

Absichtserklärung (LoI)

zwischen dem

Landkreis Karlsruhe,
Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe,

vertreten durch Landrat Dr. Christoph Schnaudigel

- nachfolgend „**Landkreis**“ genannt -

und der

Stadt Karlsruhe,
Karl-Friedrich-Straße 10, 76133 Karlsruhe,

vertreten durch Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

- der Landkreis und die Stadt werden nachfolgend gemeinsam auch „**Parteien**“ genannt -

Vorbemerkung

Der Landkreis beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. Nr. 3387 ein neues Verwaltungsgebäude („**Bauvorhaben**“) zu errichten, und die hierfür erforderlichen rechtlichen Grundlagen zu schaffen bzw. neu aufzusetzen.

Durch das Bauvorhaben werden Teilflächen der im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücke Flst. Nrn. 3388/1, 887, 3374/2 und 3383 überbaut.

Die Stadt beabsichtigt, an den Landkreis die für die Realisierung des Bauvorhabens erforderlichen Teilflächen der Grundstücke Flst. Nrn. 3388/1, 3383, 3374/2 und 887 zu übertragen. Im Gegenzug erhält die Stadt eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 3387 (nachstehend kurz „**Optionsfläche**“ genannt). Die Differenz zwischen dem Wert der an den Landkreis zu übertragenden städtischen Flächen und dem Wert der Optionsfläche ist auszugleichen (Wertausgleich).

Für die Umsetzung des Bebauungsplans Kriegsstraße Mitte wurde der Stadt eine Teilfläche am 13.01.2017 des Grundstücks Nr. 3387 verkauft, deren genaue Lage sich erst nach amtlicher Vermessung ergibt.

Dies vorausgeschickt, sind sich die Parteien über nachfolgende Rahmenbedingungen einig:

1. Gegenstand der Absichtserklärung (LoI)

1.1 Übertragung von Grundstücksteilen der Stadt an den Landkreis

Für die Realisierung des Bauvorhabens des Landkreises ist eine Überbauung der nachfolgenden im Eigentum der Stadt stehenden und in der **Anlage 1** farbig gekennzeichneten Flächen oder deren Inanspruchnahme als Abstandsflächen erforderlich:

- [•] qm große und in der **Anlage 1** in violetter Farbe gekennzeichnete Teilfläche des Flst. Nr. 3388/1 („Teilfläche 1“)

Vorgenannte Teilfläche wird nachfolgend auch „**Grundstück Stadt**“ genannt.

Die Stadt beabsichtigt, das Grundstück Stadt an den Landkreis zu übertragen.

1.2 Übertragung von Grundstücksteilen des Landkreises an die Stadt

Der Landkreis beabsichtigt die Übertragung folgender Teilflächen zur Überbauung und Inanspruchnahme als Abstandsflächen an die Stadt („Teilfläche 2“):

- ca. 763 qm große und in der **Anlage 1** in gelber Farbe und mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Teilfläche des Flst. Nr. 3387 (Überbauung)
- [•] qm große und in der **Anlage 1** in gelb schraffiert dargestellten Teilfläche des Flst. Nr. 3387 (Abstandsfläche)

Die Stadt erwirbt zudem die notwendigen Stellplätze in der zum Bauvorhaben gehörenden Tiefgarage zu deren nachgewiesenen Kosten.

1.3 Wertausgleich

Darüber hinaus ist in diesem Fall die Differenz zwischen dem Wert der Grundstücke Stadt und dem Wert der „Optionsfläche“ auszugleichen (Wertausgleich).

Die Parteien sind sich einig, dass die (für den Kaufpreis oder den Wertausgleich erforderliche) Bestimmung des Werts der Grundstücke Stadt und des Werts der „Optionsfläche“ auf der Grundlage des jeweiligen Verkehrswertes im Zeitpunkt der Beurkundung der Veräußerung der jeweiligen Grundstücke und der jeweiligen baulichen Ausnutzung dieser Grundstücke erfolgt.

1.4 Absicherung der Unterbauung des Grundstücks Flst. Nr. 3384 und Unterbauung der Optionsfläche

Die Stadt und der Landkreis sind sich einig, dass eine Absicherung der Unterbauung des Grundstückes Flst. Nr. 3384 und der Unterbauung der „Optionsfläche“ jeweils im Grundbuch erfolgt.

1.5 Verpflichtung zur Herstellung und Zugänglichmachung der „Grünen Mitte“ für die Allgemeinheit

Teil des Bauvorhabens ist die Herstellung einer Grünanlage in dem in der **Anlage [•]** in [•] Farbe gekennzeichneten Bereich (nachfolgend „**Grüne Mitte**“ genannt). Dieser Bereich ist nicht unterbaut.

Von Seite des Landkreises ist beabsichtigt im Bereich der Grünen Mitte hochwachsende Bäume zu pflanzen. Zudem ist in dem in der **Anlage [•]** in [•] gekennzeichneten Gebäudeteil des Bauvorhabens ein offener Durchgang von der Badenwerkstraße zur Grünen Mitte zu realisieren.

Der Landkreis ist verpflichtet, die Grüne Mitte nebst dem offenen Durchgang von der Badenwerkstraße zur Grünen Mitte herzustellen und durch die Allgemeinheit begehen und mit Fahrrädern befahren zu lassen.

1.6 Inanspruchnahme weiterer Leistungsangebote (Serviceleistungen)

Nach der derzeitigen Planung werden in dem neuen Verwaltungsgebäude ein Betriebsrestaurant, Besprechungsräume sowie eine multifunktionale Besprechungsebene (nachfolgend insgesamt „**Serviceeinrichtungen**“ genannt) realisiert. Darüber hinaus beabsichtigt der Landkreis die Einrichtung eines Facility-Managements, welches u.a. Hausmeister- und Reinigungsdienste erbringt.

Für den Fall, dass die Stadt die „Optionsfläche“ zur Eigennutzung bebaut, ist der Landkreis bereit, der Stadt ein entgeltliches Mitbenutzungsrecht an vorstehenden Serviceeinrichtungen zu gewähren sowie entgeltliche Facility-Management-Leistungen zu erbringen.

Bis zur endgültigen Fertigstellung des Raumprogramms des Landkreises müsste die Stadt verbindlich erklären in welchem Umfang sie diese Leistungen zukünftig nutzen möchte.

2. Schlussbestimmungen

- 2.1 Die Parteien sind sich einig, dass aus dieser Absichtserklärung (LoI) keine Verpflichtungen zur Übertragung und zum Erwerb von Grundeigentum resultieren und wechselseitige Ansprüche im Falle des Abbruchs von Verhandlungen – gleich aus welchem Grund – ausgeschlossen sind.
- 2.2 Es besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass die jeweils zu beteiligenden Gremien in ihrer Meinungsbildung frei bleiben und deren jeweilige Zustimmung zum Abschluss der Absichtserklärung ausdrücklich vorbehalten bleibt.
- 2.3 Jede Partei trägt die ihr im Zusammenhang mit der vorliegenden Absichtserklärung (LoI) entstehenden Kosten selbst.

- - -

....., den.....

....., den.....

Landkreis

Stadt