

# Beschlussvorlage

<b>Federführende Stelle:</b> Zentrale Steuerung	Drucksache Nr.: 179/2024
<b>Sachbearbeitung:</b> Breitner	Az.: Klinikum Lahr

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

Projektleitung Klinikum / EBM / BM / 61
---

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	09.10.2024	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Haupt- und Personalausschuss	09.10.2024	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Ortschaftsrat Langenwinkel	09.10.2024	vorberatend	nichtöffentlich	6 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 0 Enthaltungen
Gemeinderat	21.10.2024	beschließend	öffentlich	

## Betreff:

Neubau Klinikum Lahr: Städtebauliche Rahmenvereinbarung

## Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der beigefügten städtebaulichen Rahmenvereinbarung zwischen dem Ortenaukreis, dem Ortenau Klinikum und der Stadt Lahr zur Realisierung des Klinikneubaus am Standort Lahr zu.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, im weiteren Verfahren etwaigen redaktionellen oder nicht wesentlichen Änderungen zuzustimmen.
3. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt die städtebauliche Rahmenvereinbarung zu unterzeichnen.

## Zusammenfassende Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Lahr und der Kreistag des Ortenaukreises haben im Oktober 2023 die Grundsatzbeschlüsse zum Neubau des Ortenau Klinikums Lahr am Standort „Stadteinfahrt Süd“ bei Langenwinkel gefasst. Zur Realisierung des Klinikneubaus wurde zwischen Stadt-, Kreis- und Klinikverwaltung eine städtebauliche Rahmenvereinbarung erarbeitet. Sie regelt im Kern den unentgeltlichen Grundstückstausch zwischen Stadt und Kreis und die Grundlagen für die am neuen Standort erforderlichen Planungsverfahren. Die Stadt Lahr stellt die benötigten Flächen in baureifem und erschlossenem Zustand für den Klinikneubau zur Verfügung, während der Kreis das Eigentum am bisherigen Klinikstandort „Klosterstraße“ an die Stadt überträgt. Die Vereinbarung dient als Grundlage für einen späteren städtebaulichen Vertrag und ist erforderlich, um die Fördermittel beim Land Baden-Württemberg zu beantragen.

# Sachdarstellung

## Ausgangssituation

Am 23. November 1976 schlossen die Stadt Lahr und der Ortenaukreis einen Vertrag zur Übernahme des städtischen Krankenhauses als Kreiskrankenhaus nach der Auflösung des Zweckverbandes „Krankenhaus Lahr“.

Der Gemeinderat der Stadt Lahr beschloss am 23. Oktober 2023, dem Ortenaukreis zur Errichtung eines Neubaus des Ortenau Klinikums Lahr den Standort „Stadteinfahrt Süd“ bei Langenwinkel zur entsprechenden Entwicklung anzubieten.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 24. Oktober 2023 beschlossen, den gegenwärtigen Klinikstandort in Lahr in der Klosterstraße aufzugeben und am von der Stadt Lahr angebotenen Standort „Stadteinfahrt Süd“ einen Klinikneubau zu errichten.

Zur Realisierung dieses Klinikneubaus haben Stadt-, Kreis- und Klinikverwaltung gemeinsam eine städtebauliche Rahmenvereinbarung ausgearbeitet (Anlage), über deren Inhalt zwischen den Beteiligten Einvernehmen besteht.

## Ziel der Vereinbarung

Die städtebauliche Rahmenvereinbarung regelt grundsätzlich den Grundstückstausch zwischen der Stadt Lahr und dem Ortenaukreis. Die Inhalte des vorgenannten Vertrags von 1976, insbesondere die dortigen Regelungen zum Grundstückstausch, stehen im Einklang mit der vorliegenden städtebaulichen Rahmenvereinbarung.

Der Ortenaukreis überträgt unentgeltlich das Eigentum an den Grundstücken des gegenwärtigen Klinikstandorts „Klosterstraße“ auf die Stadt Lahr. Im Gegenzug überträgt die Stadt Lahr dem Ortenaukreis unentgeltlich zum Zwecke eines Klinikneubaus sowie des entsprechenden Klinikbetriebs das Eigentum an den erforderlichen Grundstücken am Standort „Stadteinfahrt Süd“ bei Langenwinkel in baureifem und erschlossenem Zustand.

