

Planungsvereinbarung

zwischen

Gemeinde Windisch
vertreten durch die Abteilung Planung und Bau
Dohlenzelgstrasse 6, 5210 Windisch

und

Stadt Brugg
vertreten durch die Abteilung Planung und Bau
Hauptstrasse 3, 5201 Brugg

und

Kanton Aargau
Vertreten durch die Abteilungen Verkehr, Raumentwicklung und Tiefbau
Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau

und

SBB AG
vertreten durch Infrastruktur Netzentwicklung Region Mitte und
Immobilien Development
Bahnhofstrasse 12, 4600 Olten
Vulkanplatz 11, 8048 Zürich

und

Brugg Real Estate
vertreten durch BRÜGG Immobilien AG
Industriestrasse 20, 5201 Brugg

nachfolgend **Projektpartner** genannt

betreffend die Zusammenarbeit in der
Gebietsentwicklung
«Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch»

Gestützt auf

- Absichtserklärung zur gemeinsamen Gebietsentwicklung «Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch» vom 12.05.2020
- Projektplan «Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch» vom 05.05.2021.

Die Projektpartner bezwecken unter der Federführung der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch mit einem zentral koordinierten und wo sinnvoll gemeinsam geführten Planungsprozess die Interessen der Akteure rund um den Bahnhof Brugg aufeinander abzustimmen.

Absicht

Diese Planungsabsicht haben die Projektpartner im Mai 2020 in einer gemeinsamen Absichtserklärung festgehalten. Zur Ausformulierung ihrer Absichten haben die Projektpartner einen Projektplan erarbeitet. Dieser dient als Verständigungsdokument und der Prozessplanung, indem er:

Grundlage

- ein gemeinsames Projektverständnis schafft
- die Zielsetzung und die erwarteten Resultate definiert, die Rahmenbedingungen dokumentiert
- die dazu nötigen Verfahren aufzeigt und den Gesamtprozess beschreibt
- die Zusammenarbeit der Projektpartner, die Organisation, deren Gremien und die Kompetenzen regelt
- die Aufgaben und Arbeitspakete beschreibt und sie den Verantwortlichen zuweist
- die Kosten und einen Finanzierungsentwurf festhält
- die anvisierten Meilensteine und Termine aufzeigt
- die Kommunikationsgrundsätze festhält.

Mit der vorliegenden Planungsvereinbarung verpflichten sich die Projektpartner zu folgendem Vorgehen:

Rechte und Pflichten

- Die Projektpartner führen den gemeinsamen Planungsprozess innerhalb des festgelegten Perimeters in insgesamt drei Phasen bis zum Vorliegen eines behördenverbindlichen Entwicklungsrichtplanes.
- Sie erklären sich bereit, die anstehenden Vorhaben im Rahmen ihrer Zuständigkeiten gemäss Beilage Projektplan Kapitel «Portrait der Teilgebiete» (Kapitel 2) und auf Grundlage des anwendbaren Rechts sowie der aufgeführten Grundlagen gemäss Beilage Projektplan Kapitel «Rahmenbedingungen» (Kapitel 3) zu verfolgen und aufeinander abzustimmen.
- Ihre Zusammenarbeit richtet sich nach den gemeinsam erarbeiteten Grundsätzen gemäss Beilage Projektplan Kapitel «Grundsätze der Zusammenarbeit» (Kapitel 5.1). Sie fassen ihre Beschlüsse einstimmig. Jeder Projektpartner hat ein Stimmrecht (vgl. Seite 5).
- Sie handeln im Sinn und Geist der festgelegten Entwicklungsziele gemäss Beilage Projektplan Kapitel «Entwicklungsziele» (Kapitel 1.5).
- Sie einigen sich auf eine gemeinsame Planungsroadmap und zugehörige Meilensteine. Die Projektpartner legen einen verbindlichen Kostenrahmen und einen verbindlichen Kostenteiler für die jeweiligen Phasen unter Vorbehalt der notwendigen Gremienentscheide fest.
- Sie beteiligen sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten, gemäss ihren Interessen und Zuständigkeiten an der Finanzierung der gemeinsamen Planungen. Eine rechtliche Verpflichtung entsteht mit Abschluss einer konkreten Finanzierungsvereinbarung / eines Kostenteilers.
- Der gemeinsame Planungsprozess schliesst Entwicklungsschritte der Projektpartner im eigenen Zuständigkeitsbereich nicht aus. Sie stehen im gegenseitigen Austausch und informieren einander über Projektfortschritte, Projektänderungen und sonstige für die Umsetzung relevante Aspekte gemäss Beilage Projektplan Kapitel «Grundsätze der Zusammenarbeit» (Kapitel 5.1).

