

Vereinbarung (Stand 30.09.2020)

zwischen

**dem Hochtaunuskreis, vertreten durch den Kreisausschuss,
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5, 61352 Bad Homburg v. d. Höhe**

- nachfolgend „Kreis“ genannt

und

**der Stadt Usingen, vertreten durch den Magistrat,
Wilhemjstraße 1, 61250 Usingen**

- nachfolgend „Stadt“ genannt

Vorbemerkung

Die Stadt Usingen hat sich im Jahre 2015 bereiterklärt, die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu betreiben, der auf dem ehemaligen Gelände der Konrad-Lorenz-Schule, als auch auf dem Altgelände der Hochtaunuskliniken in Usingen eine zukünftige Nutzung als Wohnbaufläche ermöglichen soll.

Nach dem Umzug der Schule an den neuen Schulstandort wurde im Dezember 2017 seitens des Kreises ein Bieterverfahren für die Vermarktung der zukünftigen Wohnbaufläche „Südl. Hattsteiner Allee“ betrieben. In diesem Bieterverfahren konnte letztendlich die Projektgesellschaft Horn 4 mbH die meisten Punkte auf sich vereinen und erhielt am 25.03.2019 durch Beschluss des Kreistages den Zuschlag zum Erwerb der Areale.

Anknüpfend hieran haben die Stadtverordneten der Stadt Usingen in ihrer Sitzung am 17.06.2019 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für die vorhabenbezogenen Bebauungspläne gemäß § 12 BauGB für die beiden Areale an der südlichen Hattsteiner Allee gefasst.

Im Plangebiet werden voraussichtlich 208 neue Wohneinheiten entstehen. Diese werden nach den Berechnungen der Stadt nicht unerhebliche Folgekosten für notwendige soziale Infrastrukturmaßnahmen, insbesondere für neu zu schaffende Kinderbetreuungseinrichtungen, nach sich ziehen. Diese Folgekosten waren Gegenstand der parallel geführten Verhandlungen mit dem Investor zum Abschluss des Grundstückskaufvertrages mit dem Kreis sowie eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt gemäß § 11 BauGB.

Als Ergebnis dessen leistet der Kreis zur Mitfinanzierung, der infolge des geplanten Vorhabens notwendig werdenden sozialen Infrastrukturmaßnahmen, einen Zuschuss an die Stadt.

Darüber hinaus veräußert der Kreis, zur Sicherung weiterer öffentlicher Stellplätze, eine Teilfläche von ca. 350 m² - der gegenüber des ehemaligen Klinikareals Usingen liegenden Stellplatzanlage - an die Stadt.

Mit dieser Vereinbarung werden die wechselseitigen Rechte und Pflichten näher geregelt.

§ 1

Zuschuss zur Infrastrukturmaßnahmen

(1) Der Kreis leistet einen finanziellen Zuschuss an die Stadt zur Mitfinanzierung der Infrastrukturmaßnahmen, die durch die geplante Wohnbebauung der Grundstücke „Südl. Hattsteiner Allee“ ausgelöst wurden bzw. werden.

(2) Der Zuschuss beträgt 50 % des von der Projektgesellschaft Horn 4 mbH an den Kreis entrichteten Erhöhungsbetrages gemäß § 2 Ziffer 2 des Grundstückskaufvertrages vom 19.12.2019 Urkundenrolle Nr.: 4101/2019W zwischen ihr und dem Kreis.

Der Stadt ist bekannt, dass der Erhöhungsbetrag in Abhängigkeit von der Ausnutzung des Kaufgegenstandes für Wohnbebauung steht und von der Projektgesellschaft Horn 4 mbH an den Kreis nur zu entrichten ist, wenn und soweit auf dem Gesamtkaufgegenstand Wohngebäude errichtet werden, die insgesamt eine 21.000 m² übersteigende Bruttogrundfläche – nach der vereinbarten Definition ist die Bruttogrundfläche die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Wohngebäude in allen Geschossen oberhalb der Ebene Tiefgarage und Keller ohne Terrassen, Balkone und Laubengänge (Loggien) - aufweisen. Grundlage für die Berechnung des 50 %igen Zuschusses des Kreises an die Stadt ist ausschließlich die Höhe des von der Projektgesellschaft Horn 4 mbH an den Kreis tatsächlich geleisteten Erhöhungsbetrages.

(3) Der Zuschuss ist 14 Tage nach Eingang des Erhöhungsbetrages beim Kreis an die Stadt Usingen unter dem Verwendungszweck „Infrastruktur Hattsteiner Allee“ auszusahlen. Die Stadt Usingen ist vor Auszahlung über die Höhe des Erhöhungsbeitrages zu informieren.

§ 2 Öffentliche Stellplätze

(1) Der Kreis ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Usingen, Flur 62, Flurstück 35, Verkehrsfläche Hattsteiner Allee, mit ca. 1.192 m².

(2) Die Vertragspartner stimmen darin überein, dass ein Grundstücksteil von ca. 350 m² im Wege eines Grundstücksverkaufs durch gesonderten notariellen Vertrag vom Kreis in das Eigentum der Stadt zur Herstellung von 12 öffentlichen Stellplätzen übergehen soll.

Unter Zugrundelegung eines von Hessen mobil erarbeiteten Bodenwertes für Parkplatzflächen beträgt der Kaufpreis 55,00 € pro m². Für die Gesamtfläche von rund 350 m² sind somit 19.250,00 € an den Kreis zu zahlen.

Die Kosten der Grundstückszerlegung trägt der Kreis.

(3) Die Lage des zu verkaufenden kreiseigenen Teilgrundstücks ist in **Anlage 1**, die Gegenstand dieser Vereinbarung ist, als Fläche „**A**“ gekennzeichnet.

(4) Die Stadt verpflichtet sich, für den Fall eine Nachzahlung auf den Kaufpreis zu zahlen, sofern zukünftig eine höherwertige Nutzungsmöglichkeit wie z.B. Wohnbebauung planungsrechtlich zulässig werden. Nachzuzahlen ist die hälftige Differenz zwischen dem jetzt vereinbarten Kaufpreis in Höhe von 55,00 €/m² und dem Wert des Kaufgegenstandes unter Berücksichtigung der höherwertigen Nutzung.

§ 3 Salvatorische Klausel, Schlussbestimmungen

(1) Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrags bedarf der Schriftform, dies gilt auch für den Verzicht auf Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Kreis und Stadt verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Gewollten am nächsten kommen. Für Regelungslücken gilt die vorstehende Bestimmung entsprechend.

(3) Dieser Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Kreis und Stadt erhalten jeweils ein vollständig unterschriebenes Exemplar.

Bad Homburg v. d. Höhe, den _____

Usingen, den _____

Für den Hochtaunuskreis
Der Kreisausschuss

Ulrich Krebs
Landrat

Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

(Dienstsiegel)

Für die Stadt Usingen
Der Magistrat

Steffen Wernard
Bürgermeister

Dieter Fritz
Erster Stadtrat

(Dienstsiegel)