

(Stand: 20.12.2022)

Vertrag über den weiteren gemeinsamen Ausbau der Grundschule in Kloppenheim

(öffentlich-rechtliche Vereinbarung)

zwischen
Friedberg,

dem Wetteraukreis, Europaplatz, 61169

vertreten durch den Kreisausschuss,
dieser vertreten durch Herrn Landrat Jan
Weckler und
Herrn Kreisbeigeordneten Matthias Walther,
nachfolgend „Kreis“ genannt,

und

der Stadt Karben, Rathausplatz 1, 61184 Karben,
vertreten durch den Magistrat,
dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister
Guido Rahn und
Frau Erste Stadträtin Heike Liebel,
nachfolgend „Stadt“ genannt.

Präambel

Die beiden Parteien, Wetteraukreis und Stadt Karben, stimmen darüber überein, notwendige Schulbauinvestitionen durch den Kreis weiterhin in enger Zusammenarbeit gemeinsam zu gestalten. Die große Dynamik – die stetig steigende Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum der letzten 5 Jahre – hat bereits zur Folge gehabt, bisherige Schulbauplanungen im Ortsteil Kloppenheim durch Stellung einer zusätzlichen Schulcontaineranlage – Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 01.12.2020 zwischen Stadt und Kreis– zu ergänzen. Zudem wird erwartet, dass sich der städtebauliche Wachstumstrend auch zukünftig in Karben im Einzugsgebiet der Metropolregion Rhein-Main weiter fortsetzen wird. Letztlich muss durch den Kreis angestrebt werden, dass neue Schulbauten auf ausreichend großen Grundstücken errichtet werden, die über ausreichende Reserven bei weiter steigenden Raumprogrammanforderungen verfügen. Gleichmaßen muss der Kreis als zuständiger Schulträger Wechselwirkungen zahlreicher Infrastrukturbedarfe im Bildungswesen mehrere nebeneinander liegender Schulbezirke im Blick behalten. Durch die hohe Wohnungsbautätigkeit im Karbener Stadtgebiet insgesamt ist zusätzlich der Bedarf für einen weiteren Verkehrsübungsplatz in der Region entstanden.

Die beengte Schulanlage an der Frankfurter Straße 13 mit einer Grundstücksgröße von rd. 2.650qm muss aktuell, trotz mehrfach durchgeführter Überplanungsanstrengungen, als *nicht mehr auskömmlich erweiterbar* und damit als *nicht zukunftsfähig* bewertet werden. Der Kreis wird deshalb an seinen ursprünglichen begonnenen Ausbauplanungen am bisherigen Schulstandort nicht weiter festhalten (vgl. Beschlusslage des KT vom 16.12.20 zur Investitionsplanung 2020 bis 2024 auf Grundlage der Beschlussempfehlung im HFP in der Sitzung vom 10.12.2020). Beide Parteien streben vor diesem Hintergrund an, eine neue Grundschule an anderer Stelle in Kloppenheim zu errichten. Der Kreis hat nach Haushaltsantrag am 03.12.2020 mit seinem Haushaltsplan 2022ff bereits die entsprechende Weichenstellung als zuständiger Schulträger eingeleitet.

§ 1 Wesentlicher Vertragsgegenstand

Der Kreis errichtet als Bauherr am Schulstandort in Karben-Kloppenheim eine neue Grundschule mit Verkehrsübungsplatz auf dem städtischen Grundstück Flur 7, Flurstück 51/7 (Gemarkung Kloppenheim) *Am Hang*. Die Stadt stellt eine noch zu vermessende Teilfläche von rund 7.500 qm im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages unentgeltlich dem Kreis für den Schulbetrieb zur Verfügung.

§ 2 Leistungen der Stadt

- (1) Die Stadt Karben schafft zur Errichtung einer neuen Grundschule bis Ende 2023 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen. Die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche für die Zweckbestimmung notwendiger Schulgebäude und Außenbereiche soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 231 "Kindergarten, Schul- und Sportgelände - Am Hang" - im südlichen Gemarkungsbereich von Kloppenheim - die Grundstücksgröße von rund 7.500 qm erreichen.
- (2) Die Stadt errichtet auf ihre Kosten eine neue Sporthalle in Kloppenheim. Die Fertigstellung wird bis zum Schuljahresbeginn 2027/2028 angestrebt. Die Sporthalle muss fußläufig gut von Lehrkräften und der Schülerschaft vom neuen Grundschulstandort erreichbar sein. Der Fußweg *Schulgelände zur Sporthalle* darf eine Entfernung von 900m nicht übersteigen. Der Fußweg muss befestigt ausgebaut und gut ausgeleuchtet sein.
- (3) Die Stadt betreibt und unterhält die zukünftige neue städtische Sporthalle in Kloppenheim. Für die Durchführung des zukünftigen Schulsportbetriebs (07.30 Uhr bis 17.15 Uhr) ist der Umfang mindestens eines Hallenfeldes - zur Orientierung dient die Hallengröße eines abtrennbaren Hallenbereiches einer DIN-3-Feld-Halle - dauerhaft zur Verfügung zu stellen. Die Stadt stellt die komplette Sporthalle zusätzlich im vollen Umfang für bis zu zwei Schulveranstaltungen an den Wochenenden

