

E r b b a u r e c h t s v e r t r a g

Präambel

Die Evangelische Gemeinde zu Düren stellt ihr Eigentum an verschiedenen Grundstücken des zwischen Zülpicher Straße, Südstraße, Frankenstraße und Roncallistraße in Düren befindlichen Grüngeländes Bauwilligen zur Verwirklichung eines integrativen, zukunftsorientierten, die natürlichen Ressourcen schonenden und soziale Grundbedürfnisse berücksichtigenden Siedlungsprojektes zur Verfügung. Die Umsetzung dieses „PrymPark-Siedlung“ genannten Projektes durch Vergabe von Erbbaurechten soll es der Evangelischen Gemeinde zu Düren ermöglichen, die Entwicklung einer kulturoffenen und konfessionsunabhängigen Siedlungsgemeinschaft durch die Zeit zu begleiten, neue Erkenntnisse und Wertungen menschlichen Zusammenlebens prozessorientiert einzubringen sowie zweckfremden und zweckwidrigen Entwicklungen entgegenzuwirken. Zur Schaffung eines aktiven und dynamischen Lebensumfeldes wird neben der Nutzung der Grundstücke zum Zweck individuellen Wohnens in Einzelhäusern, Doppelhäusern oder Mehrfamilienhäusern auch eine Nutzung für freiberufliche und nicht störende gewerbliche Tätigkeiten, bewusst auch für pflegerische Dienstleistungen (betreutes Wohnen usw.), angestrebt. Ebenso ist in der Rechtsform, in der das Erbbaurecht erworben wird, Vielfalt erwünscht. Neben den klassischen Formen des Erwerbs (Alleinerwerb oder Erwerb in Bruchteilseigentum) ist daher der Erwerb durch gesellschafts- oder genossenschaftsrechtliche Vereinigungen möglich. Verbindliche Grundlage als Teil des Gesamtkonzepts ist die Vereinbarung, die die Evangelische Gemeinde zu Düren mit den am Projekt Interessierten getroffen hat (Festlegungen und Übereinkünfte, Stand 25. November 2010, aktualisiert am 7. Februar 2018, welche dieser Urkunde als **Anlage 1** beigefügt wird). Daneben gelten für alle Erbbauberechtigten die Festlegungen des „Gestaltungshandbuchs/ Bildqualitätsplan“, dieser Urkunde als **Anlage 2** beigefügt,

welche durch den bei der PrymPark-Quartiersgesellschaft mbH, Düren, bestehenden „Verwaltungs und Gestaltungsbeirat“ und somit unter Einbeziehung der Erbbauberechtigten weiterentwickelt werden wird. Der Erbbauberechtigte erklärt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages seinen festen Willen, tatkräftig an der Verwirklichung des Konzeptes „PrymPark-Siedlung“ mitzuwirken, es zu unterstützen und zu fördern und im Sinne der Zielsetzung dieser Präambel zu erhalten und in Gemeinschaft mit allen anderen Beteiligten fortzuentwickeln.

Mit Beschlussfassung des Presbyterium der Evangelischen Gemeinde zu Düren wurde die PrymPark-Quartiersgesellschaft mbH gegründet. Deren Gründung nebst Gesellschaftsvertrags (UR-Nr. 793 für 2011 des Notars Dr. Grundmann in Düren vom 10. Mai 2011) ist dieser Urkunde zu Informationszwecken als **Anlage 3** beigefügt. Zweck der PrymPark-Quartiersgesellschaft mbH ist:

- ❖ die Vorbereitung von Erbbaurechtsverträgen namens und im Auftrag der Evangelischen Gemeinde zu Düren und deren Verwaltung;
- ❖ die Erschließung des Baugebietes PrymPark;
- ❖ die Verwaltung und Instandhaltung der Erschließungsanlagen und der sonstigen gemeinschaftlichen Außenanlagen sowie gemeinschaftlich genutzter Gebäude (teile) der PrymPark-Siedlung;
- ❖ die Aufstellung verbindlicher Festlegungen zur Gestaltung, zur Ordnung und Regelungen zur inneren Organisation der PrymPark-Siedlung unter Beachtung der Belange der „Lokalen Agenda 21“ und deren Durchsetzung;
- ❖ der Betrieb und die Bewirtschaftung der siedlungsgemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
- ❖ Planungsleistungen, Verwaltungsdienst und andere Dienstleistungen für die Erbbaurechtsnehmer auf dem Gelände des PrymParks, die das Zusammenleben der Siedlungsgemeinschaft betreffen.