

**1. Nachtrag (Entwurfsstand 20.11.2018)
zum öffentlich-rechtlichen Vertrag**

zwischen

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

- nachfolgend „Kreis“ genannt

und

**der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, diese vertreten durch den Magistrat,
Rathausplatz 1, 61348 Bad Homburg v. d. Höhe**

- nachfolgend „Stadt“ genannt

Vorbemerkung

Der Hochtaunuskreis und die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe haben am 11.09.2015 einen öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Entwicklung des Altgeländes der Georg-Kerschensteiner-Schule einschließlich der Übertragung der Sporthalle „Frölingstraße“ und deren Ersatzneubau sowie der Entwicklung des ehemaligen Klinikareals und der Verwertung des ehemaligen Hausmeisterhauses der Paul-Maar-Schule abgeschlossen. Gegenstand dieses Vertrags sind bauliche Entwicklungsmaßnahmen auf dem ehemaligen Vickers-Areal, des Areals der ehemaligen Georg-Kerschensteiner-Schule/Humboldtschule und des Areals der ehemaligen Hochtaunuskliniken.

Im Zuge der fortschreitenden planerischen Entwicklung der Projekte werden die folgenden Anpassungen dieses öffentlich-rechtlichen Vertrages vom 11.09.2015 vereinbart:

§ 1

1. § 2 Absatz 4 Satz 3 einschließlich der Aufzählung wird durch folgende Regelungen ersetzt:

Vorbehaltlich einer Prüfung im Baugenehmigungsverfahren soll für die in Absatz 3 beschriebene Teilfläche eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 4.800 m² zuzüglich der BGF von Tiefgaragen und Untergeschossen sowie Geschosszahlen gemäß **Anlage 7** gelten.

2. § 2 Absatz 5 wird wie folgt neu gefasst:

Das entstehende Wohnbaugrundstück wird an eine Wohnungsbaugesellschaft übertragen. Stadt und Kreis sind sich darüber einig, dass der auf diesem Wohnbaugrundstück entstehende preisgünstige Mietwohnraum als preisgünstiger Mietwohnraum im Sinne von § 5 Absatz 4 gilt und auf das Gesamtareal (Klinikgelände und Grundstücksanteil ehemalige Georg-Kerschensteiner-Schule) angerechnet wird.

Die Stadt verzichtet ihrerseits für den Fall der Veräußerung gemäß Satz 1 abschließend darauf, Rückübertragungsansprüche gemäß § 141 Absatz 3 Hessisches Schulgesetz für den Bereich gemäß Absatz 3 des Grundstücks der ehemaligen Georg-Kerschensteiner-Schule geltend zu machen.

§ 2

1. § 5 Absatz 1 wird wie folgt neu gefasst:

Der Kreis ist Eigentümer des Geländes der ehemaligen Hochtaunuskliniken, bestehend aus den zusammenhängenden Grundstücken Gemarkung Bad Homburg v. d. Höhe, Flur 19, Flurstücke 10/12, 12/12, 13/4, 13/7 und 13/12 in einer Gesamtgröße von 30.361 m² (vgl. Anlage 1).

2. § 5 Absatz 2 Unterabsatz 1 einschließlich der Aufzählung wird durch folgende Regelungen ersetzt:

Die Stadt hat mit Datum vom 01.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Urseler Straße, Taunusstraße, Jacobistraße“ mit der Zielsetzung, auf dem ehemaligen Klinikgelände ein innerstädtisches Wohngebiet zu entwickeln, beschlossen (im folgenden B-Plan Nr. 90). Die Stadt beabsichtigt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 in enger Abstimmung mit dem Kreis zügig durchzuführen. Die Stadt und der Kreis sind sich darüber einig, dass als Grundlage für den zukünftigen Bebauungsplan Nr. 90 das städtebauliche Konzept vom 21.08.2017 des Büros „Baufrösche“ gemäß **Anlage 5** dient. Vorbehaltlich einer Prüfung im Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren soll für das Gesamtareal eine Bruttogeschossfläche von ca. 35.200 m² zuzüglich der BGF von Tiefgaragen und Untergeschossen sowie Geschosszahlen gemäß **Anlage 5** gelten.

