

Vereinbarung

zwischen dem Wetteraukreis, Europaplatz, 61169 Friedberg,
vertreten durch den Kreisausschuss,
dieser vertreten durch Herrn Landrat Jan Weckler und
Herrn Kreisbeigeordneten Matthias Walther,
nachfolgend „Kreis“ genannt,
und der Stadt Karben,
vertreten durch den Magistrat,
dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister Guido Rahn und
Herrn Ersten Stadtrat Friedrich Schwaab,
nachfolgend „Stadt“ genannt.

Präambel

Aufgrund der hohen Wohnungsbautätigkeiten im Rahmen der Stadtentwicklung, damit verbunden weiter steigenden Schülerzahlen, besteht die Notwendigkeit, am Schulstandort Karben kurzfristig eine weitere Containeranlage mit 8 Klassenräumen zu errichten. Wie bereits in der Vergangenheit wird auch für dieses Bauvorhaben die enge Zusammenarbeit und Unterstützung durch die Stadt Karben von beiden Partnern angestrebt. Die Errichtung einer weiteren Schulraumcontaineranlage in der Bauherrschaft der Stadt, unter Kostentragung durch den Kreis, soll die entsprechende Termintreue zur rechtzeitigen Bereitstellung weiterer Klassenraumflächen zum Schuljahr 2022/2023 zum Wohle der Schülerschaft zu ermöglichen.

§ 1 Grundstück – wesentlicher Vertragsgegenstand

Auf dem Grundstück des Wetteraukreises in Karben, Gemarkung Groß-Karben, Flur 16, Flurstück 59/2, Karbener Weg 38, mit einer Fläche von 42.386 m², errichtet die Stadt eine 8-Klassenraumcontaineranlage unter Berücksichtigung der aktuellen Bau- und Ausstattungsstandards des Kreises. Die Klassenräume sollen jeweils über eine Einzelraumgröße von 54-60qm verfügen. Die dafür vorgesehene Fläche ist auf dem dieser Vereinbarung als Anlage 1 (Planungsskizze) beigefügten Lageplan *rot umrandet* zu entnehmen. Zur Konkretisierung der Standzeit der Containeranlage wird von einem schulischen Raumbedarf von mindestens fünf Jahren ausgegangen. Neben den Klassenräumen soll neben dem technischen Anschlussraum wenigstens ein Putzmittelraum auf jeder Geschossebene vorgesehen werden. Diese beiden notwendigen Räume (Funktionen) können innerhalb eines abzutrennenden Klassenraumeinzelmoduls realisiert werden. In der Folge können jeweils ein Klassenraum im Erdgeschoss und Obergeschoss um ein Modul reduziert, damit räumlich etwas kleiner ausgeführt werden.

§ 2 Kostenträgerschaft

Die Planungs- und Investitionskosten **(=Herstellungskosten KG 200 bis KG 700, ohne KG 600 Einrichtungskosten) für die Errichtung der Containeranlage in Höhe von voraussichtlich 900.000.-- EURO (brutto)** trägt vollumfänglich der Kreis.

Sollten sich während der Beschaffungs- und Bauphase Hinweise auf höhere Herstellungskosten, insbesondere auf überzogene Kosten beim Erwerb der Containeranlage ergeben, so setzt die Stadt den Kreis davon rechtzeitig, insbesondere vor Erteilung des Zuschlags für die Containeranlage, schriftlich in Kenntnis. **Für die Auftragserteilung der Containeranlage durch die Stadt ist Benehmen beider Vertragspartner vor Auftragserteilung herzustellen.** Zur Abwehr eines größeren finanziellen Schadens ist der Kreis berechtigt die Zustimmung zur Beauftragung der Containeranlage zu versagen. Es wird von **anteiligen Beschaffungskosten für die Containeranlage von 780.000.-EURO ausgegangen.**

Die Abrechnung der Kosten erfolgt in zwei gleichen Raten zzgl. einer Minder- und Mehrkostenanpassung bei Bedarf. Die erste Rate in Höhe von 450.000.- EURO tätigt der Kreis an die Stadt bei Baubeginn nach Vorlage der Baubeginnsanzeige. Die zweite Rate in Höhe von 450.000.- EURO wird bei Inbetriebnahme fällig. Minder- und Mehrkosten werden spätestens drei Monate nach Inbetriebnahme der Containeranlage, sofern der Kostenanschlag vorliegt und die mängelfreie Errichtung und Montage nachgewiesen werden kann, gegenseitig ausgeglichen. Sollte wegen noch zu bearbeitender Mängel an der Sache ein beiderseitiger Kostenausgleich binnen drei Monaten nach Inbetriebnahme nicht möglich werden, dann werden beide Vertragspartner auf Verwaltungsebene eine geeignete und dem Zwecke dienende Absprache und Lösung herbeiführen.

