Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: **VL-130/2024 15. Ergänzung**

Fachbereich: **Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus**

Beratungsfolge	Termin
HAFI	17.11.2026
KJ3S	18.11.2026
Stadtverordnetenversammlung	19.11.2026

Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt – „Innenstadt“
Hier: Übernahme der Immobilie katholische Kindertagesstätte „Christus Epheta“

a) Erläuterung:

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) sieht unter der Projekt-Nr. 1.3 die Maßnahme „Sanierung Kita Christus Epheta“ im Elisabethweg vor. Um dieses geplante Förderprojekt als kommunales Projekt umzusetzen, ist es erforderlich, dass die Stadt unmittelbaren Zugriff auf das Grundstück und das aufstehende Gebäude hat. Dafür hat die Verwaltung mit der katholischen Kirche, der Eigentümerin der Kita, bereits mögliche Modelle besprochen.

Im Ergebnis wurden zunächst die Eckdaten für einen Erbbaurechtsvertrag zwischen der katholischen Kirche und der Stadt Homberg (Efze) mit den folgenden Rahmenbedingungen

- Laufzeit von mindestens 70 Jahren
- Erbbauzins von 4% auf den Bodenrichtwert bei nicht-katholischem Kita-Träger, ansonsten kein Erbbauzins (der aktuelle Bodenrichtwert von 80€/m² soll für die gesamte Vertragslaufzeit festgeschrieben werden; Grundstücksfläche: 1.961 m²)
- Unentgeltliche Übertragung des Gebäudes
- Zweckbestimmung „Betrieb einer Kindertagesstätte“
- Kein Wertausgleich für die aufstehenden Gebäude bei Ablauf des Erbbaurechts oder Verstoß gegen den Inhalt des Erbbaurechts (Heimfall)

abgestimmt.

Auf dieser Basis wird empfohlen, einen entsprechenden Erbbaurechtsvertrag mit der katholischen Kirche über die Immobilie der Kindertagesstätte Christus Epheta mit dem Zweck, eine grundhafte Sanierung im Rahmen des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ durchzuführen, abzuschließen.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Investitionsnummer: Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:
Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

- weitere Vertragsverhandlungen mit der katholischen Kirche zur Ausgestaltung eines Erbbaurechtsvertrags für die Immobilie Kita Christus Epheta im Elisabethweg zu führen und
- bei Einigkeit einen entsprechenden Vertrag abzuschließen, der auf den genannten Rahmenbedingungen basiert.