3. § 5 Absatz 4 Satz 2 und 3 wird wie folgt neu gefasst:

Inhalt des Investorenwettbewerbs wird auch die Erarbeitung eines architektonischen Konzepts (einschließlich Grundrissen, Fassaden, Gestaltung öffentlicher Flächen und Freiflächen etc.) auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts gemäß der **Anlage 5** sein. Der Zuschlag darf nur an einen Bieter erteilt werden, dessen architektonisches Konzept (einschließlich Grundrissen, Fassaden, Gestaltung öffentlicher Flächen und Freiflächen etc.) mit der Stadt abgestimmt ist.

4. § 5 Absatz 5 wird durch folgende Regelungen ersetzt:

Das als **Anlage 5** beigefügte städtebauliche Konzept sieht einen konkreten Standort für die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung vor. Die Stadt wird diese Einrichtung selbst bzw. durch Dritte errichten lassen. Eine Verpflichtung des Kreises, die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung mit in die Ausschreibung aufzunehmen, besteht nicht.

Ein Teil der Fläche, auf der die Kinderbetreuungseinrichtung einschließlich der zugehörigen Stellplätze errichtet werden soll, steht im Eigentum des Kreises. Der Kreis überträgt diesen noch zu vermessenen Grundstücksanteil von ca. 1.700 m² des Grundstücks Gemarkung Bad Homburg v. d. Höhe, Flur 19, Flurstück 12/12 in einem gesonderten notariellen Vertrag unentgeltlich an die Stadt. Dieser Grundstücksanteil ist in der als **Anlage 6** beigefügten Übersicht schraffiert dargestellt. Die unentgeltliche Übertragung erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund der im 1. Nachtrag zum öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 11.09.2015 betreffend Maßnahmen auf dem Gelände der Maria-Scholz-Schule und der ehemaligen Feuerwache gesondert getroffenen Regelungen.

5. § 5 wird folgender neuer Absatz 6 angefügt:

Das Gelände der ehemaligen Hochtaunuskliniken in Bad Homburg ist unter anderem mit dem Haus „Berlin“, Taunusstraße 5, dem Haus „Schlesien“, Hessenring 130 A und dem Haus „Pommern“, Hessenring 130 B bebaut. Die Standorte der Gebäude ergeben sich aus der als **Anlage 6** beigefügten Übersicht.

Der Kreis hat der Stadt seit dem 01.01.2017 Teilflächen des Hauses „Berlin“ gemäß dem Beschluss des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises vom 21.03.2017 und des Beschlusses des Magistrats der Stadt Bad Homburg vom 13.02.2017 in Verbindung mit dem

1. Nachtrag zum vorgenannten Nutzungsüberlassungsvertrag vom 15.10.2018/25.10.2018 zur Nutzung überlassen.

Das Nutzungsverhältnis ist unbefristet und von beiden Parteien ordentlich kündbar mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Monatsende. Der Kreis verpflichtet sich, in einem weiteren gesondert abzuschließendem Nachtrag zum o.g. Nutzungsüberlassungsvertrag das Nutzungsverhältnis über das Haus Berlin nicht vor dem 31.12.2021 zu beenden. Darüber hinaus wird der Kreis der Stadt die Häuser „Schlesien“ und „Pommern“ mit gesondert abzuschließendem Nutzungsüberlassungsvertrag bis zum 31.12.2022 zur Nutzung überlassen.

6. § 5 wird folgender neuer Abs. 7 angefügt:

Der Kreis wird den zukünftigen Investor dazu verpflichten, die im künftigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Grünflächen etc.) herzustellen und kostenfrei in das Eigentum der Stadt zu übertragen. Herstellung, Materialien und Gestaltung sind dabei vom Investor mit der Stadt abzustimmen.

7. § 5 wird folgender neuer Absatz 8 angefügt:

In Abstimmung mit der Stadt wird der Kreis mit dem Investor eine Herstellungsverpflichtung vereinbaren.

8. § 5 wird folgender neuer Absatz 9 angefügt.

Die Hochbauten der ehemaligen Hochtaunusklinik sind spätestens im ersten Halbjahr des Jahres 2020 abzurechnen.

§ 3

Alle sonstigen Regelungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages vom 11.09.2015 bleiben unverändert in Kraft.

Bad Homburg v. d. Höhe, den _____

Bad Homburg v. d. Höhe, den _____

Für den Hochtaunuskreis
Der Kreisausschuss

Für die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Der Magistrat

Ulrich Krebs
Landrat

Alexander Hetjes
Oberbürgermeister

Uwe Kraft
Erster Kreisbeigeordneter

Meinhard Matern
Bürgermeister

(Dienstsiegel)

(Dienstsiegel)