

Vereinbarung

zwischen

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

nachfolgend "Kreis" genannt

und

der Stadt Königstein im Taunus, diese vertreten durch den Magistrat,
Burgweg 5, 61462 Königstein im Taunus

nachfolgend "Stadt" genannt

Vorbemerkung

Der Kreis beabsichtigt im Zuge der geplanten Baumaßnahmen an der Grundschule Mammolshain und der Schule am Kastanienhain, der Stadt Räumlichkeiten für ein Betreuungszentrum zur Verfügung zu stellen.

Im Betreuungszentrum sind:

1. die verlässliche Halbtagschule,
2. Schulangebote im Nachmittagsbereich sowie
3. ein hortähnliches Angebot mit Mittagsverpflegung und Hausaufgabenbetreuung

in einem Betreuungsmodell zusammengefasst und konzeptionell miteinander verbunden.

Der Kreis und die Stadt verpflichten sich, das Konzept für die an Grundschulen des Kreises eingerichteten Betreuungszentren standortbezogen so auszugestalten und falls erforderlich so anzupassen, dass das Konzept in geeigneter Weise in das Schulprogramm integriert wird und eine verlässliche Ganztagsbetreuung sichergestellt wird. Die Stadt hat die Möglichkeit, den Kreis durch Abschluss einer gesonderten Verwaltungsvereinbarung mit der Organisation und Durchführung des Betreuungsangebotes zu beauftragen.

Mit dieser Vereinbarung werden nachträglich die erforderlichen Abreden für die baulichen Maßnahmen an der Grundschule Mammolshain und der Schule am Kastanienhain und deren Finanzierung getroffen. Die weiteren Einzelheiten über die Betriebsorganisation, die Sach- und die Personalausstattung bleiben einer gesonderten Vereinbarung vorbehalten.

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

(1) Der Kreis ist Eigentümer a) des Grundstückes Gemarkung Mammolshain, Flur 2, Flurstücke 129/2 und 130/7 in einer Gesamtgröße von 3.642 m². Ebenso ist der Kreis Eigentümer des Grundstückes b) Gemarkung Schneidhain, Flur 6, Flurstücke 27/16, 27/17, 27/19 und 27/20 in einer Gesamtgröße von 5.555 m².

(2) Der Kreis beabsichtigt, auf den Grundstücken zu Ziffer (1) a) die Grundschule Mammolshain neu zu errichten und auf den Grundstücken zu Ziffer (1) b) die Schule am Kastanienhain zu erweitern und zu sanieren. Gleichzeitig soll an beiden Schulen ein Betreuungszentrum mit Mensa entstehen.

(3) Es ist vorgesehen, das Betreuungszentrum mit Mensa an der Grundschule Mammolshain unter Nutzung eines Teils des vorhandenen Altbaus (Gebäude von 1882) bei gleichzeitiger Grundsanierung des zu erhaltenden Gebäudeteils, des Teilabbruchs eines Gebäudeteils (Anbau von 1911) sowie der Neuerrichtung eines Anbaus baulich zu verwirklichen.

§ 2

Betreuungszentrum

(1) Der Kreis errichtet in der Grundschule Mammolshain ein Betreuungszentrum für **zwei** Betreuungsgruppen und an der Schule am Kastanienhain ein Betreuungszentrum für **drei** Betreuungsgruppen ein. Die jeweiligen Raumkonzepte für die beiden Betreuungszentren liegen als **Anlage 1 und Anlage 2** bei und werden Vertragsbestandteil.

(2) Für die Bereitstellung der räumlichen Voraussetzungen gemäß Anlage 1 und Anlage 2 zahlt die Stadt an den Kreis eine Investitionspauschale in Höhe von 500.000 € für jede nach der Entscheidung der Stadt eingerichtete Betreuungsgruppe, mithin insgesamt 2.500.000 €.

Die Investitionspauschale pro Gruppe ist fällig mit Einrichtung der jeweiligen Gruppe und ist jeweils zahlbar in zehn Jahresraten zu 50.000 €. Die jeweils erste Jahresrate ist am 15. des Monats, in dem die Nutzung der tatsächlich eingerichteten Betreuungsgruppe(n) einsetzt, zu zahlen. Die weiteren Jahresraten pro eingerichteter Gruppe sind jeweils am 15.2. der Folgejahre zu entrichten.

(3) Die Vertragspartner gehen davon aus, dass an beiden Schulen zunächst jeweils eine hortähnliche Betreuungsgruppe eingerichtet wird. Bei jeder weiteren einzurichtenden Betreuungsgruppe, ist eine Mindestteilnehmerzahl von 15 Kindern zu erreichen. Wird diese Zahl unterschritten, wird eine weitere Gruppe dann eingerichtet, wenn die Mehrkosten beim Betrieb durch Dritte (z.B. Fördervereine) abgedeckt werden.

