Verwaltungsvereinbarung zum Neubau einer Sporthalle an der Herderschule Kassel

zwischen dem Landkreis Kassel
vertreten durch den Kreisausschuss
Wilhelmshöher Allee 19-21
34117 Kassel
- im Folgenden „Landkreis“ genannt -

und der Stadt Kassel
vertreten durch den Magistrat
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel
-im Folgenden „Stadt“ genannt-

Präambel

Die zur Herderschule Kassel gehörende Sporthalle in der Jahnstraße ist baulich stark sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine Schulsporthalle. Sie soll deswegen durch den Landkreis als Schulträger durch einen Neubau einer Zweifeldhalle (Spielgröße 22x44 m) und dem entsprechendem Nebenraumprogramm (Umkleidekabinen, Geräteräume, Toiletten etc.) im Erdgeschoss sowie einem Tribünenbereich ersetzt werden. Die neue Sporthalle soll – wie die alte Halle bisher auch – außerhalb der Schulzeiten den Kasseler Sportvereinen für den Trainings– und Wettkampfbetrieb zur Verfügung stehen. Dies vorausgeschickt vereinbaren Landkreis und Stadt folgende Bau – und Finanzierungsvereinbarung:

§ 1
Baugrundstück, Erbbaurechte

(1) Die Stadt ist Eigentümerin der Grundstücke in der Gemarkung Kassel, Blatt 7052, Flur 21, Flurstücke 67/16 und 72/12, Arndtstraße. Sie beabsichtigt, vorbehaltlich der Zustimmung der städtischen Gremien, das bestehende Erbbaurecht für den Landkreis für eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 3.000 m2 zu erweitern. Einzelheiten sind in einem separaten Erbbaurechtsvertrag zu regeln.

(2) Nach Abriss der alten Sporthalle erteilt der Landkreis als Erbbauberechtigter Löschungsbewilligung für das bestehende Erbbaurecht, eingetragen in Abt. II lfd. Nr. 1 von Blatt 7052, Flur 21, Flurstück 67/13 in der Größe von 1.417 m², Arndtstraße.

§ 2
Voraussichtliche Baukosten und Kostenbeteiligung der Stadt

(1) Die Baukostensumme für die geplante Gesamtmaßnahme beträgt nach einer vorläufigen Kostenschätzung zirka 4.100.000 € Brutto. Darin sind enthalten die Kosten des Neubaus, alle Baunebenkosten, der Abriss der alten Halle einschließlich der Wiederherstellung (Auffüllen und Einsäen) des Grundstücks, die Wiederherstellung der Außenwand zum Clubhaus des CSC 03 Kassel, gegebenenfalls der Abriss und Wiederaufbau der Tribüne des Sportplatzes des CSC 03 Kassel sowie die Vermessungskosten des Erbbaugrundstücks, Notar – und Gerichtskosten einschließlich der Grunderwerbssteuer für den noch abzuschließenden Erbbaurechtsvertrag.
(2) Für die Mitnutzung der Halle durch die Sportvereine zahlt die Stadt einen einmaligen Baukostenzuschuss in Höhe von 35,71 vom Hundert der durch die Kostenberechnung, gegebenenfalls ergänzt durch aus der Baugenehmigung entstehende Zusatzkosten festgelegten Baukostensumme. Nach Absatz 1 beträgt der Baukostenzuschuss damit zirka 1.464.000 €. Dieser Baukostenzuschuss verteilt sich auf drei Raten in gleicher Höhe. Der Landkreis erhält auf Rechnung die Anlaufrate bei Baubeginn, die zweite Rate bei Fertigstellung des Rohbaus und die dritte Rate bei Inbetriebnahme.
(3) Die Raten sollen jeweils innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum überwiesen werden.

§ 3
Baudurchführung, Instandhaltung, zusätzliche Kosten für die Stadt

(1) Die Planung und Baudurchführung des Vorhabens obliegt dem Landkreis als Bauherr. Ihm obliegt insoweit auch die laufende bauliche Unterhaltung und Bewirtschaftung des Bauwerks.
(2) Der Landkreis erweitert das vergaberechtlich erforderliche mehrstufige Vergabeverfahren gemäß VgV, indem in Stufe 2 qualifizierte Bewerber aufgefordert werden, ein konkretes Vorentwurfskonzept für die Bauaufgabe zu erarbeiten und zu präsentieren. Die Büros erhalten dafür eine Aufwandsentschädigung. In das Bewertungsgremium werden zwei Vertreter der Stadt Kassel eingeladen und erhalten Bewertungsberechtigung.
(3) Der Landkreis unterrichtet die Stadt regelmäßig und zeitnah über den Projektfortschritt, insbesondere hinsichtlich der Kostenentwicklung und des zeitlichen Ablaufs.

§ 4
Nutzungsanteile, Erstattung von Betriebskosten

(1) Die Sporthalle wird von der Herderschule während der Schulzeiten von Montag bis Freitag in der Zeit von 07:30 – 17:00 Uhr genutzt. Die schulische Nutzung während dieser Zeiten hat grundsätzlich Vorrang. Von der

Herderschule nicht benötigte Hallenzeiten werden dem Sportamt der Stadt gemeldet, um etwa die Mitnutzung anderer Schulen (z.B. Schule Unterneustadt) zu ermöglichen. Weitere Ausnahmen während dieses Zeitkorridors nach Satz 1 sind in jedem Einzelfall mit der Schulleitung abzustimmen.

(2) Außerhalb der Zeiten nach Absatz 1 und an Wochenenden steht die Sporthalle auch dem Vereinssport aus der Stadt Kassel zur Verfügung. Die Vergabe der Hallenzeiten erfolgt durch das Sportamt der Stadt. Die Stadt übermittelt den Hallenbelegungsplan in seiner jeweils gültigen Fassung an die Herderschule und an den Landkreis – Immobilienmanagement. Die Herderschule stimmt zusätzlichen Bedarf an Hallenzeiten von Montag bis Freitag nach 17:00 Uhr und an Wochenenden für besondere Schulveranstaltungen (z.B. Tag der offenen Tür, Schulfeste ect.) mit dem Sportamt ab.

(3) Zur Abgeltung der durch die städtische Nutzung anfallenden Betriebskosten stellt der Landkreis der Stadt einmal jährlich die anteiligen Bewirtschaftungskosten in Höhe von 35,71 vom Hundert nach Maßgabe der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten in der jeweils geltenden Fassung (Betriebskostenverordnung – BetrKV) in Rechnung.

(4) Für das jeweils laufende Jahr können Abschläge in Höhe von 70 vom Hundert der letzten Abrechnung gefordert werden. Für das erste Jahr nach Bezugsfertigkeit berechnet der Landkreis einen Abschlag in angemessener Höhe. Die Fälligkeit beträgt jeweils 4 Wochen ab Zugang der Rechnung.

§ 5
Allgemeine Bestimmungen

(1) Änderungen und /Ergänzungen sind nur gültig, wenn sie schriftlich und in Form eines Nachtrages erfolgen.

(2) Mit Inbetriebnahme der neuen Sporthalle tritt § 3 der Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung für die Übernahme der Herderschule durch den Landkreis Kassel vom 20.02./20.04.1999 außer Kraft.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen würde, welche die Vertragsparteien mit den unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmungen verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Kassel, den …….....

Landkreis Kassel
- Der Kreisausschuss -

Landrat

Erste Kreisbeigeordnete

Kassel, den ……

Stadt Kassel
- Der Magistrat -

Oberbürgermeister

Bürgermeisterin