
Absichtserklärung

zwischen

Landeshauptstadt Mainz

einerseits

und

ECE

sowie

PANTA

andererseits

Zwischen

der Landeshauptstadt Mainz, Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz, vertreten durch den Oberbürgermeister

im folgenden „**Stadt**“

einerseits

und der ECE Projektmanagement G.m.b.H & Co. KG, Heebarg 30, 22391 Hamburg, vertreten durch ECE Projektmanagement G.m.b.H, diese vertreten durch die Geschäftsführung

im folgenden „**ECE**“

sowie

KG PANTA 114 Grundstücksgesellschaft MAINZ m.b.H. & Co. KG, Heebarg 30, 22391 Hamburg, diese vertreten durch die GB Immobilien G.m.b.H., diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführung

im folgenden „**PANTA**“

andererseits

alle gemeinsam „**Parteien**“

wird folgende

Absichtserklärung

geschlossen:

§ 1 Gegenstand

- 1.1 Die Stadt beabsichtigt, im Rahmen des Tripolkonzepts für die Mainzer Innenstadt ihre oberzentrale Funktion durch die Entwicklung des Einkaufsstandorts Ludwigsstraße zu stärken und langfristig zu sichern. Ziel ist die Schaffung eines attraktiven und hochwertigen innerstädtischen, auf die städtebauliche Situation und das

Stadtbild in Mainz zugeschnittenen Einkaufsquartiers. Das neue Einkaufsquartier wird daher aus einer Baustruktur mit fünf Baukörpern bestehen, die durch die öffentlichen und offenen Straßen Fuststraße und Eppichmauergasse geprägt ist.

- 1.2 Die Objektgesellschaft PANTA plant an der Ludwigsstraße unter Einbeziehung des Karstadt-Kaufhauses Einzelhandelseinrichtungen mit einem voraussichtlichen Investitionsvolumen von EUR 220 Mio. (im folgenden: Einzelhandelsprojekt) zu errichten. Das Einzelhandelsprojekt soll im Anschluss an die Errichtung langfristig durch ECE betrieben werden.

§ 2 Eckpunkte und Geschäftsgrundlage

- 2.1 ECE und PANTA einerseits sowie die Stadt andererseits sind sich einig, dass die Entwicklung des Einzelhandelsprojekts unter Berücksichtigung der Leitlinien und Empfehlungen des Abschlussberichts „LudwigstraßenForum“ vom September 2012 (im folgenden: Leitlinien und Empfehlungen) nach Maßgabe der folgenden Absätze erfolgen soll.
- 2.2 Die Parteien legen dem weiteren Vorgehen als gemeinsame Geschäftsgrundlage zugrunde:
 - a. das städtebauliche Konzept (Anlage 1)
 - b. das Eckpunktepapier vom 7.6.2013 (Anlage 2)
 - c. die Leitlinien und Empfehlungen in der Fassung der Anlage 3.
- 2.3 Die Parteien sind sich einig, dass die weitere Planung und die Umsetzung des Einzelhandelsprojekts nach Maßgabe dieser Geschäftsgrundlage erfolgen sollen.

§ 3 Weitere Schritte

- 3.1 Die Stadt beabsichtigt, einen Bebauungsplan für das Gebiet des Einzelhandelsprojekts aufzustellen.
- 3.2 Die Parteien werden Verhandlungen über den Abschluss eines oder mehrerer städtebaulicher Verträge zwischen Stadt und PANTA als Bauherren sowie zwischen Stadt und ECE als zukünftigem Betreiber aufnehmen. Den Parteien ist be-

kannt, dass die Leitlinien und Empfehlungen (Anlage 3) die vertraglich regelungsbedürftigen Fragen nicht abschließend auführen. Ihnen ist weiter bekannt, dass der Abschluss zusätzlicher städtebaulicher Verträge mit anderen Beteiligten in Frage kommen kann.

- 3.3 Die Parteien werden Verhandlungen über den Erwerb der für das Einzelhandelsprojekt erforderlichen städtischen Grundstücke aufnehmen. Der Erwerb von Grundstücken Dritter obliegt ECE und/oder PANTA.
- 3.4 Die Parteien werden die weiteren Schritte zur Verwirklichung des Einzelhandelsprojekts konstruktiv begleiten.

§ 4 Vertraulichkeit

- 4.1 ECE und PANTA haben der Stadt in den bisherigen Verhandlungen in körperlicher, elektronischer und mündlicher Form Einzelhandelsstrategien, Planungs- und Betriebskonzepte, Vermietungskonzepte, Unternehmensentwicklungskonzepte, Verhandlungsstände über Erwerb/Nutzung erforderlicher Immobilien und ähnliche vertrauliche Unterlagen offengelegt, die vertrauliche geschäftliche, kaufmännische, technische und rechtliche sowie sonstige Informationen und Daten in Bezug auf PANTA und ECE sowie das Einzelhandelsprojekt enthalten. ECE und PANTA haben ihrerseits im Laufe der Verhandlung Kenntnis von Informationen über die Vorbereitung von Entscheidungen und ähnliche vertrauliche Informationen der Stadt im Zusammenhang mit dem Einzelhandelsprojekt erhalten.
- 4.2 Vertrauliche Informationen (Abs. 1) jeder Partei sind geheim zu halten. Sie dürfen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung der jeweils anderen Parteien ganz oder teilweise Dritten mitgeteilt oder in anderer Weise zugänglich gemacht werden. Die Parteien sind sich einig, dass diese Vertraulichkeit auch bei weiteren Verhandlungen über Planung und Realisierung des Einzelhandelsprojekts und über den Abschluss von grundstücksbezogenen und städtebaulichen Verträgen zu wahren ist.
- 4.3 Die Geheimhaltungsverpflichtung nach diesem § 4 findet keine Anwendung, sofern und soweit die Stadt verpflichtet ist, derartige Informationen an Aufsichtsbehörden und vergleichbare Dritte weiterzugeben.

§ 5 Sonstiges

- 5.1 Den Parteien ist bekannt, dass die Entscheidungen der Stadt über die Aufstellung der Bauleitpläne und über deren Inhalt der kommunalen Planungshoheit unterliegen und dass die Stadt nach § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen hat. Ansprüche der ECE und/oder der PANTA gegen die Stadt auf Aufstellung der Bauleitpläne und/oder eine Bindung der Stadt hinsichtlich bestimmter Inhalte dieser Bauleitpläne werden durch diese Absichtserklärung nicht begründet. Das Recht der Stadt, von der Aufstellung eines Bebauungsplans abzusehen oder ein Bebauungsverfahren einzustellen, wird durch diese Absichtserklärung ebenfalls nicht eingeschränkt.
- 5.2 Aus dieser Absichtserklärung ergeben sich keine Ansprüche der Parteien auf den Abschluss von städtebaulichen oder grundstücksbezogenen Verträgen.
- 5.3 Das Recht der Parteien, die weiteren Verhandlungen ohne Angabe von Gründen abubrechen, bleibt unberührt und wird durch diese Absichtserklärung nicht eingeschränkt.
- 5.4 Sollte eine Bestimmung dieser Absichtserklärung unwirksam oder undurchführbar sein, oder sollte die Absichtserklärung eine Lücke enthalten, bleibt die Geltung der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Im Falle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder im Fall einer Lücke gilt eine Bestimmung als vereinbart, die dem am nächsten kommt, was die Parteien beabsichtigt haben und vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, die Undurchführbarkeit oder die Lücke gekannt hätten.

Hamburg, den

Mainz den

.....

.....

....., den

.....