(4) Die Stadt zahlt dem Kreis für die Betriebskosten des Betreuungszentrums gemäß § 2 Betriebskostenverordnung, die als **Anlage 3** beigelegt ist, und Bauunterhaltungskosten pauschal einen Betrag von 1.000 € pro tatsächlich eingerichteter Betreuungsgruppe und Monat. Eine gesonderte Abrechnung der Kosten erfolgt nicht. Die Zahlungspflicht beginnt mit dem Monat, in dem die Nutzung der eingerichteten Betreuungsgruppe(n) einsetzt und endet mit der Einstellung der Betreuungsgruppe(n). Die Pauschale ist jeweils quartalsweise im Voraus zu entrichten.

(5) Die Höhe der Betriebs- und Bauunterhaltungskostenpauschale kann jeweils angepasst werden, wenn sich der Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes für Deutschland, Abteilung 04 (Wohnungsmiete, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe), um mindestens 10 Punkte gegenüber dem vorherigen Ausgangswert verändert hat. Erster Ausgangswert ist der Preisindex im ersten vollen Betriebsjahr des Betreuungszentrums. Die neue Pauschale errechnet sich nach der Formel:

Neue Pauschale = vorherige Pauschale x Index^{neu} / Index^{alt}

§ 3

Übergang zur Ganztagschule auf Grund landesgesetzlicher Bestimmung

(1) Werden die Grundschule Mammolshain und die Schule am Kastanienhain auf Grund landesgesetzlicher Bestimmung zu einer Ganztagschule erlöschen die Ansprüche des Kreises nach § 2 Abs. 2, 3 und 4.

§ 4
Anderweitige Nutzung

Der Kreis ist bereit, der Stadt die Räume des Betreuungszentrums für eine Nutzung für städtische Zwecke, insbesondere durch Vereine zur Verfügung zu stellen, wenn und soweit diese für den Betrieb des Betreuungszentrums nicht benötigt werden.

Im Regelfall werden die Räume montags bis freitags von 7.30 Uhr bis 17:30 Uhr für den Betrieb des Betreuungszentrums benötigt.

Durch diese Nutzung entstehende zusätzliche Betriebskosten, z.B. Verbrauchskosten, Schließdienst, zusätzlicher Reinigungsaufwand) werden von der Stadt getragen. Die Einzelheiten werden in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.

§ 5
Haushaltsrechtliche Absicherung

(1) Soweit die Finanzierung der Maßnahmen haushaltsrechtlich noch nicht gesichert ist, verpflichten sich der Kreis und die Stadt - die entsprechende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vorausgesetzt - 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 dieser Vereinbarung zu schaffen, so werden die Vertragspartner die Vereinbarung ganz oder teilweise aufheben oder den veränderten Verhältnissen anpassen.

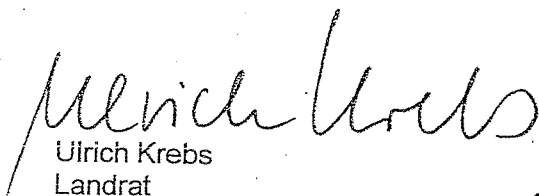
(3) Sollte einer der Vertragspartner Zuschüsse Dritter, insbesondere des Landes oder des Bundes für die Errichtung oder den Betrieb des Betreuungszentrums erhalten, so werden die Vertragspartner deren Verwendung in einer gesonderten Vereinbarung regeln.

