

Vereinbarung (Entwurf 15.03.2021)

zwischen

der Gemeinde Glashütten, diese vertreten durch den Gemeindevorstand,
Schloßborner Weg 2, 61479 Glashütten

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt

und

dem Hochtaunuskreis, vertreten durch den Kreisausschuss,
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5, 61352 Bad Homburg v. d. Höhe

- nachfolgend „Kreis“ genannt

Vorbemerkung

Die Gemeinde Glashütten beabsichtigt, die Mehrzweckhalle Schlossborn grundhaft zu sanieren und zukünftig vornehmlich für kulturelle Veranstaltungen vorzuhalten.

Zur Abdeckung des Schul- und Vereinssports beabsichtigt der Kreis, auf dem Grundstück der Mehrzweckhalle Schlossborn eine Einfeld-Sporthalle (15m x 27m) - nachfolgend auch Halle genannt - für schulische und außerschulische Zwecke zu errichten.

In dieser Vereinbarung werden die Einzelheiten zu dem vorstehend genannten Bauvorhaben geregelt. Sie schafft die vertraglichen Voraussetzungen und regelt die finanziellen Beteiligungen der Vertragspartner.

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Gemeinde ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Schlossborn, Flur 6, Flurstück 115/0 mit einer Gesamtgröße von 23.665 m².

(2) Die Gemeinde beabsichtigt, die auf diesem Grundstück aufstehende Mehrzweckhalle grundhaft zu sanieren und zukünftig vornehmlich für kulturelle Veranstaltungen vorzuhalten.

(3) Der Kreis beabsichtigt, auf dem unter Abs. 1 genannten gemeindeeigenen Flurstück gemeinsam mit der Gemeinde eine Einfeld-Sporthalle (15m x 27m) mit Nebenräumen, die zukünftig nach näherer Maßgabe der §§ 7 und 8 dieser Vereinbarung für schulische und außerschulische Zwecke zur Verfügung steht, zu errichten.

§ 2

Grundstück

(1) Die Gemeinde übereignet dem Kreis durch gesondert notariellen Vertrag eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Schloßborn, Flur 6, Flurstück 115/0 mit einer Gesamtgröße von ca. xxxxx m² zum Bau der Einfeld-Sporthalle (15m x 27m) mit Nebenräumen. Die Lage dieser Fläche ist in **Anlage 1** als Teilfläche „A“ gekennzeichnet.

Die Vertragspartner werden im Rahmen der Übereignung den Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzungen und Lasten einvernehmlich bestimmen. Von diesem Zeitpunkt an wird der Kreis die laufende Unterhaltung und die Verkehrssicherungspflicht der Teilfläche „A“ übernehmen und alle auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Abgaben tragen.

Die Grundstücksübertragung erfolgt unentgeltlich. Die Vermessungs-, Notar- und Grunderwerbsnebenkosten werden hälftig von der Gemeinde und dem Kreis getragen.

(2) Sollte zu einem späteren Zeitpunkt die Schulträgerschaft auf die Gemeinde übergehen oder der Kreis das Grundstück mit den Aufbauten nicht mehr für schulische Zwecke benötigen, überträgt der Kreis das Grundstück mit Gebäude wie es steht und liegt in das Eigentum der Gemeinde zurück.

§ 3

Geh- und Fahrrecht, Leitungsrecht usw.

(1) Während der Baumaßnahme gestattet die Gemeinde dem Kreis zur Aufstellung eines Krans und von Baucontainern und zur Lagerung von Baumaterialien die kostenlose Nutzung des gemeindeeigenen Grundstücks Gemarkung Schlossborn, Flur 6, Flurstück 115/0.

Der Kreis verpflichtet sich nach Beendigung der Baumaßnahme zur Wiederherstellung der genutzten Fläche in den Ursprungszustand.

(2) Für die Erschließung der Einfeld-Sporthalle, insbesondere für Schulkinder, Eltern, den Andienungsverkehr, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge, räumt die Gemeinde dem Kreis ein unentgeltliches Geh – und Fahrrecht über das gemeindeeigene Grundstück Gemarkung Schlossborn, Flur 6, Flurstück 115/0 ein, das dinglich zu sichern ist und in der Anlage 1 als Teilfläche „B“ dargestellt ist.

(3) Zur Versorgung der Einfeld-Sporthalle mit Strom, Gas, Wasser und dergleichen sowie zur Entsorgung des Abwassers, mit Anordnung einer Rigole sowie Zisterne räumt die Gemeinde dem Kreis ein unentgeltliches Leitungsrecht über das gemeindeeigene Grundstück Gemarkung Schlossborn, Flur 6, Flurstück 115/0 ein, das dinglich zu sichern ist und in der Anlage 1 als Teilfläche „B“ dargestellt ist.

