

Zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden, vertreten durch das Hauptamt

und der

Evangelischen Kirchengemeinde Breckenheim, vertreten durch den Kirchenvorstand

wird folgende

## Absichtserklärung (Letter of Intent, LOI)

vereinbart:

### Vorbemerkung:

Die Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) führt derzeit auf dem Gelände der „Neuen Mitte Breckenheim“ ein Konzeptverfahren für eine Wohnbebauung durch. Diesem Areal soll das Grundstück der baulich abgängigen Ortsverwaltung Breckenheim (Am Rathaus 5) zugeschlagen werden.

Gleichzeitig ist das direkt gegenüber der „Neuen Mitte“ liegende Gemeindehaus der Ev. Kirchengemeinde Breckenheim (Am Rathaus 12) sanierungsbedürftig und nicht voll ausgelastet, so dass eine Ertüchtigung und anschließende gemeinsame Nutzung als Gemeindehaus und Ortsverwaltung sowie Versammlungsort deutliche Synergien mit sich bringen und für Kirchengemeinde, Stadt und Ortsteil eine zukunftsfähige Lösung darstellen könnte.

Um dieses Projekt zu prüfen und bei erfolgreicher Prüfung zu realisieren, vereinbaren die beiden Institutionen:

1. Die LHW und die Evangelische Kirchengemeinde Breckenheim sind sich nach ausführlichen Vorgesprächen über eine gemeinsame Nutzung des Evangelischen Gemeindehauses als Gemeindehaus, Pfarrbüro, Materialraum, Versammlungsort und Ortsverwaltung einig.
2. Hierfür wird zunächst das Gesamtgrundstück (Wiesbaden, Gemarkung: Breckenheim, Flur 18, Flurstücknummer 79/4) geteilt. Als Modell zur Nutzung des Teilgrundstücks („Gemeindehaus“) wird eine Übertragung des Grundstücks an die Landeshauptstadt Wiesbaden in Erbpacht angestrebt. Dabei ist eine lange Laufzeit (99 Jahre) anzustreben, um Investitionen in das Gebäude für den Erbpachtnehmer wirtschaftlich zu gestalten.
3. Für die Ermittlung eines finanziellen Ausgleichs bezüglich der Berechnung eines Erbbauzinses werden sowohl der Restwert des Gebäudes als auch die Investitionen in die Baumaßnahmen gegengerechnet.
4. Die Landeshauptstadt Wiesbaden beauftragt auf Basis der beiden Raumprogramme (Gemeindebüro, Ortsverwaltung) auf eigene Kosten eine Machbarkeitsstudie für die Nutzung des Gebäudes für beide Zwecke sowie für eine Sanierung und energetische Ertüchtigung.

5. Auf Grundlage dieser Machbarkeitsstudie wird der entsprechende Erbpachtvertrag entworfen und das Gesamtprojekt den Gremien beider Institutionen zur Genehmigung vorgelegt.
6. Beide Institutionen sind sich einig, mit dieser wegweisenden Kooperation einen Beitrag zu einem lebendigen Ortsteil zu leisten und bekräftigen ihre Haltung, bestehende Gebäude im Sinne der Nachhaltigkeit einer neuen und - wie in diesem Fall - einer multifunktionalen Nutzung zuzuführen.
7. Die Evangelische Kirchengemeinde Breckenheim sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden sind sich einig darüber, das in diesem LOI formulierte Ziel gemeinsam und erfolgsorientiert weiterzuerfolgen und sichern sich dabei Kooperation und Transparenz im Vorgehen sowie guten Willen bei der Beilegung evtl. auftretender Konflikte zu.

Wiesbaden,

16.5.23

Für die Landeshauptstadt  
Wiesbaden

Christina Loh

Wiesbaden, 01.6.23

Für die Evangelische  
Kirchengemeinde Breckenheim

Jan Georg