

## Letter of Intent

zwischen

Land Hessen, vertreten durch den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH), Zentrale, Abraham-Lincoln-Straße 38-42, 65189 Wiesbaden

und

Gemeinde Hohenstein, Schwalbacher Straße 1, 65329 Hohenstein, vertreten durch den Bürgermeister Daniel Bauer und den 1. Beigeordneten Michael Barber

### Vorbemerkung

Die Gemeinde Hohenstein hat gemeinsam mit einer Vielzahl an Teilnehmern, die an einer Reaktivierung der Burg Hohenstein interessiert sind, eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, welche zum Ergebnis hat, dass eine rein gastronomische Nutzung des bestehenden, historisierend ausgebauten Wirtschaftsgebäudes nicht sinnvoll und wirtschaftlich umsetzbar ist. Vielmehr wird seitens der Machbarkeitsstudie festgestellt, dass es möglich ist, sowohl eine Teilnutzung in gastronomischer Sicht, wie auch eine Büronutzung, Nutzung als Standesamt und Nutzung als touristischer, naturparklicher Anlaufpunkt dienen kann. Die herausragende Lage und Stellung der Burg Hohenstein im Aartal lässt erwarten, dass dadurch eine Belebung der Burg als Natur- und Kulturlandschaftszentrum wahrscheinlich ist. Um die Verbundenheit mit den Feststellungen der Machbarkeitsstudie und den Bemühungen um die Reaktivierung der Burg Hohenstein zum Ausdruck zu bringen und um konkretisierte Rahmenbedingungen zu definieren sowie die weiteren Schritte zu definieren, soll dieser Letter of Intent unterzeichnet werden.

Das Wirtschaftsgebäude der Burg Hohenstein beinhaltet derzeit keine konkreten Nutzungen. Die zuvor gastronomische Nutzung sah vor, den Gastraum als ebensolchen zu nutzen. Das erste Obergeschoss wurde mit Pensionszimmern ausgestattet und im 2. Obergeschoss befindet sich eine ehemalige

Pächterwohnung. Das Gebäude ist unterkellert und es ist ein Nebengebäude (Schuppen) angeschlossen, der aktuell von der Taunusbühne genutzt wird.

Es ist beabsichtigt, dass seitens der Nutzer die gesamte Burg Hohenstein in Pacht übernommen wird.

1.

Es ist beabsichtigt, dass die Gemeinde Hohenstein als Hauptmieter /- pächter mit dem Land Hessen (LBIH) einen Miet- / Pachtvertrag abschließt.

Folgende potentielle Nutzer / Untermieter des Wirtschaftsgebäudes und der Außenanlagen der Burg Hohenstein (Miet / Pachtobjekt) wurden identifiziert und haben ein hohes Interesse, die in der Machbarkeitsstudie beschriebenen Nutzungen zukünftig im Rahmen eines noch zu erstellenden Miet- / Pachtvertrag umzusetzen.

Gemeinde Hohenstein (Standesamt und Gastronomie, Hauptmieter /- pächter)

Untermieter:

Naturpark Rhein-Taunus (Büronutzung und Naturparkzentrum)

Regionalmanagement Taunus (Büronutzung)

Landschaftspflegeverband Rheingau-Taunus (Büronutzung)

Im Folgenden „Nutzer“ genannt.

Darüber hinaus ist eine gemeinsame Nutzung von Gemeinschaftsräumlichkeiten für Veranstaltungen, Workshops etc. beabsichtigt.

2.

In der Machbarkeitsstudie wird dargestellt, dass eine räumlich hinreichende Fläche zur Verfügung steht, um die angedachten Nutzungsmöglichkeiten in der

bestehenden Kubatur und im Außenbereich umzusetzen. Die genauen räumlichen Bedarfe können seitens der Nutzer im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten angepasst werden. Die Nutzer werden hierzu eine gesonderte vertragliche Vereinbarung treffen.

3.

Es ist zwischen der Gemeinde Hohenstein und dem Land Hessen (LBIH) ein Miet- / Pachtvertrag über das gesamte Pachtobjekt abzuschließen, der die zukünftige Nutzung regelt. Hinsichtlich der wirtschaftlichen Ausgestaltung werden sich die Parteien zu einem späteren Zeitpunkt verständigen, als Diskussionsgrundlage wird allerdings die bisherige Pachtzahlung des letzten Pächters festgehalten.

4.

Die zukünftigen Nutzungen der Burg Hohenstein als Büroräumlichkeiten / Standesamt / Natur- und Kulturlandschaftszentrum werden unter den Nutzern in gesondertem Vertrag vereinbart.

Insofern vereinbaren die zukünftigen Nutzer bereits heute, anteilig der Nutzungsfläche die Gesamtmiete /-pacht aufzuteilen. Temporäre Nutzungen durch Dritte, beispielsweise die Theatervorführungen der Taunusbühne, finden in der Gesamtpachtbetrachtung keine Berücksichtigung.

5.

Die Burg Hohenstein ist ein herausragendes Kulturdenkmal im Aartal. Es ist den Vertragsparteien (Nutzer) bewusst und ein Anliegen, dass jede Nutzung mit dem Verpächter, insbesondere hinsichtlich denkmalschutzrechtlicher Vorschriften und Wünsche abgestimmt werden muss. Im Pachtvertrag mit dem Land Hessen werden entsprechende Regelungen aufgenommen. In diesem Sinne soll das bestehende Nutzungskonzept einer stetigen Prüfung unterzogen, diskutiert und soweit erforderlich gemeinsam weiterentwickelt werden.

6.

Innerhalb der Burg Hohenstein sollen zukünftig moderne und nachhaltige Medienstrukturen geschaffen werden, die eine Büro- und Gastronomienutzung ermöglichen. Beispielsweise ist eine Versorgung mit einem DSL-Anschluss (Glasfaser) an die Burg Hohenstein vorzusehen.

7.

Um Planungssicherheit für die zukünftigen Nutzer und das Land Hessen zu schaffen, ist es erforderlich eine realistische Zeitschiene bis zum Abschluss der Sanierungsmaßnahmen zu erstellen. Wunsch der Nutzer ist es, im Jahr 2023 / 2024 möglichst den Einzug realisieren zu können. Aus Sicht des Landes Hessen (LBIH) ist mit der Bereitstellung finanzieller Mittel nicht vor dem Jahr 2022 zu rechnen, verbunden mit dem Vorbehalt, dass die Mittel im Rahmen einer etwaigen Haushaltssperre interimswise nicht zur Verfügung stehen.

Wiesbaden, den

---

Unterschrift LBIH

Hohenstein, den

---

Daniel Bauer

Bürgermeister

Michael Barber

1. Beigeordneter

Unterzeichner...