(4) Hier sollten noch Regelungen zur Ableitung des Abwassers und des Oberflächenwassers der Einfeld-Sporthalle aufgenommen werden. Gemäß dem Fachbeitrag wasserwirtschaftliche Belange der Bauleitplanung ist vorgesehen eine Rohrrigole für das Neubaugebiet anzuordnen. Das Wasser welches nicht mehr aufgenommen werden kann, wird in den Mischwasserkanal der Ringstraße (in den müssten wir wahrscheinlich auch einleiten) gepumpt. Der Rest läuft diffus Richtung Silberbach. Der Boden ist nicht versickerungsfähig.

Die Gemeinde legt die erforderlichen Anschlüsse für den Abwasserkanal, Leitungswasser und Regenwasser bis zum auszuparzellierten Grundstück. Die Kosten werden hälftig getragen.

(5) Kompensationsmaßnahmen der Eingriffs- und Ausgleichsplanung werden auf dem Restgrundstück der Gemeinde angeordnet.

§ 4

Stellplätze

(1) Die Gemeinde räumt dem Kreis auf dem nach § 2, Abs. 1 in gemeindlichem Eigentum verbliebenen neu gebildeten Restgrundstück zur Sicherstellung des Stellplatznachweises unentgeltlich das Nutzungsrecht an dieser Grundstücksfläche und die notwendigen

Grunddienstbarkeiten, gemäß der Stellplatzsatzung vom 15.05.1995 ein. Eine entsprechende Baulast ist einzutragen.

Die genaue Anzahl und Zuordnung wird im Bauantragsverfahren geprüft.

Die Lage dieser Fläche ist in **Anlage 1** als Teilfläche „P“ gekennzeichnet.

(2) In den außerschulischen Zeiten – in der Regel montags bis freitags von 17.00 Uhr bis 22.00 Uhr sowie samstags und sonntags von 08.00 Uhr bis 22.00 Uhr - stehen diese Stellplätze auch Dritten, insbesondere den außerschulischen Nutzern der Sporthalle und Besuchern zur Verfügung.

(3) Die Gemeinde trägt die Verkehrssicherungspflicht; insbesondere den Winterdienst der Stellplatzanlage.

§ 5 Heizungsanlage

(1) Im Zuge der grundhaften Sanierung der Mehrzweckhalle Schlossborn wird die Gemeinde auf ihre Kosten eine gemeinsame Heizungsanlage für beide Einrichtungen (Mehrzweckhalle Schlossborn und Einfeld-Sporthalle) errichten, betreiben, unterhalten und erhalten. Die Zentrale der Heizung ist in der Mehrzweckhalle Schlossborn geplant. Es wird ein Zwischenzähler zur Einfeld-Sporthalle gesetzt. Die Gemeinde verpflichtet sich zur Lieferung der Heizenergie für die Einfeld-Sporthalle für einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren nach Inbetriebnahme.

(2) Der Kreis verpflichtet sich, für einen Zeitraum von 25 Jahren die von der Einfeld-Sporthalle benötigte Heizenergie ausschließlich von der Heizanlage gem. Abs. 1 zu beziehen.

Der Energiebezugspreis wird nach näherer Maßgabe xxxx, die Vertragsbestandteil wird, jeweils jährlich im Nachhinein berechnet und die dem Kreis entstandenen Kosten der Stadt bis spätestens 01.06. des Folgejahres in Rechnung gestellt. Der Rechnungsbetrag ist binnen eines Monats fällig.

Die Gemeinde ist berechtigt, monatliche Abschlagszahlungen zu verlangen. Diese Zahlungen sind binnen einen Monats zu leisten.

Oder ist im Zuge der Entwicklung des Neubaugebietes „Am Silberbach“ eine zentrale Wärmeversorgung des Areals geplant, die auch die Einfeld-Sporthalle mitversorgen soll

Oder soll die Einfeld-Sporthalle ihre eigene Heizung erhalten.

§ 6 Bauverpflichtung

(1) Eigentümer und Bauherr der Halle ist der Kreis.

(2) Der Kreis wird die Errichtung der Halle im Einvernehmen und enger Abstimmung mit der Gemeinde durchführen.

(3) Kreis und Gemeinde verpflichten sich gegenseitig, die für eine zügige Abwicklung der Gesamtmaßnahme notwendigen haushaltsrechtlichen Entscheidungen so zeitnah wie möglich herbeizuführen.

(4) Darüber hinaus verpflichten sie sich gegenseitig, unmittelbar nach Abschluss der Planung und nach der haushaltsrechtlichen Absicherung der Maßnahmen unverzüglich mit der Bauausführung zu beginnen.

§ 7 Kostenverteilung Sporthalle

(1) Die Herstellungskosten gemäß DIN 276, Kostengruppen 200 bis 700, für eine Standard Einfeld-Sporthalle (15m x 27m) mit Nebenräumen belaufen sich nach Schätzung des Kreises auf ca. 3,0 Mio. Euro brutto. In diesem Kostenrahmen sind derzeit keine internen Personalkosten des Kreises enthalten.

