

Entwurf, Stand: Wetzlar 15.04.2008

## Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

zwischen

dem Lahn-Dill-Kreis, vertreten durch den Kreisausschuss,

und

der Stadt Wetzlar, vertreten durch den Magistrat,

### Vorbemerkung:

Der Lahn-Dill-Kreis ist Träger der Grundschule „Philipp-Schubert-Schule“ sowie der Schule für Lernhilfe und Körperbehinderte „Erich-Girolstein-Schule“ im Wetzlarer Stadtteil Hermannstein. Beide Schulen mussten aufgrund gravierender Baumängel geschlossen werden und sollen am bisherigen Standort wieder hergestellt werden. Wegen der besonderen Bedeutung der Philipp-Schubert-Schule für die Infrastruktur im Stadtteil Hermannstein beteiligt sich die Stadt Wetzlar an dieser Maßnahme auf der Grundlage der nachstehenden Vereinbarung.

1. Die Stadt Wetzlar beteiligt sich an den Kosten für den Abbruch sowie die Entsorgung des Abbruchmaterials der bisherigen Philipp-Schubert-Schule und Wiederherstellung einer rekultivierten Fläche mit einem Anteil von 50 %, höchstens jedoch 350.000,-- Euro. Der Lahn-Dill-Kreis fordert die Kostenerstattung jeweils nach Eingang entsprechender Rechnungen an, die Zahlungen sind jeweils innerhalb eines Monats fällig.
2. Die Stadt Wetzlar übereignet dem Lahn-Dill-Kreis für den Neubau der Philipp-Schubert-Schule unentgeltlich die im unmittelbaren Anschluss südlich von dem Turnhallengrundstück gelegene städtische Grundstücksfläche (bisher Lagerplatz für den Bauhof Nord). Die Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Hermannstein, Flur 15, Flurstück 175 hat eine Größe von 2.262 qm und ist in dem Lageplan (Anlage 1) rot gekennzeichnet. Der Wert dieser Fläche beträgt 100,-- € pro qm, also insgesamt 226.200,-- €. Das Grundstück ist voll erschlossen; Beiträge fallen nicht an. Die Notarkosten und Kosten der Grunderwerbssteuer, soweit diese anfällt, tragen die Stadt Wetzlar und der Lahn-Dill-Kreis je zur Hälfte.
3. Auf dem in Ziffer 2 genannten Grundstück plant und errichtet die Stadt Wetzlar im Rahmen einer unentgeltlichen Geschäftsbesorgung als Bauherrin den Neubau der Philipp-Schubert-Schule nach den mit dem Lahn-Dill-Kreis abzustimmenden Plänen und der Baubeschreibung auf der Grundlage der Planskizze des Architekturbüros ..... vom ..... Die Konkretisierung der Planung erfolgt einvernehmlich durch die Parteien in enger Zusammenarbeit. Hierüber schießen die Parteien noch eine Umsetzungsvereinbarung. Nach Fertigstellung und Abnahme der Schule übergibt die Stadt Wetzlar diese an den Lahn-Dill-Kreis als verantwortlichem Schulträger.

4. Nach der vorliegenden Kostenschätzung (Anlage 2) betragen die Baukosten für die Errichtung der Philipp-Schubert-Schule ca. 3 Millionen Euro. An der Finanzierung der Maßnahme beteiligt sich die Stadt Wetzlar wie folgt: Sie übernimmt 1/3 der endgültigen Baukosten, soweit die Gesamtkosten bis zu 3 Millionen Euro betragen, so dass sie insoweit bis zu 1 Million Euro Kosten übernimmt. Liegen die endgültigen Baukosten über 3 Millionen Euro, übernimmt die Stadt Wetzlar den übersteigenden Betrag in voller Höhe. Der Finanzierungsbeitrag des Lahn-Dill-Kreises ist somit auf 2 Millionen Euro begrenzt.

Zu den Baukosten gehören alle Aufwendungen für die ordnungsgemäße Gesamtherstellung des Gebäudes gemäß Kostenermittlung nach HOAI auf Grundlage der DIN 276, Kostengruppen 100 –790 mit folgenden Ergänzungen:

- a) Gruppe 227 unterliegt der Sonderregelung nach Ziff. 4.c) für die Außenanlagen (Gruppen 500 – 599)
  - b) Gruppen 451 und 455 enthalten nur Leitungen und Anschlüsse, die fest mit dem Gebäude verbunden sind, nicht aber mobile Anlagen und Endgeräte.
  - c) Gruppen 500 - 599 für das Gesamtgrundstück der Philipp-Schubert-Schule und der Erich-Girolstein-Schule werden in Abstimmung mit der Stadt Wetzlar vom Lahn-Dill-Kreis geplant, beauftragt und hergestellt. Die auf das Teilgrundstück der Philipp-Schubert-Schule entfallenden Kosten werden dieser zugeordnet, höchstens jedoch 10% des Betrages, der bei den Gruppen 300 – 499 entstanden ist.
  - d) Gruppen 600 – 629 gehören nicht zu den Baukosten mit Ausnahme von Ersatzbeschaffungen der Möblierung, die in der gemeinsamen Ausstattungsliste (Anlage 3) aufgeführt sind. Der Lahn-Dill-Kreis wird die derzeit noch verwendbaren Möbel durch angemessene Lagerung so sichern, dass an diesen bis zur Wiederherstellung des Schulbetriebs keine weiteren Schäden entstehen.
  - e) Gruppen 750 – 769 gehören nicht zu den Baukosten.
5. Im Außenverhältnis tritt die Stadt Wetzlar als Bauherrin und Auftraggeberin auf und zahlt die geprüften Unternehmerrechnungen. Im Innenverhältnis erstattet der Lahn-Dill-Kreis der Stadt Wetzlar innerhalb eines Monats nach Abruf jeweils zwei Drittel der Rechnungsbeträge bis zu einer Gesamtsumme von 2 Millionen Euro.
6. Nach Fertigstellung des Gebäudes findet eine gemeinsame Abnahme gemäß VOB statt. Dabei festgestellte Mängel lässt die Stadt Wetzlar beseitigen. Mit der vorgenannten Abnahme übernimmt der Lahn-Dill-Kreis das Gebäude der Philipp-Schubert-Schule und nimmt zum frühestmöglichen Zeitpunkt den Grundschulbetrieb wieder auf.
- Die Stadt Wetzlar wird nach der Übergabe die Gewährleistungsansprüche aus der Baumaßnahme sowie erhaltene Gewährleistungsbürgschaften an den Lahn-Dill-Kreis abtreten und ihn bei der Durchsetzung baufachlich unterstützen. Soweit Auslagen in diesem Zusammenhang anfallen, tragen die Parteien diese im Verhältnis ihrer Baufinanzierung gemäß Ziffer 4.

7. Der Lahn-Dill-Kreis stellt die Erich-Girolstein-Schule am bisherigen Standort in Hermannstein wieder her und saniert das vorhandene Turnhallegebäude.
8. Nach Fertigstellung stellt der Lahn-Dill-Kreis das Turnhallegebäude außerhalb der schulischen Nutzungszeiten den in Wetzlar ansässigen Sportvereinen auf Grundlage der für den Lahn-Dill-Kreis geltenden Sporthallenrichtlinien und Hallenvergaberichtlinien zur Verfügung. Der Lahn-Dill-Kreis stellt sicher, dass die Vereinsnutzung mindestens im bisherigen Umfang (Anlage 4) weiterhin möglich ist, soweit durch die vorrangige Schulnutzung keine Einschränkung erforderlich ist. Ein Rechtsanspruch der Vereine wird hierdurch nicht begründet.
9. Die Stadt Wetzlar erklärt die Bereitschaft, die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um durch eine Änderung der Bauleitplanung eine wirtschaftliche Nutzung der nach Abriss der alten Philipp-Schubert-Schule frei werdenden Grundstückflächen auf dem freibleibenden Teil des Grundstücks Gemarkung Hermannstein, Flur 10, Flurstück 11/6, mit einer noch zu vermessenden Größe als Wohn/Mischgebiet zu ermöglichen.
10. Die Stadt Wetzlar wird sich auf Wunsch des Lahn-Dill-Kreises bemühen, dem Lahn-Dill-Kreis einen Investor als Käufer für das neue Wohn/Mischgebiet zu vermitteln. Falls es dem Lahn-Dill-Kreis innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans nicht oder nicht vollständig gelingt, die Flächen zu veräußern, wird die Stadt Wetzlar diese Flächen auf Wunsch des Lahn-Dill-Kreises selbst erwerben. Als Kaufpreis wird bereits jetzt ein Betrag von 100,-- Euro pro Quadratmeter festgelegt.
11. Falls der Lahn-Dill-Kreis in Zukunft die Philipp-Schubert-Schule aufgibt und einer anderen Nutzung zuführt oder sie veräußert, beteiligt der Lahn-Dill-Kreis die Stadt Wetzlar an dem Ertrag oder Erlös in dem Verhältnis der Kostenteilung gemäß § 4 unter zusätzlicher Berücksichtigung des von der Stadt Wetzlar unentgeltlich übereigneten Grundstücks und zwischenzeitlich vom Lahn-Dill-Kreis vorgenommener Investitionen.
12. Für den Fall, dass die Stadt Wetzlar in Zukunft die Schulträgerschaft für die Philipp-Schubert-Schule vom Lahn-Dill-Kreis übernimmt, bleibt der Wert des von der Stadt Wetzlar übernommenen Schulgrundstücks, soweit er auf dem Finanzierungsbeitrag der Stadt Wetzlar beruht (Grundstückswert und vorhandener Gebäudewert) bei einem möglicherweise nach Landesrecht zu zahlenden Ausgleich ohne Berücksichtigung.

Wetzlar, den

Stadt Wetzlar

Lahn-Dill-Kreis

.....

Dette  
Oberbürgermeister

Beck  
Stadtrat

Schuster  
Landrat

Wegricht  
Kreisbeigeordneter