

Aktenzeichen:	FB I/Mt.
federführendes Amt:	100 Hauptamt
Bearbeiter:	Herr Minet
Datum:	25.08.2020

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevorstand	23.09.2020	
Haupt- und Finanzausschuss	29.10.2020	
Gemeindevertretung	30.10.2020	

Abschluss einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung zwischen der evangelischen Kirchengemeinde Wehrheim und der Gemeinde Wehrheim

I. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt beiliegende öffentlich rechtliche Vereinbarung zwischen der evangelischen Kirchengemeinde Wehrheim und der Gemeinde Wehrheim mit der

- a) sich die evangelische Kirchengemeinde bereiterklärt im Wege des Erbbaurechtes ihr Gesamtgrundstück, Flur 101, Flurstück 40, mit einer Größe von 8.276 m²
- b) sich die Gemeinde Wehrheim zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dem Abschluss eines städtebaulichen Entwicklungsplanes
- c) sich beide Institutionen zur gemeinsamen Auswahl eines Investors und Betreibers

für den Bau einer fachgerechten stationären Pflegeeinrichtung mit angeschlossener Tagespflege und betreutem Wohnen verpflichten.

Die Laufzeit der öffentlich rechtlichen Vereinbarung ist zunächst bis Ende 2022 begrenzt.

II. Sachdarstellung:

Vertreter beider Institutionen haben sich im Sinne der zu beschließenden öffentlich rechtlichen Vereinbarung jeweils am 26.02.2020 und darauffolgend bedingt durch die Corona-Pandemie erst wieder am 09.06.2020 zu Gesprächen getroffen. Dabei ist die Gemeinde Wehrheim mit der Bitte an die evangelische Kirchengemeinde herangetreten gemeinsam zu überdenken, ob sie gegebenenfalls o.g. Grundstück im Wege des Erbbaurechtes für den Bau einer fachgerechten

stationären Pflegeeinrichtung mit angeschlossener Tagespflege und betreutem Wohnen verwenden würden. Genanntes Grundstück liegt mit einem Teilbereich in der Entwurfsplanung des Bebauungsplanes Große Lache / Mühlberg Teil I. Das gesamte Grundstück liegt vollumfänglich innerhalb des gültigen regionalen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2010. Schon im ersten Gespräch wurden verschiedenen Eckpunkte der heute zur Beschlussfassung vorliegenden öffentlich rechtlichen Vereinbarung festgelegt. Grundvoraussetzung war der Entschluss der Vertreter der evangelischen Kirche die Verwendung des in Rede stehenden Grundstücks für das Projekt zur Verfügung zu stellen und sich von den Gremien der evangelischen Kirchenverwaltung die Genehmigung hierfür einzuholen. Darüber hinaus wurde die Lage der Pflegeeinrichtung, die Erschließungsmöglichkeiten und die Anbindung des Grundstückes an die Wehrheimer Mitte diskutiert.

Aufgrund der bestehenden Entwurfsplanung zu o.g. Bebauungsplan wurde bereits im Vorfeld durch die gemeindliche Bauverwaltung Kontakt mit Trägern öffentlicher Belange aufgenommen, um eventuell nicht umsetzbare Genehmigungsvorgaben zu erfragen. Für das Projekt einer Seniorenpflegeeinrichtung wird es aufgrund bereits bestehender Gutachten voraussichtlich zu Vorgaben kommen, doch sollten deren Beachtung bautechnisch gelöst werden können und zur Zustimmung des Projektes führen.

An dieser Stelle möchten wir darauf verweisen, dass die evangelische Kirchengemeinde sowie die Gemeinde Wehrheim mit Grundstückskaufvertrag vom 13.07.2018 sowie Nachtragsurkunde vom 09.10.2019 derzeit an einen Grundstückskaufvertrag zum Ankauf einer Teilfläche von 2.490 m² von dem Grundstück Flur 101, Flurstück 40 gebunden sind. Da die Gemeinde die aufschiebende Bedingung aus dem Grundstückskaufvertrag aus bekannten Gründen nicht fristgerecht erfüllen wird, wurde dessen Aufhebung in § 1 der o.G. Vereinbarung festgelegt. Die Gemeinde ist vertraglich zur Übernahme der Kosten für die Aufhebung der Verträge verpflichtet.

Ein weiterer Eckpunkt der Beratung war die Zusage der Gemeinde gegenüber der Kirchengemeinde im Rahmen der Bauleitplanung einen maßnahmenbezogenen Bau- und Erschließungsplan für das Grundstück zu entwickeln.

Zum zweiten Treffen am 09.Juni 2020 wurde der Entwurf beiliegender Vereinbarung von der Verwaltung vorbereitet und den kirchlichen Gremien für Ergänzungen weitergeleitet. Die nunmehr vorliegende Version ist zwischen den beiden Verwaltungsinstitutionen abgestimmt und könnte nach heutiger Beschlussfassung unterzeichnet werden.

Die evangelische Kirchengemeinde sowie die Gemeinde Wehrheim sehen, wie in der zu beschließenden Vereinbarung vorangestellt, den dringenden Bedarf zum Bau und den Betrieb einer fachgerechten stationären Pflegeeinrichtung mit angeschlossener Tagespflege und betreutem Wohnen für die Seniorinnen und Senioren in der Gemeinde Wehrheim. Die Auswahl des Investors sowie des Betreibers soll gemeinsam im Wege des öffentlichen Wettbewerbs erfolgen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Es ist offensichtlich, dass für die Gemeinde Wehrheim Personal- und Verwaltungskosten in nicht unerheblicher Höhe entstehen. Genaue Aussagen hierzu können nicht getroffen werden, da es keine vergleichbaren Erfahrungen für Projekte dieser Art für die Gemeinde Wehrheim gibt.

Wehrheim, den 25.08.2020

Gregor Sommer
Bürgermeister