jährlich unentgeltlich zur Verfügung. Für deren terminliche Planung sollte zwischen der Stadt und der Schulleitung gewöhnlich eine Vorlaufzeit von mindestens drei Monaten eingehalten werden. Die Planungshoheit für Schulveranstaltungen an Wochenenden obliegt der Schulleitung unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Vereinssports, insbesondere des höherklassigen Sportbetriebs.

- (4) Die Stadt unterstützt den Kreis nach Inbetriebnahme der neuen Grundschule bei der zukünftigen Vermarktung dann nicht mehr benötigter Schulgrundstücke an der Frankfurter Straße 13, indem die Stadt ein Änderungsverfahren des rechtskräftigen Bebauungsplans in die Wege leitet.

§ 3 Leistungen des Kreises

- (1) Der Kreis errichtet als Bauherr auf seine Kosten im Rahmen seiner baulichen Standards eine neue Grundschule als Ersatzbau für die derzeitige Grundschule/Schulanlage an der Frankfurter Straße 13 mit einem Verkehrsübungsplatz. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der neuen Grundschule wird bis zum Schuljahresbeginn 2027/2028 angestrebt. Der Kreis betreibt und unterhält die Schule dauerhaft. Nach Inbetriebnahme der neuen Grundschule wird der alte Schulstandort an der Frankfurter Straße 13 entwidmet und aufgegeben. Es besteht ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen dem geplanten Neubau und der Aufgabe des alten Schulgrundstücks.
- (2) Der Kreis trägt die anteiligen Kosten der Bauleitplanung, die zur Schaffung des notwendigen Bauplanungsrechts mit Zweckbestimmung Grundschule bei der Stadt ausgelöst werden. Sollten im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 231 "Kindergarten, Schul- und Sportgelände - Am Hang" mehrere Planungsziele realisiert werden, sind die Kosten der gesamten Bauleitplanung anteilig der insgesamt überplanten Flächen mit Zweckbestimmung Schule und den anderen Flächen entsprechend aufzuteilen. Die zu tragenden Kosten der Bauleitplanung werden durch den Kreis nach Vorlage prüffähiger Rechnungen an die Stadt rückerstattet.
- (3) Der Kreis trägt anteilige Investitionskosten der Stadt Karben für die Errichtung einer neuen Sporthalle, in Anlehnung an fiktive Baukosten für eine DIN-Einfeld-Sporthalle, in Höhe von maximal 2,4 Mio. EURO (brutto). Die Auszahlung der Kreismittel erfolgt in 2 gleichen Raten vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung. Die erste Rate wird bei Baubeginn fällig, die zweite Rate nach Inbetriebnahme.

(4) Der Kreis trägt anteilige Betriebskosten der neuen Sporthalle der Stadt nach dem Schlüssel der Aufteilung der nachgewiesenen Nutzungsstunden *Schulsport* zu *Vereinssport* für ein Hallenfeld. Ferner soll bei der Betriebskostenabrechnung gelten:

1. Die Belegungsplanung ist vor Inbetriebnahme der Sporthalle erstmals gemeinsam festzulegen und kann bei Bedarf jährlich unter Einhaltung eines zeitlichen Vorlaufs von sechs Monaten angepasst werden.
2. Sollte die Sporthalle neben den gewöhnlichen Funktionen, die an eine Trainingssportstätte allgemein gerichtet werden können, mit weiteren Funktionen z.B. als Mehrzwecksportstätte und Versammlungsstätte mit Kantinenbetrieb oder zusätzlichen Vereinsräumen ausgeführt werden (= Schaffung zusätzlicher Verbraucher), so sind mit entsprechend geeigneten Messstellen diese gesonderten Verbraucherkosten bei den Betriebskosten vor Abrechnung der Betriebskosten mit dem Kreis in Abzug zu bringen. Im Streitfall sind die vollständigen Betriebskosten und alle Zählerstände der Rechnungsperiode offen zu legen.
3. Zu den Betriebskosten zählen die in Anlehnung der zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrags gültigen II. BV (2. Berechnungsverordnung), §27 Anlage 3, inklusive der Kosten für Hausmeisterdienste sowie die Gebäudereinigung.
4. Bei der Abrechnung anteiliger Kosten für Hausmeisterdienste und die Gebäudereinigung für die Sporthalle soll der Maßstab der Kosten zu Grunde gelegt, die beim Kreis für seine im Eigentum befindlichen Sporthallen im Vergleichsjahr entstanden sind. Im Streitfall werden beide Parteien ihre Kalkulation offen legen, um eine verbindliche Einigung auf der operativen Verwaltungsebene herbeizuführen.
5. Kosten für Abschreibung sowie für kalkulatorische Kosten werden gegenseitig nicht verrechnet.
6. Der Kosten- und Rechnungsabwicklung für die Betriebskosten liegt das Geschäftsjahr zu Grunde.
7. Die Betriebskosten werden für das Geschäftsjahr zur Vereinfachung von Verwaltungsabläufen in zwei Raten fällig, die erste Jahresrate zum 01.04. und die zweite Rate zum 01.10. Im ersten Jahr der Inbetriebnahme kann vom festgelegten Rhythmus der Zahlungen abgewichen werden.

(5) Der Kreis entrichtet eine einmalige Zahlung in Höhe von 250.000. EURO für den Erwerb neuer Grundstücksflächen für den städtischen Sportstättenbau an die Stadt, weil diese bisherige Sportflächen zu Gunsten des angestrebten Schulneubaus aufgibt. Die Zahlung des Kreises an die Stadt wird zum 01.07.2023 vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung fällig. Für den Fall, dass der Kreis wegen der fehlenden Haushaltsgenehmigung zum vereinbarten Zeitpunkt seiner vereinbarten

Zahlungsverpflichtung nicht entsprechen kann, verzichtet die Stadt auf jedwede Zinsforderungen bis zum späteren Zahlungszeitpunkt.

- (6) Der Kreis stellt dauerhaft sicher, dass die verkehrliche Andienung des Verkehrsübungsplatzes über Busse zur Entlastung der schmalen Straße AM HANG über den großen P+R Platz östlich der Bahngleise (Linie S6, Main-Weser-Bahn) erfolgt.

§ 4 Grundstücksübertragung / Erbbaurecht

Die Stadt überträgt die neuen Grundstücksflächen mit Zweckbestimmung Schule bis spätestens zur Inbetriebnahme der neuen Schulgebäude unentgeltlich und lastenfrei an den Kreis. Die Vermessungskosten bzw. alle Kosten im Zusammenhang mit einem Grundstücksgeschäft trägt der Kreis.

§ 5 Zweckbindungsfrist

Sollte die Stadt durch gesetzliche Aufgabenstellungen zukünftig verpflichtet sein, die Nutzungsmöglichkeiten der gemeinsam finanzierten Sporthalle dauerhaft einschränken zu müssen oder eine Nutzung für den Schulsport durch das städtische Handeln dauerhaft unmöglich werden, so rückvergütet sie die in § 3, Absatz 3 geleisteten, anteiligen Kreisinvestitionskosten zum Restbuchwert ohne Berücksichtigung zusätzlicher Zinszahlungen ab dem Zeitpunkt der Einschränkung. Als Zweckbindungsfrist wird ein Zeitraum von 40 Jahren bei linearer Abschreibung angenommen.

§ 6 Regelung zu bisherigen Vereinbarungen

Der vorliegende Öffentlich-rechtliche Vertrag ersetzt die geschlossene Öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 14.01.2016. Die Vereinbarung vom 14.01.2016 wird durch die Unterzeichnung dieses Vertrags gegenstandslos. Beide Parteien verzichten ferner wechselseitig auf Kostenrückerstattung und Rückabwicklung bisheriger Handlungen, die durch die alte Vereinbarung vom 14.01.2016 und Folgevereinbarungen für den bisherigen Schulstandort bis zum 31.08.2021 ausgelöst wurden. Dies beinhaltet auch bereits vollzogene Grundstücksgeschäfte am Schulstandort Kloppenheim.

§ 7 Schlussbestimmungen

Sofern eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam ist oder wird oder dieser Vertrag lückenhaft ist, soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Parteien sind vielmehr gegenseitig verpflichtet, alsbald die unwirksamen Bestimmungen durch eine wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung zu ersetzen bzw. den Vertrag zu ergänzen.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Friedberg,

.....

Jan Weckler
Landrat

DS

.....

Matthias Walther
Erster Kreisbeigeordneter

Karben,

.....

Guido Rahn
Bürgermeister

DS

.....

Heike Liebel
Erste Stadträtin