wird. Zusätzlich soll auch die Einrichtung einer (Betriebs-)Kindertageseinrichtung ermöglicht werden. Die Baurechtsentwicklung soll dabei auf die Grundstücksverhältnisse Rücksicht nehmen, so soll z.B. die Masterplanung für die Erschließung des Erbbaugrundstück nicht beinhalten.

Die Stadt Erlangen unterstützt das Vorhaben und erklärt ihre grundsätzliche Bereitschaft, einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Erschließung des Vorhabens sollen – soweit möglich - zwei Zu- und Ausfahrten vom Areal auf die Frauenaauracher Straße geschaffen werden und eine deutliche Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur erfolgen.

Ferner wird Siemens bereits zeitnah einen Bauantrag für die Kindertageseinrichtung stellen. Soweit für die Genehmigung der Kindertageseinrichtung Befreiungen erforderlich sein sollten, erklärt die Stadt im Rahmen des rechtlich Zulässigen ihre grundsätzliche Bereitschaft, diese zu erteilen.

### 4. Erlangen Burgbergstraße

Der Freistaat Bayern und Siemens streben im Rahmen der beabsichtigten weiteren Internationalisierung des Hochschulstandortes Erlangen – Nürnberg für das Grundstück Burgbergstraße eine Entwicklung an, die den Erwartungen der Universität Rechnung trägt und wirtschaftlich sinnvoll umgesetzt werden kann. Die Stadt Erlangen erklärt ihre grundsätzliche Bereitschaft, eine solche Entwicklung im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten zu unterstützen und etwa erforderliche planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen.

Für den Fall einer ggf. auch teilweisen Nutzung des Grundstücks Burgbergstraße durch staatliche Hochschuleinrichtungen hat der Freistaat Bayern den Erwerb der diesbezüglichen



## Rahmenvereinbarung

Grundstücksflächen unter der Voraussetzung der Beachtung der Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit in Aussicht gestellt.

### 5. Unterhalt von Straßen

Die Stadt wird die öffentlichen Verkehrsflächen ordnungsgemäß unterhalten.

## Abschnitt IV Schlussbestimmungen

### § 1

#### Regelung zur vertrauensvollen Zusammenarbeit, Vertraulichkeit

Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass sie bei der Umsetzung dieser Rahmenvereinbarung vertrauensvoll und konstruktiv zusammenarbeiten werden. Sie sichern sich dabei gegenseitig auch zu, Detailfragen auf Grundlage dieser Rahmenvereinbarung in diesem Geist sach- und zeitgerecht zu regeln.

### § 2

#### Klarstellungen

Zu diesem Rahmenvertrag wird Folgendes klar gestellt:

- a. Dieser Rahmenvertrag ersetzt nicht gesetzlich erforderliche Genehmigungen.
- b. Dieser Rahmenvertrag begründet keinen Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplans (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Die Planungshoheit der Stadt Erlangen bleibt unberührt, u.a. begründet dieser Vertrag keine Bindungen für die Abwägung. Daher bestehen auch keine Schadenersatzansprüche gegen die Stadt Erlangen, falls diese Bauleitpläne nicht aufstellt bzw. nicht ändert.
- c. Siemens kann die Projekte nur bei gegebener und fortbestehender Wirtschaftlichkeit und Vorliegen der erforderlichen Umsetzungsvoraussetzungen, die auch Beiträge Dritter (z.B. Freistaat Bayern) beinhalten, umsetzen bzw. vollständig realisieren kann.
- d. Die Realisierung der Projekte oder Teile der Projekte kann durch ein zum Siemens-Konzern gehörendes Unternehmen und/oder ggf. auch gemeinsam mit / durch Dritte erfolgen.
- e. Im Hinblick auf § 311 b BGB wird ausdrücklich festgehalten, dass dieser Vertrag keine Verpflichtung zur Veräußerung oder zum Erwerb von Grundstücken begründet.

### § 3

#### Rechtsnachfolge (Siemens Campus Erlangen)

## Rahmenvereinbarung

Siemens verpflichtet sich, für den Fall des Verkaufs oder sonstigen Übergangs des Eigentums an Grundstücken des Betrachtungsgebiets (Siemens Campus Erlangen) von der Siemens Real Estate GmbH & Co. OHG auf einen Dritten sicherzustellen, dass der Dritte alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag betreffend das Betrachtungsgebiet (Siemens Campus Erlangen) übernimmt, mit der Maßgabe, dass dieser wiederum seine Rechtsnachfolger entsprechend verpflichtet. Die ordnungsgemäße Weitergabe hat schuldbefreiende Wirkung für Siemens, sofern der Dritte die Übernahme der vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der Stadt in rechtsverbindlicher Weise bestätigt hat. Wird nur ein Teil der Grundstücke des Betrachtungsgebietes veräußert, so gilt die Übernahme der Verpflichtungen sowie die schuldbefreiende Wirkung nur in Bezug auf diesen Teil des Betrachtungsgebietes. Im Übrigen bleibt Siemens Vertragspartner.

### § 4

#### **Zustimmung des Stadtrates, Gremienvorbehalt**

Diese Rahmenvereinbarung wird nach der Genehmigung durch das zuständige Stadtratsgremium und nach Genehmigung durch den Vorstand der Siemens AG wirksam. Die Entscheidung über die Genehmigung wird der jeweils anderen Vertragspartei schriftlich mitgeteilt.

### § 5

#### **Salvatorische Klausel, Schriftform, Anlagen**

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Rahmenvereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dieser Rahmenvereinbarung eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle einer Lücke gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieser Rahmenvereinbarung vereinbart worden wäre, hätten die Beteiligten die eine Lücke begründenden Umstände von Anfang an bedacht.
2. Jede Änderung dieser Rahmenvereinbarung bedarf zur Wirksamkeit der Schriftform. Auf die Einhaltung des Formerfordernisses selbst kann nur schriftlich verzichtet werden. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
3. Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vereinbarung:
  - Anlage 1 – Betrachtungsgebiet
  - Anlage 2 – Grundstücke und Erbbaurechte der Siemens Real Estate GmbH & Co. OHG
  - Anlage 3 - Projektstrukturplan



Rahmenvereinbarung

München, den .....

Erlangen, den .....

.....

.....

Siemens AG

Stadt Erlangen

**SIEMENS**

30.01.2014

**Anlage 1: Betrachtungsgebiet**



Siemens Real Estate



**SIEMENS**

30.01.2014

**Anlage 2: Grundstücke und Erbbaurechte der  
Siemens Real Estate GmbH & Co. OHG**