Bad Homburg v.d. Höhe, den 14.3.2008

Königstein im Taunus, den 14.3.2008

Für den Hochtaunuskreis
Der Kreisausschuss

Für die Stadt Königstein im Taunus
Der Magistrat

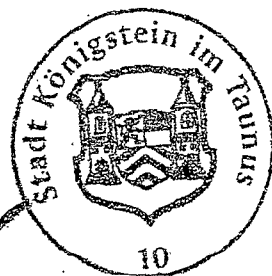

Ulrich Krebs
Landrat


Leonhard Helm
Bürgermeister


Dr. Wolfgang Müsse
Erster Kreisbeigeordneter




Walter Krimmel
Erster Stadtrat



Anlage 1 zur Verwaltungsvereinbarung

Raumplanung Betreuungszentrum Grundschule Mammolshain ¹⁾

Anzahl	Raumbezeichnung	Flächenart	Größe m ²	Gesamt m ²
	1. Betreuungszentrum für Ganztagesbetreuung			
	1.1 Betreuungsräume			
2	Gruppenräume (einschließlich bisherigem Betreuungsraum)	HNF	60,00	120,00
1	Intensivraum (einschließlich bisherigem Nebenraum Betreuung)	HNF	27,00	27,00
1	Intensivraum (einschließlich bisherigem Nebenraum Betreuung)	HNF	23,50	23,50
2	Garderobengebiete			
1	Bewegungsraum / Mehrzweckraum	HNF	12,50	25,00
1	Personalraum	HNF	59,50	59,50
1	Teeküche	HNF	12,00	12,00
		HNF	3,00	3,00
1	WC Jungen	NNF	9,00	9,00
1	WC Mädchen	NNF	9,00	9,00
1	Personal WC Damen	NNF	3,50	3,50
1	Personal WC-Herren	NNF	3,50	3,50
1	Duschraum (1 Dusche)	NNF	5,50	5,50
1	Abstellraum (Lager), Material	NNF	13,50	13,50
1	Außengeräteraum (Spielgeräte)	NNF	6,00	6,00
	Hauptnutzfläche Betreuungsräume	HNF		270,00
	Nebennutzfläche Betreuungsräume	NNF		50,00
	1.2 Mensa			
1	Speiseraum	HNF	92,00	92,00
1	Speisenausgabe	HNF	21,00	21,00
1	Abstellraum	NNF	13,00	13,00
1	Jungen-WC	NNF	11,50	11,50
1	Mädchen-WC	NNF	12,00	12,00
1	Küche/Spülküche	HNF	30,00	30,00
1	Lager Getränke	NNF	5,50	5,50
2	Lager/Abstellfläche	NNF	10,00	20,00
1	Büro	NNF	6,50	6,50
1	Müllraum	NNF	3,00	3,00
1	Umkleide-Personal	HNF	5,00	5,00
1	Waschen / Duschen	HNF	7,00	7,00
1	Aufenthalt Personal	HNF	15,00	15,00
1	WC-Räume	NNF	2,00	2,00
	Hauptnutzfläche Mensa	HNF		170,00
	Nebennutzfläche Mensa	NNF		73,50
	Insgesamt HNF			440,00
	Insgesamt NNF			123,50
	Total			563,50

¹⁾ ohne Verkehrs-, Funktions- und Konstruktionsflächen



Anlage 2 zur Verwaltungsvereinbarung

Raumplanung Betreuungszentrum Schule am Kastanienhain, Schneidhain ¹⁾

Anzahl	Raumbezeichnung	Flächenart	Größe m ²	Gesamt m ²
	1. Betreuungszentrum für Ganztagesbetreuung			
	1.1 Betreuungsräume			
3	Gruppenräume (einschließlich bisherigem Betreuungsraum)	HNF	58,19	174,57
3	Intensivräume (einschließlich bisherigem Nebenraum Betreuung)	HNF	28,33	84,99
1	Garderobebereiche (im Flur) (zusätzlich 58,12 m ² Schülerspinte im KG-gemeinsame Nutzung Schule)	HNF	22,00	22,00
1	Bewegungsraum / Mehrzweckraum	HNF	81,89	81,89
1	Personalraum	HNF	28,33	28,33
	Teeküche im Personalraum	HNF		0,00
1	WC Jungen	NNF	7,82	7,82
1	WC Mädchen	NNF	11,36	11,36
1	Personal WC Damen	NNF	9,41	9,41 ²⁾
1	Personal WC-Herren	NNF	9,41	9,41 ²⁾
1	Duschraum (1 Dusche) optional im KG	NNF	5,00	5,00
1	Abstellraum (Lager), Material im KG	NNF	19,74	19,74
1	Außengeräteraum (Spielgeräte) gemeinsame Nutzung mit Schule	NNF	10,08	10,08 ²⁾
	Hauptnutzfläche Betreuungsräume	HNF		391,78
	Nebennutzfläche Betreuungsräume	NNF		72,82
	1.2 Mensa			
1	Speiseraum	HNF	147,50	147,50
1	Speisenausgabe	HNF	17,35	17,35
1	Abstellraum (15,31m ² + 5,3m ²)	NNF	20,61	20,61
1	Jungen-WC	NNF	21,75	21,75 ²⁾
1	Mädchen-WC	NNF	28,41	28,41 ²⁾
1	Küche (35,89m ²)/Spülküche (13,47m ²)	HNF	49,36	49,36
1	Lager Getränke	NNF	12,14	12,14
1	Lager	NNF	7,57	7,57
1	Kühl/Tiefkühlraum	NNF	6,41	6,41
1	Müllraum	NNF	5,88	5,88
2	Umkleide-Personal	HNF	3,22	6,44
2	Waschen / Duschen	HNF	5,00	10,00
1	Aufenthalt Personal	HNF	7,99	7,99
2	WC-Räume	NNF	1,35	2,70
	Hauptnutzfläche Mensa	HNF		238,64
	Nebennutzfläche Mensa	NNF		105,47
	Insgesamt HNF			630,42
	Insgesamt NNF			178,29
	Total			808,71

¹⁾ ohne Verkehrs-, Funktions- und Konstruktionsflächen

²⁾ gemeinsame Nutzung mit Schule

Stand 04.10.2006

Anlage 3

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 ge-



- nutzten 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.