(2) Dem Umstand Rechnung tragend, dass die Halle außerhalb der Schulzeiten für außerschulische Nutzungen zur Verfügung steht, beteiligt sich die Gemeinde mit einem Investitionszuschuss von 50 v.H. an den tatsächlich entstehenden Gesamtkosten.

(3) Die Gemeinde ist verpflichtet, entsprechende Abschlagszahlungen nach Planungs- und Baufortschritt zu leisten. Die Vertragspartner werden rechtzeitig vor Beginn der Planung einen Zahlungsplan vereinbaren, der die in den einzelnen Haushaltsjahren erforderlichen Finanzierungsmittel darstellt.

(4) An zusätzlichem Raumbedarf, der über das Standardraumkonzept des Kreises für den Bau einer Einfeld-Schulsporthalle (15m x 27m) hinausgeht und ausschließlich dem Wunsch der Gemeinde Rechnung trägt, beteiligt sich der Kreis nicht. Diese zusätzlichen Kosten trägt die Gemeinde.

Das Standardraumkonzept des Kreises für den Bau einer Einfeld-Schulsporthalle (15m x 27m) liegt als **Anlage 2** bei und wird Vertragsbestandteil.

§ 8 Betriebskosten und Bauunterhaltung Sporthalle

(1) Der Kreis und die Gemeinde tragen die Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung, die als **Anlage 3** beigefügt ist und Vertragsbestandteil wird, sowie die Kosten der Bauunterhaltung für die Halle einschließlich der Nebenanlagen entsprechend der Nutzungsanteile für die schulische und außerschulische Nutzung nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen.

(2) Die schulische Nutzung erfolgt voraussichtlich im Mittel von Montag bis Freitag in der Zeit von 8:00 Uhr bis 17:00 Uhr, d.h. während 45 Wochenstunden. Die außerschulische Nutzung wird festgelegt im Mittel von Montag bis Freitag von 17:00 Uhr bis 22:00 Uhr sowie Samstag und Sonntag von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr also während 53 Wochenstunden, wobei die Nutzung an Samstagen und Sonntagen nur zeitweise erfolgt.

Darüber hinaus kann die Halle nach vorheriger Abstimmung auch in der Ferienzeit für außerschulische Zwecke genutzt werden. Daher wird vereinbart, dass die Vertragspartner jeweils die Hälfte der Betriebskosten und der Bauunterhaltungskosten nach Abs. 1 tragen.

Ändert sich die Verteilung der Nutzung zwischen schulischer und außerschulischer Nutzung um mehr als fünf Wochenstunden zugunsten oder zu Lasten eines Vertragspartners, so werden die Vertragspartner eine entsprechende Kostenverteilung ab dem Folgejahr vereinbaren.

(3) Der Kreis wird den von der Gemeinde zu übernehmenden Anteil an den Betriebs- und Bauunterhaltungskosten für die außerschulische Nutzung bis zum 28.02. des Folgejahres für

das vorangegangene Jahr unter Vorlage der zugrunde liegenden Berechnungen von der Gemeinde anfordern. Der Erstattungsbetrag ist binnen eines Monats fällig.

Der Kreis ist berechtigt, angemessene Abschlagszahlungen zu fordern.

§ 9 Haushaltsrechtliche Absicherung

(1) Soweit die Finanzierung der Maßnahmen haushaltsrechtlich noch nicht gesichert ist, beabsichtigen die Gemeinde und der Kreis, die erforderlichen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

(2) Sollte einer der Vertragspartner nicht oder nicht in dem vorgesehenen zeitlichen Rahmen in der Lage sein, die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung dieses Vertrags zu schaffen, so werden die Vertragspartner den Vertrag ganz oder teilweise aufheben oder den veränderten Verhältnissen anpassen. Das gilt auch dann, wenn die Maßnahmen aus anderen als haushaltsrechtlichen Gründen nicht oder nicht in dem oben beschriebenen zeitlichen Rahmen umgesetzt werden können.

§ 10 Salvatorische Klausel, Schlussbestimmungen

(1) Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrags bedarf der Schriftform, dies gilt auch für den Verzicht auf Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Kreis und Stadt verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Gewollten am nächsten kommen. Für Regelungslücken gilt die vorstehende Bestimmung entsprechend.

(3) Dieser Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Gemeinde und Kreis erhalten jeweils ein vollständig unterschriebenes Exemplar.

Bad Homburg v. d. Höhe, den _____

Glashütten, den _____

Für den Hochtaunuskreis
Der Kreisausschuss

Für die Gemeinde Glashütten
Der Gemeindevorstand

Ulrich Krebs
Landrat

Brigitte Bannenberg
Bürgermeisterin

Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

Linda Godry
Erste Beigeordnete

(Dienstsiegel)

(Dienstsiegel)