

Vereinbarung (Entwurf 15.12.2021)

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 die Gemeinde darüber hinaus, auf dem Grundstück der Mehrzweckhalle Schloßborn unter Beteiligung des Kreises eine Einfeld-Sporthalle (15m x 27m) - nachfolgend 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 wird auf diesem Grundstück gemeinsam mit dem Kreis eine Einfeld-Sporthalle (15m x 27m) mit Nebenräumen, die zukünftig nach näherer Maßgabe der §§ 2 und 3 dieser Vereinbarung auch für schulische Zwecke zur Verfügung steht, errichten.

(3) Sie wird die Maßnahme im Einvernehmen und enger Abstimmung mit dem Kreis durchführen.

§ 2

Kostenverteilung Sporthalle

(1) Die Herstellungskosten gemäß DIN 276, Kostengruppen 200 bis 700, für die Einfeld-Sporthalle (15m x 27m) belaufen sich nach Schätzung der Gemeinde auf ca. 3,8 Mio. Euro brutto. In diesem Kostenrahmen sind keine internen Personalkosten der Gemeinde enthalten. Die Kosten gemäß Satz 2 trägt die Gemeinde.

(2) Dem Umstand Rechnung tragend, dass die Halle während der Schulzeiten für die schulsportliche Nutzung zur Verfügung steht, beteiligt sich der Kreis mit einem Investitionszuschuss in einer Höhe von 50 v.H. der Herstellungskosten, höchstens jedoch mit einem Betrag in Höhe von 1,9 Mio. Euro an den Kosten. Zur Abrechnung kommen die tatsächlich entstandenen Kosten.

(3) An den Kosten für zusätzlichen 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 allein.

Demzufolge sind Kostenberechnung und Kostenfeststellung zu splitten.

Das Standardraumkonzept des Kreises für den Bau einer Einfeld-Schulsporthalle (15m x 27m) liegt als **Anlage 1** bei und wird Vertragsbestandteil.

(4) Der Kreis 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. Innerhalb des Rahmens der jährlichen Finanzierungsmittel wird die Gemeinde die Abschlagszahlungen nach Planungs- und Baufortschritt anfordern; die Zahlungen sind innerhalb von vier Wochen nach Anforderung fällig. Rahmenbedingungen des Zahlungsplanes sind:

- 1. Zahlung: 10 % nach Bestandskraft der Baugenehmigung
- 2. Zahlung: 30 % nach Rohbaufertigstellung (Anzeige Bauaufsicht als Nachweis)
- 3. Zahlung: 50 % nach Fertigstellung (Anzeige Bauaufsicht als Nachweis)
- Schlusszahlung nach Vorlage Kostenfeststellung

§ 3

Betriebskosten und Bauunterhaltung Sporthalle

(1) Die Gemeinde und der Kreis tragen die Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung, die als **Anlage 2** 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 für Schulsport-Sonderveranstaltungen 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) Die Gemeinde wird den vom Kreis zu übernehmenden Anteil für die schulische Nutzung bis zum 15.02. des Folgejahres für das vorangegangene Jahr unter Vorlage der zugrundeliegenden Berechnungen vom Kreis anfordern. Der Erstattungsbeitrag ist binnen eines Monats fällig.

Die Gemeinde ist berechtigt angemessene Abschlagszahlungen zu fordern.

§ 4
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.

§ 5
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.

Glashütten, den _____

Bad Homburg v. d. Höhe, den _____

Für die Gemeinde Glashütten
Der Gemeindevorstand

Für den Hochtaunuskreis
Der Kreisausschuss

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Ulrich Krebs
Landrat

Klaus Hindrichs
Erster Beigeordneter

Thorsten Schorr
Erster Kreisbeigeordneter

(Dienstsiegel)

(Dienstsiegel)

Anlage 2

Betriebskostenverordnung (BetrKV)

§ 1 Betriebskosten

- (1) Betriebskosten sind die Kosten, die dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsmäßigen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers oder Erbbauberechtigten dürfen mit dem Betrag angesetzt werden, der für eine gleichwertige Leistung eines Dritten, insbesondere eines Unternehmers, angesetzt werden könnte; die Umsatzsteuer des Dritten darf nicht angesetzt werden.
- (2) Zu den Betriebskosten gehören nicht:
 1. die Kosten der zur Verwaltung des Gebäudes erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht, der Wert der vom Vermieter persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit, die Kosten für die gesetzlichen oder freiwilligen Prüfungen des Jahresabschlusses und die Kosten für die Geschäftsführung (Verwaltungskosten),
 2. die Kosten, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsmäßigen Gebrauchs aufgewendet werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen oder sonstigen Mängel ordnungsgemäß zu beseitigen (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten).

§ 2 Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne von § 1 sind:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung, die Kosten der Wartung von Wassermengenreglern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe;
3. die Kosten der Entwässerung, hierzu gehören die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe;
4. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung und Aufteilung

oder

- b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums

oder

- c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Buchstabe a

oder

- d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz;

5. die Kosten

- a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

- b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a

oder

- c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten, hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch eine Fachkraft;

6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

- b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind,

oder

- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;

7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Kosten der Reinigung der Anlage;

8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, zu den Kosten der Straßenreinigung gehören die für die öffentliche Straßenreinigung zu entrichtenden Gebühren und die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen; zu den Kosten der Müllbeseitigung gehören namentlich die für die Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren, die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen, die Kosten des Betriebs von Müllkompressoren, Müllschluckern, Müllabsauganlagen sowie des Betriebs von Müllmengenerfassungsanlagen einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung;

9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, zu den Kosten der Gebäudereinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs;
10. die Kosten der Gartenpflege, hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen;
11. die Kosten der Beleuchtung, hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam genutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen;
12. die Kosten der Schornsteinreinigung, hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind;
13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;
14. die Kosten für den Hauswart, hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft; soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 und 16 nicht angesetzt werden;
15. die Kosten
 - a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zu dem Gebäude gehörende Antennenanlage sowie die Gebühren, die nach dem Urheberrechtsgesetz für die Kabelweitersendung entstehen,
 oder
 - b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage, hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandkabelanschlüsse;
16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege, hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der Einrichtungen, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit sowie die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind;
17. sonstige Betriebskosten, hierzu gehören Betriebskosten im Sinne des § 1, die von den Nummern 1 bis 16 nicht erfasst sind.