Die grundsätzlichen Inhalte der städtebaulichen Rahmenvereinbarung folgen den städtebaulichen Verträgen für die Klinikneubauten in Achern und Offenburg. Die Erfahrungen des Ortenau Klinikums zeigen auf, dass viele kleinteilige Regelungen erst dann final geklärt und verschriftlicht werden können, wenn die Neubauplanung weiter vorangeschritten ist und die Gutachten und Fachplanungsleistungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorliegen sowie die aus den Beteiligungsverfahren hervorgebrachten Rückmeldungen der Bürger, Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft werden. Um daher etwaige, kostenintensive und aufwendige Ergänzungsverträge zu einem städtebaulichen Vertrag zu vermeiden und um die erforderliche Zeitschiene einzuhalten, sind sich die Beteiligten einig, dass ein städtebaulicher Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt notariell beurkundet werden soll.

Die Rahmenvereinbarung bildet die Grundlage zur Absicherung der Ressourcen für den späteren städtebaulichen Vertrag. Stadt-, Kreis- als auch Klinikverwaltung haben bereits sehr viel personelle und finanzielle Ressourcen in das Projekt investiert.

## **Relevanz zur Beantragung der Fördermittel**

Für die Beantragung der Fördermittel auf Übernahme der Planungsleistungen beim Land Baden-Württemberg durch den Ortenaukreis und das Klinikum ist es erforderlich, dass der Ortenaukreis und das Ortenau Klinikum belegen, dass eine entsprechende Fläche für den Klinikneubau zur Verfügung steht und die bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt ist.

Die Voraussetzungen zur Prüfung des Förderantrags durch das Sozialministerium Baden-Württemberg sind die Abschlüsse der Grundstückskaufverträge, der Rahmenvereinbarung und des durch den Gemeinderat in seiner Sitzung vom 8. Juli 2024 gefassten Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans.

## **Zusammenfassung der Rahmenvereinbarung**

Nachfolgend sind die Inhalte der Rahmenvereinbarung kurz dargestellt.

### Teil A: Planungsziele und Vorhabengebiet

- § 1 Planungsziele: Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen für ein neues Klinikum, inklusive Erweiterungsflächen und Infrastrukturmaßnahmen.
- § 2 Vertragsgebiet: Definition des Vertragsgebiets und relevanter Flächen für das Klinikum und den Altstandort.

### Teil B: Grundstücksübertragungen

- § 3 Grundsätze: Einigung über die Übertragung von Flächen.
- § 4 Übertragung: Stadt überträgt Grundstücke für den Klinikneubau unentgeltlich an Kreis.
- § 5 Rückübertr.: Stadt behält Recht auf Rückübertragung bei Nichtnutzung.
- § 6 Übertragung: Kreis überträgt Grundstücke des bisherigen Klinikstandorts unentgeltlich an Stadt.
- § 7 Ärztehaus: Weiterbetrieb des Ärztehauses bis 2040.
- § 8 Pathologie: Pathologie bleibt vorerst am alten Standort.
- § 9 Altstandort: Aufgabe des Altstandorts, mögliche Nachnutzung.

### Teil C: Bauleitplanung und Erschließung

- § 10 Bauleitplanung: Stadt ändert Flächennutzungsplan und erstellt Bebauungsplan für Klinikum.
- § 11 Hochwasserschutz: Maßnahmen zur Sicherung des Gebiets gegen Hochwasser.
- § 12 Erschließung: Stadt und Klinikum regeln Erschließung, Stadt übernimmt äußere Erschließung.
- § 13 Anschluss B 415: Klinikum wird an die B 415 angebunden.
- § 14 Verkehr / ÖPNV: Stadt plant Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung.
- § 15 Gebührenbefreiung: Gegenseitige Befreiung von Genehmigungsgebühren.

Teil D: Schlussvorschriften

§ 16 Verpflichtungen: Vertragsparteien verpflichten sich zur gegenseitigen Information.

§ 17 Rechtsnachfolge: Verpflichtungen gelten auch für Rechtsnachfolger.

§ 18 Kosten und Steuern: Jede Partei trägt ihre Rechtsberatungskosten.

§ 19 Vertragsbestandteile: Liste der Anlagen zum Vertrag.

§ 20 Schriftform und Salvatorische Klausel

---

Der Gemeinderat der Stadt Lahr wird gebeten, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zuzustimmen.

Markus Ibert  
Oberbürgermeister

**Anlage(n):**

ANLAGE 0\_Drs 179\_2024

ANLAGE 1\_Drs 179\_2024\_Städtebauliche Rahmenvereinbarung

**Hinweis:**

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.