- Sie sind sich über den Stellenwert der Kommunikation und der öffentlichen Beteiligung bewusst und bezwecken, den gemeinsamen Planungsprozess auf eine zielführende und möglichst breit akzeptierte Basis zu stellen.
- Sie kommunizieren zum gemeinsamen Planungsprozess gegenüber Dritten und der Öffentlichkeit nach vorgängiger Absprache mit den jeweils berührten weiteren Partnern sowie deren Medienstellen unter der Federführung der Gemeinden gemäss Beilage Projektplan Kapitel «Partizipation und Kommunikation» (Kapitel 5.2).

Die Projektpartner haben sich auf ein phasenweises Vorgehen geeinigt. Eine Planungsphase wird durch die gemeinsame Projektsteuerung freigegeben und das Vorgehen sowie dessen Finanzierung den Projektpartnern zum Beschluss vorgelegt.

Phasenweise Freigabe

Der Projektplan ist vor Beginn einer neuen Planungsphase zu überprüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren. Für die Pflege des Projektplans sind die federführenden Projektpartner verantwortlich.

Aktualisierung Grundlagen

Von dieser Planungsvereinbarung nicht tangiert sind hoheitliche Aufgaben. Das Recht, gegen Beschlüsse der zuständigen Behörden Rechtsmittel einzulegen bleibt uneingeschränkt.

Hoheitliche Aufgaben

Diese Planungsvereinbarung tritt mit allseitiger Unterzeichnung in Kraft. Sie endet mit der Genehmigung eines behördenverbindlichen Entwicklungsrichtplanes oder durch gemeinsamen Beschluss. Für die nachfolgenden Planungsverfahren und die Fortführung eines Gebietsmanagements werden falls nötig zur gegebenen Zeit weitere Verträge abgeschlossen.

Inkrafttreten und Dauer

Änderungen der vorliegenden Planungsvereinbarung haben schriftlich zu erfolgen.

Schriftlichkeit

Die Projektpartner informieren einander frühzeitig über eine beabsichtigte Veräusserung. Sollten eine oder mehrere Parzellen im Planungssperimeter verkauft werden, müssen die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung den Käufern anteilmässig durch die Verkäufer überbunden werden.

Veräusserung

Jeder Projektpartner kann die vorliegende Planungsvereinbarung auf das Ende einer Planungsphase kündigen.

Kündigung

Die Projektpartner übernehmen keine Gewähr dafür, dass die anstrebenden Entwicklungen realisiert werden können. Sie sind bestrebt, die in dieser Vereinbarung festgelegten Entwicklungsziele zu erreichen und sich gegenseitig in der Planung und Umsetzung zu unterstützen. Haftungsansprüche sind ausgeschlossen.

Haftungsausschluss

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung undurchführbar oder aus rechtlichen Gründen unwirksam sein, so wird die Gültigkeit der Vereinbarung im Übrigen davon nicht berührt. Die Projektpartner werden in einem solchen Fall die betreffende Bestimmung durch eine gleichwertige, wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzen.

Salvatorische Klausel

Diese Vereinbarung unterliegt schweizerischem Recht.

Anwendbares Recht

Die Projektpartner regeln Meinungsverschiedenheiten, welche aus dieser Vereinbarung entstehen, einvernehmlich. Können sich die Parteien nicht einigen, entscheidet über Streitigkeiten abschliessend und unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte ein privates Schiedsgericht nach dem Konkordat über die Schiedsgerichtsbarkeit vom 27. März 1969 (SR 220.300) und dem im Zeitpunkt der Anhängigmachung des Schiedsverfahrens im Sinne von Art. 13 Konkordat geltenden Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Aargau.

Schiedsgericht

Brugg und Windisch, 5. Mai 2021

Für die Stadt Brugg

Ort, Datum

Barbara Horlacher, Stadtammann

Matthias Guggisberg, Stadtschreiber

Für die Gemeinde Windisch

Ort, Datum

Heidi Ammon, Gemeindepräsidentin

Marco Wächter Gemeindeschreiber

**Für den Kanton Aargau, Departement Bau,
Verkehr und Umwelt**

Ort, Datum

Daniel Kolb, Abteilungsleiter
Raumentwicklung

Carlo Degelo, Abteilungsleiter Verkehr

Für die SBB AG, Infrastruktur

Ort, Datum

Reto von Salis, Leiter Netzentwicklung

Andreas Wingeier, Teamleiter Region Mitte

Für die SBB AG, Immobilien

Ort, Datum

Susanne Zenker, Leiterin Development

Nicolas Rutschmann, Recht und Compliance
Immobilien

Für BRUGG Real Estate

Ort, Datum

Urs Bollhalder, Geschäftsführer
Brugg Immobilien AG

Andreas Heinemann, CFO BRUGG Group