Sollte der Kreis von seinem Recht Gebrauch machen, seine Zustimmung zur Auftragserteilung der Containeranlage wegen erheblicher Kostensteigerung abschließend zu versagen, dann stellt er sicher, dass der Stadt dadurch keine finanziellen Nachteile für ihr Handeln bis zu diesem Zeitpunkt entstehen. Als erhebliche Kostenüberschreitung wird ein Angebotspreis von zunächst größer 10% angesehen. Der Kreis behält sich jedoch vor, auch einem Angebotspreis, der um 10% die geschätzte Summe von 780.000.-EURO übersteigt, seine Zustimmung abschließend zu erteilen. Die Kostenerstattungen des Kreises an die Stadt erfolgen im Falle des Versagens der Zustimmung für die Beauftragung der Containeranlage auf Nachweis für bis zu diesem Zeitpunkt entstandene Aufwendungen.

Die Stadt ist zur Offenlegung aller Aufwendungen grundsätzlich verpflichtet.

§ 3 Leistungen der Stadt

- 1) Die Stadt handelt als Generalunternehmer. Sie erstellt den Bauantrag und leitet notwendige Beschaffungen rechtzeitig ein. Sie stimmt dabei alle zu beachtenden baulichen Standards des Kreises bezüglich des Schulbaus, energetische Anforderungen und IT/Schulnetz mit den jeweils zuständigen Fachdiensten (FDs 5.2., 5.3. und FD 5.4.) des Kreises ab.
- 2) Die Stadt übernimmt die Planung der Containeranlage incl. entsprechend herzurichtender Fundamente, die Planungssteuerung, das Einreichen des Bauantrages, die Auftragsvergabe, den Einkauf sowie die gesamte Bauleitung (Leistungsphasen 1-8 nach HOAI) für das Vorhaben. Für die Leistungsphase 9 nach HOAI ist auf Verwaltungsebene ein Übergabegespräch vor Inbetriebnahme zu führen, das schriftlich festzuhalten ist. Die Stadt kann sich bei der Erbringung von Architekten- und Planungsleistungen Dritter bedienen.
- 3) Die Stadt stellt in der jeweiligen Umsetzungsphase der Bauarbeiten sicher, dass eine enge Information und Abstimmung mit Schulleitungen, Schulhausmeistern, weiteren technischen Kreisbediensteten zu jedem Zeitpunkt erfolgt und keine Störungen des Schulbetriebs sowie keine Unfallgefahren durch Baumaßnahmen eintreten.
- 4) Die Stadt stellt sicher, dass alle geltenden rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Die Stadt trägt ferner dafür Sorge, dass geeignete Zuwege sowie notwendige Rettungswege im Außenbereich bis zur Inbetriebnahme hergestellt sind und keine Unfallgefahren von den weiteren Außenbereichen bei Inbetriebnahme für alle schulischen Nutzer ausgehen. Die Herrichtung der notwendigen Außenwegeflächen kann einfach und zweckmäßig ausgeführt werden.
- 5) Die Stadt verkauft die Containeranlage nach mangelfreier Errichtung und Montage an den Kreis. Der Verkaufszeitpunkt soll spätestens drei Monate nach Inbetriebnahme erfolgen, ungeachtet des Standes der Mängelbeseitigung zu diesem Zeitpunkt, sofern eine verkehrssichere Nutzung bereits erfolgen konnte. Der tatsächliche Verkaufszeitpunkt ist schriftlich in einer Niederschrift zu dokumentieren. Der Mindestumfang der Niederschrift kann sich auf Datum, handelnde autorisierte Bedienstete beider Vertragspartner, der Beschreibung des technischen Zustandes einschließlich einer Aufstellung noch zu bearbeitender Mängel zum Verkaufszeitpunkt sowie der Dokumentationen zum Beleg der vereinbarten Rechtsnachfolge „Kreis anstelle Stadt“ gegenüber allen Auftragnehmern gem. nachfolgendem Punkt „7)“ beschränken.

- 6) Die Stadt stellt dem Kreis alle mit dem Vorhaben verbundenen Belege, Ausschreibungs- und Baugenehmigungsunterlagen, Dokumentationen beim Verkauf unaufgefordert zur Verfügung. Technische Unterlagen und Datenblätter der Containeranlage sind bereits bei Inbetriebnahme an den Kreis auszuhändigen.
- 7) Die Stadt tritt mit dem Verkauf an den Kreis, ihre Gewährleistungsansprüche gegenüber allen Auftragnehmern an den Kreis ab. Sie schafft dazu schriftlich die notwendigen Vereinbarungen mit ihren Auftragnehmern. Nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises des Kreises an die Stadt, spätestens drei Monate nach Inbetriebnahme gem. Punkt 5), wird der Kreis Rechtsnachfolger der Stadt gegenüber eingesetzten Auftragnehmern. Dies gilt insbesondere für die Geltendmachung zukünftiger Gewährleistungsansprüche. Sollte die Abtretung von Gewährleistungsansprüchen auf Grundlage Allgemeiner Geschäftsbedingungen der Auftragnehmer nicht durchsetzbar sein, dann setzt die Stadt berechnigte Interessen des Kreises gegenüber eingesetzten Auftragnehmern zukünftig bei Bedarf fristgerecht durch.
- 8) Die Stadt stellt die Projektkosten nach Kostengruppen 200 bis 700 unterteilt in einem Kostenkontrollblatt während der Beauftragungs- und Errichtungsphase dar. Sie erteilt dem Kreis auf Nachfrage Auskunft über Kostenentwicklungen.

