

# **Stadt Neu-Anspach**

## **BESCHLUSS**

der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses  
vom Donnerstag, den 05.12.2024.

- 4.3 Neubau eines Betreuungs- und Ganztagszentrums mit Mensa an der Grundschule an der Wiesenau  
Abschluss eines Öffentlich-rechtlichen Vertrages  
Vorlage: 276/2024**

Es wird beschlossen, folgenden Öffentlich-Rechtlichen Vertrag mit dem Hochtaunuskreis abzuschließen:

### **Öffentlich-rechtlicher Vertrag**

**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 Neu-Anspach, diese vertreten durch den Magistrat,  
Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach**

- **nachfolgend „Stadt“ genannt**

### **Vorbemerkung**

Der Kreis beabsichtigt an der Grundschule an der Wiesenau unter Beteiligung der Stadt auf dem Schulgrundstück „Wiesenau“ ein Betreuungs- und Ganztagszentrum mit Mensa zu errichten.

Mit diesem Vertrag werden die Einzelheiten zu dem vorstehend genannten Bauvorhaben geregelt. Er schafft die vertraglichen Voraussetzungen und regelt die finanziellen Beteiligungen der Vertragspartner. 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 des Grundstücks Gemarkung Anspach, Flur 45, Flurstück 765/1 mit einer Gesamtgröße von 49.765 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um das Schulgrundstück der Grundschule an der Wiesenau und der Adolf-Reichwein-Schule, das bereits mit mehreren Schulgebäuden sowie zwei Sporthallen bebaut ist.

Der Kreis beabsichtigt auf diesem Grundstück nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages ein Betreuungs- und Ganztagszentrum mit Mensa für vier Betreuungsgruppen einzurichten.

### **§ 2 Errichtung Betreuungs- und Ganztagszentrum**

(1) Der Kreis verpflichtet sich als Eigentümer und Bauherr an der Grundschule an der Wiesenau die räumlichen Voraussetzungen für die Einrichtung eines Betreuungs- und Ganztagszentrums mit Mensa für vier Betreuungsgruppen zu schaffen.

Im Betreuungszentrum sollen

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 werden.

(2) Das Raumkonzept für das zu errichtende Betreuungs- und Ganztagszentrum mit Mensa liegt als **Anlage 1** bei und wird Vertragsbestandteil.

Von der Grundschule an der Wiesenau, dem Staatlichen Schulamt und dem Kreis als Schulträger werden derzeit Überlegungen angestellt, vom herkömmlichen, vorstehend beschriebenen Konzept eines Betreuungszentrums abzuweichen und die Schule zu einer Schule mit ganztägigen Angeboten weiter zu entwickeln. Am Raumprogramm für den Betreuungs- bzw. Ganztagsbereich ändert dies jedoch nichts.

(3) Der Kreis wird die Errichtung des Betreuungs- und Ganztagszentrums mit Mensa im Einvernehmen und enger Abstimmung mit der Stadt durchführen. Die Beteiligten sind sich darin einig, dass die Auftragsvergabe nach öffentlicher Ausschreibung möglichst so erfolgen soll, dass das Betreuungs- und Ganztagszentrum mit Mensa schlüsselfertig von einem Generalunternehmer - gegebenenfalls auch in modularer Bauweise - errichtet wird.

(4) 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.

### § 3

#### Kostenverteilung Betreuungszentrum

(1) Für die Bereitstellung der räumlichen Voraussetzungen gemäß § 2 zahlt die Stadt an den Kreis einen pauschalierten Investitionskostenzuschuss (im Folgenden: Investitionspauschale) in Höhe von 2.800.000 € brutto.

Die von der Stadt an den Kreis zu zahlenden Investitionspauschale in Höhe von 2.800.000 € wird in vier gleichen Teilen nach folgendem Zahlungsplan fällig:

- 1. Zahlung: 700.000 € bis zum 31.12. des Jahres des Baubeginns
- 2. Zahlung: 700.000 € bis zum 30.06. des auf die 1. Zahlung folgenden Jahres
- 3. Zahlung: 700.000 € bis zum 30.06. des auf die 2. Zahlung folgenden Jahres
- 4. Zahlung: 700.000 € bis zum 30.06. des auf die 3. Zahlung folgenden Jahres

(2) Die Stadt zahlt dem Kreis für die Betriebskosten des Betreuungszentrums gemäß § 2 Betriebskostenverordnung, die als **Anlage 2** beigelegt und Vertragsbestandteil ist, und die Bauunterhaltungskosten pauschal einen Betrag von 1.350 € pro tatsächlich eingerichteter hortähnlicher 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. Die Pauschale ist jeweils quartalsweise im Voraus zu entrichten.

Verändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex um mindestens 5 % gegenüber dem Indexstand des Monats, in dem die Nutzung der jeweiligen eingerichteten Betreuungsgruppe einsetzte, bzw. – wenn bereits eine oder mehrere Anpassungen der Betriebskostenpauschale erfolgt sind – gegenüber dem Indexstand des Monats der jeweils letzten Anpassung, so kann jede Partei eine Anpassung der Betriebskostenpauschale verlangen, die der jeweils maßgeblichen prozentualen Indexänderung entspricht. Die neue Betriebskostenpauschale ist ab dem auf

das Anpassungsverlangen folgenden Monat zu zahlen. Sofern die Veröffentlichung des Verbraucherpreisindex eingestellt wird, verpflichten sich die Vertragsparteien, eine vertragliche Änderung dahingehend zu erreichen, dass der bisher vereinbarte Preisindex durch den neu eingeführten Preisindex oder den Preisindex, der dem bisher vereinbarten Index am nächsten kommt, ersetzt wird.

#### **§ 4**

##### **Übergang zur Ganztagschule auf Grund landesgesetzlicher Bestimmung**

(1) Wird die Grundschule an der Wiesenau auf Grund landesgesetzlicher Bestimmung zu einer verbindlichen Ganztagschule (Ganztagsangebot im Profil 3), erlöschen ab diesem Zeitpunkt die Ansprüche des Kreises nach § 3 Abs. 1 u. 2.

(2) Wird die Schule innerhalb von 10 Jahren nach Inbetriebnahme des Betreuungszentrums auf Grund landesgesetzlicher Bestimmung zu einer verbindlichen Ganztagschule (Ganztagsangebot im Profil 3), erstattet der Kreis anteilig nach Maßgabe der unten stehenden Tabelle die von der Stadt nach § 3 Abs. 1 gezahlte Investitionspauschale.

Zeitspanne seit tatsächlicher Inbetriebnahme	Anteil
im 1. Jahr	100%
im 2. Jahr	90%
im 3. Jahr	80%
im 4. Jahr	70%
im 5. Jahr	60%
im 6. Jahr	50%
im 7. Jahr	40%
im 8. Jahr	30%
im 9. Jahr	20%
im 10. Jahr	10%

#### **§ 5**

##### **Haushaltsrechtliche Absicherung**

(1) Soweit die Finanzierung der Maßnahmen haushaltsrechtlich noch nicht gesichert ist, beabsichtigen der Kreis und die Stadt 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.

#### **§ 6**

##### **Salvatorische Klausel, Schlussbestimmungen**

(1) Für den Fall, dass sich wesentliche Elemente dieses Vertrags nicht verwirklichen lassen, vereinbaren die Vertragsparteien über die Leistungsbeziehungen neu zu verhandeln, um die in dem Vertrag derzeit enthaltene Gewichtung der wechselseitigen Interessen im beiderseitigen Interesse gleichwertig aufrecht zu erhalten.

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

(3) 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.

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

**Beratungsergebnis: 5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)**