

Öffentlich rechtliche Vereinbarung

über die Verwendung des Grundstücks der Kirchengemeinde Gemarkung Wehrheim, Flur 101, Flurstück 40 mit dem Ziel der Errichtung einer Senioren- und Fachpflegeeinrichtung, mit stationärer und angeschlossener Tagespflege sowie einer betreuten Wohneinrichtung

zwischen

der Evangelischen Kirchengemeinde Wehrheim
vertreten durch den Kirchenvorstand
dieser vertreten durch [Namen bitte einfügen]
Oranienstraße 8
61273 Wehrheim

-nachfolgend evangelische Kirchengemeinde genannt-

und

der Gemeinde Wehrheim,
vertreten durch den Gemeindevorstand,
dieser vertreten durch Bürgermeister Sommer und Erste Beigeordnete Odenweller
Dorfborngasse 1
61273 Wehrheim

-nachfolgend Gemeinde genannt-

Präambel

Die evangelische Kirchengemeinde ist Eigentümerin des Grundstücks am Anspacher Berg, Gemarkung Wehrheim, Flur 101, Flurstück 40, am östlichen Rand des bestehenden Bebauungsplanes Große Lache / Mühlberg Teil I. Es grenzt in östlicher Richtung an die bereits bebauten rückwärtigen Grundstücke der Geschwister-Scholl-Straße und im Süden an den Feldweg der sich in Verlängerung der Martin-Niemöller-Straße anschließt. Das Grundstück hat eine Größe von 8.276 m².

Die Zivilgemeinde ist mit dem Wunsch an die evangelische Kirchengemeinde herangetreten o.g. Grundstück für den Bau einer Senioren- und Pflegeeinrichtung in der Gemeinde Wehrheim für die Seniorinnen und Senioren zur Verfügung zu stellen. Evangelische Kirchengemeinde und Gemeinde sehen den dringenden Bedarf für die Errichtung einer Senioren- und Pflegeeinrichtungen, so dass in Ergänzung und Erweiterung des bereits bestehenden Angebotes, in Wehrheim Menschen ihren letzten Lebensabschnitt in ihrer Heimatgemeinde verbringen können.

Der demographische Wandel ist sowohl für die evangelische Kirchengemeinde als auch für die Gemeinde allgegenwärtig und zeigt sich nicht nur in den statistischen Fortschreibungen der regionalen Bevölkerungsentwicklung des Hessischen Statistischen Landesamtes, sondern ganz real im täglichen Leben einer immer älter werdenden Gesellschaft. Beide Institutionen möchten Seniorinnen und Senioren die nicht mehr selbständig in ihrer eigenen Wohnung leben möchten oder können im Rahmen ihrer Möglichkeiten und der ihnen kraft Gesetz zugeordneten Aufgaben lebensbegleitend unterstützen und vereinbaren nachfolgende Vorgehensweise:

§ 1

Derzeit existierender Grundstückskaufvertrag

Die evangelische Kirchengemeinde und die Gemeinde werden in gegenseitigem Einvernehmen den derzeit existierenden Grundstückskaufvertrag Ur-Nr. 41/2018 über den Ankauf einer Teilfläche von 2.490 m² des Grundstückes Gemarkung Wehrheim, Flur 101, Flurstück 40 vom 13.07.2018 inklusive Nachtragsurkunde vom 09.10.2019 zur Verlängerung der aufschiebenden Bedingung, Ur-Nr. 75/2019, nicht ausführen.

Die Gemeinde wird die aufschiebende Bedingung nicht fristgerecht erfüllen, sodass der Vertrag nicht wirksam wird.

Entsprechend der Regelungen im Grundstückskaufvertrag übernimmt in diesem Fall die kaufende Gemeinde die Kosten, z.B. der Vertragsabwicklung.

§ 2

Laufzeit

Die evangelische Kirchengemeinde sowie die Gemeinde vereinbaren eine Laufzeit dieser Vereinbarung ab Vertragsschluss bis Ende 2022. Eine Verlängerung ist im beiderseitigen Einvernehmen schriftlich möglich.

Die Vereinbarung kann nur aus wichtigem Grund vorzeitig gegenüber dem Vertragspartner schriftlich gekündigt werden.

§ 3

Vereinbarung

Die evangelische Kirchengemeinde sowie die Gemeinde vereinbaren sich gegenseitig im Sinne der Präambel zu unterstützen damit eine fachgerechte stationäre Pflegeeinrichtung mit angeschlossener Tagespflege und betreutem Wohnen auf dem Gesamtgrundstück Gemarkung Wehrheim, Flur 101, Flurstück 40 entstehen kann. Beide Institutionen verpflichten sich die Auswahl eines Investors und eines Betreibers gemeinsam vorzunehmen.

§ 4

Vorhaltung Grundstück

Die evangelische Kirche ist bereit das in § 2 genannte Grundstück im Sinne dieser Vereinbarung mittels eines gesondert abzuschließenden Erbbaurechtsvertrages, für einen Investor/Betreiber einer fachgerechten stationärer Pflegeeinrichtung für Seniorinnen und Senioren nach Möglichkeit mit angeschlossener Tagespflege und betreutem Wohnen zur Verfügung zu stellen, wenn die Auswahl (§ 2) erfolgreich und der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages kirchenaufsichtlich genehmigungsfähig sind.

Die evangelische Kirche verpflichtet sich insofern bis Ende 2022 keine Rechte und Pflichten zu Lasten des Grundstücks zu vereinbaren, die dem Vorhaben entgegenstehen.

§ 5

Bauleitplanung

Die Gemeinde verpflichtet sich alle internen und externen Maßnahmen zu ergreifen, um die Bauleitplanung bis spätestens Ende 2022 so voranzubringen, dass die Vergabe eines Erbbaurechtes mit Baurecht möglich ist.

§ 6
Erschließung

Nach erfolgter gemeinsamer Auswahl eines Investors und Betreibers möchte die Gemeinde mit dem zukünftigen Vorhabenträger einen sogenannten Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB abschließen, der die Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und eines vorhabenbezogenen Erschließungsplanes darstellen wird. Der Durchführungsvertrag, der gleichzeitig eine Bauverpflichtung enthalten wird, ist von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wehrheim zu beschließen.

§ 7
Schlussbestimmungen und salvatorische Klausel

1. Alle Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine Regelung treten, deren Wirkung der Zielsetzung dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall von eventuell auftretenden Regelungslücken in dieser Vereinbarung.

§ 8
Datenschutz

Die Vertragspartner sichern sich gegenseitig zu, dass sie bei der Durchführung dieser Vereinbarung die jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen einhalten.

Wehrheim, den _____

Für die Gemeinde Wehrheim

Für die Evangelische Kirchengemeinde

Sommer, Bürgermeister

Odenweller, Erste Beigeordnete
