

## LETTER OF INTENT

zwischen

Der Stadt Karlsruhe, Rathaus am Marktplatz, 76133 Karlsruhe, vertreten durch Frau Bürgermeisterin Gabriele Luczak-Schwarz

- nachstehend „**Stadt Karlsruhe**“ -

und

der Evangelischen Kirchengemeinde Neureut-Nord, Neureuter Hauptstraße 260, 76149 Karlsruhe, vertreten durch N.N.

- nachstehend „**Evangelische Kirche**“ -

gemeinschaftlich im Folgenden auch „Parteien“ genannt

### Vorbemerkung

Die Evangelische Kirche ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 6720, Alte Friedrichstraße 145, Gebäude- und Freifläche mit 3.427 m<sup>2</sup>.

Auf dem Grundstück befinden sich ein Kindergarten, ein Wohngebäude und ein Gemeindehaus. Das Grundstück ist in der II. Abteilung lfd. Nr. 1 mit einer Rückerwerbsvormerkung für die Stadt Karlsruhe belastet. Die III. Abteilung des Grundbuchs ist lastenfrei.

Die Evangelische Kirche plant die Zusammenlegung von Kindergärten in Neureut zu einem neuen Kindergarten auf dem kircheneigenen Grundstück an der Neureuter Hauptstraße als Anbau an das bestehende Gemeindehaus. Dieser soll auch den Kindergarten auf Grundstück Nr. 6720 ersetzen. Da das Grundstück dann von der Evangelische Kirche nicht mehr benötigt wird, möchte sie dieses zur Sicherung der Finanzierung des neuen Kindergartens an die Stadt veräußern. Die aufstehenden Gebäude sollen durch die Evangelische Kirche freigemacht, abgebrochen und das Grundstück baureif an die Stadt übergeben werden.

[2]

§ 1  
Gegenstand

Gegenstand des Letter of Intent ist die gegenseitige Absichtserklärung im Hinblick auf einen Erwerb der Grundstückfläche von 3.427 m<sup>2</sup> des Grundstücks Nr. 6720, Alte Friedrichstraße 145 durch die Stadt Karlsruhe.

§ 2  
Vereinbarung

- (1) Die Stadt Karlsruhe erklärt - vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Gremien- ihre grundsätzliche Bereitschaft, das genannte Grundstück mit 3.427 m<sup>2</sup> zum voraussichtlichen Preis von 504,00 €/m<sup>2</sup> gemäß aktuellem Bodenrichtwert für Gemeinbedarf, d.s. insgesamt 1.727.208,00 € in baureifem Zustand zu erwerben. Die Freimachung und der Abbruch der aufstehenden Gebäude sowie die Herstellung des baureifen Zustands des Grundstücks soll durch die Evangelische Kirche erfolgen.

Eine mögliche Auflassung soll nach dem Abbruch der aufstehenden Gebäude und der Baureifmachung des Grundstücks durch die Evangelischen Kirche erfolgen.

- (2) Das Grundstück Nr. 6720 liegt im Bebauungsplan „Kirchfeld, Nördlich der Waldhornstr.“ Nr. 476, rechtskräftig seit 14.06.1963. Der schriftliche Teil des Bebauungsplans setzt ein reines Wohngebiet fest. Für das maßgebliche Grundstück setzt der zeichnerische Teil des dazugehörigen Aufbauplans eine Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten fest.

Eine reine Wohnbebauung ist durch Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB möglich, sofern mit dem Bauantrag ein entsprechender Antrag gestellt wird und die Stadt Karlsruhe diesem zustimmt.

Es soll eine Nachzahlungsregelung in den Kaufvertrag aufgenommen werden nach welcher eine Nachzahlung auf den Kaufpreis in Höhe von 216,00 €/m<sup>2</sup> d.s. insgesamt 740.232,00 €, dann fällig wird, wenn innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages eine solche Befreiung gewährt wird.

- (3) Die Stadt Karlsruhe erklärt, dass Sie bestrebt ist die Befreiung schnellst möglich zu beantragen, da beabsichtigt ist, dass Grundstück künftig für eine Wohnbebauung zu verwenden.

§ 3  
Schlussbestimmung

- (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) 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.

[3]

(3) Jede Partei trägt die ihr im Zusammenhang mit der vorliegenden Absichtserklärung (LoI) entstehenden Kosten selbst.

Karlsruhe, den \_\_\_\_\_

Für die Evangelische Kirche

Für die Stadt Karlsruhe

\_\_\_\_\_  
N.N.

\_\_\_\_\_  
Gabriele Luczak-Schwarz  
Erste Bürgermeisterin