§ 4 Weitere Leistungen des Kreises

- 1) Der Kreis stellt der Stadt erforderliche Unterlagen, wie z. B. Leitungspläne, Pläne über die Außenanlagen - soweit vorhanden - zur Verfügung. Der Kreis übernimmt ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme (Beginn der schulischen Nutzungsphase) die Betreiberverantwortung, die weitere Mängelbearbeitung sowie die weitere Überwachung von Gewährleistungsfristen.
- 2) Die Einrichtung - Schul-IT und bewegliches Inventar - der Containeranlage wird vom Kreis vorgenommen und finanziert.
- 3) Der Kreis führt bei Bedarf weitere, weniger dringliche Arbeiten zur Wiederherstellung der Außenanlagen fort. Der Kreis trägt auch die Kosten für die Wiederherstellung der Außenanlagen, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden.
- 4) Der Kreis errichtet, die im Zuge des Bauvorhabens notwendig werdenden Stellplätze, sofern ein entsprechender Nachweis im Rahmen der Genehmigungsphase dies nach der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt zusätzlich einfordert. Es wird von beiden Partnern grundsätzlich angestrebt, den notwendigen Stellplatznachweis im Genehmigungsverfahren über bereits

vorhandene, städtische Parkflächen - nördlich des großen Sportplatzes gelegen - zu führen, um weitere Flächenversiegelungen möglichst zu vermeiden und Kostenminderungspotentiale im Bauvorhaben erschließen zu können.

- 5) Der Kreis entrichtet unabhängig von den Beschaffungskosten der physischen Containeranlage folgende weitere Kosten an die Stadt:
- a) Kosten für die Baustelleneinrichtung und öffentliche Erschließung auf Nachweis
 - b) Kosten für Gründung, Fundamente sowie für erforderliche Gutachten, Vermessungsnachweise, Brandschutzkonzept, Wärmeschutznachweis sowie Schließenanlage auf Nachweis
 - c) Kosten für **extern beauftragte Architekten- und Fachplanungsleistungen nach § 34 HOAI, Leistungsbild Gebäude, Honorarzone III, Mindestsatz** einschl. Kosten der Prüfstatik auf Nachweis.
 - d) Kosten für Sach- und Personalaufwendungen in Höhe einer Pauschale von **15.000,- EURO** als einmalige Aufwandsentschädigung. Ein Einzelnachweis ist für diese Position nicht erforderlich.
- 6) Der Kreis wird Betreiber der Containeranlage ab dem Zeitpunkt der ersten verkehrssicheren Inbetriebnahme, ungeachtet der Eigentumsverhältnisse zu diesem Zeitpunkt.

§ 5 Zeitlicher Ablauf und Koordination

Die **Aufstellung der Containeranlage soll spätestens ab dem 29.07.2022** und die **Inbetriebnahme mit Beginn des Schuljahres 2022/2023 erfolgen.**

Beide Vertragspartner benennen jeweils für ihre Verwaltungen mindestens eine **zuständige Bedienstete/einen zuständigen Bediensteten mit Steuerungs- und Koordinationsaufgaben für das Vorhaben bis spätestens zum 15.03.2022,** damit zur Gewährleistung des Gesamtprojekterfolgs, die entsprechend notwendigen internen Abstimmungsprozesse vorangetrieben werden können. Bei der Abnahme der Containeranlage durch die Stadt soll eine Bedienstete/ein Bediensteter des Kreises durch die Stadt mit hinzugezogen werden.

§ 6 Verkehrssicherungspflicht

Bis zur Übergabe der Containeranlage an den Kreis obliegt der Stadt die Verkehrssicherungspflicht für den gesamten Bereich, der durch die Baumaßnahme in Anspruch genommen wird. Das Baufeld ist mittels Bauzaun vom laufenden Schulbetrieb und der schulisch genutzten Fläche abzugrenzen.

§ 7 Schlussbestimmungen

Sofern eine Bestimmung des Vertrages unwirksam ist oder wird oder dieser Vertrag lückenhaft ist, soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragspartner sind vielmehr gegenseitig verpflichtet, alsbald die unwirksame Bestimmung durch eine wirtschaftlich möglichst gleichwertige, wirksame Bestimmung zu ersetzen bzw. den Vertrag zu ergänzen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Willenserklärungen, die diesen Vertrag betreffen, sind in schriftlicher Form abzugeben.

Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt, die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.

Friedberg,

Karben,

.....
Weckler, Landrat

.....
Rahn, Bürgermeister

.....
Walther, Kreisbeigeordneter

.....
Schwaab, Erster Stadtrat