

Schulverband Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0160/2018/SV/BV

Fachbereich: Finanzen	Datum: 02.08.2018
Bearbeiter: Jens Neumann	AZ: FB 3

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanz- und Bauausschuss des Schulverbandes Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg Moorrege	19.09.2018	öffentlich
Verbandsversammlung Schulverband Gemein- schaftsschule Am Himmelsberg Moorrege	26.09.2018	öffentlich

Vertrag zwischen dem Schulverband und der Gemeinde Moorrege hier: Kostenverteilung für die Sporthalle Himmelsberg

Sachverhalt:

Zur Regelung der gegenseitigen Beziehungen im Schul- und Sportzentrum wurde mit Datum vom 16.02.1978 zwischen dem Schulverband und der Gemeinde Moorrege ein gemeinsamer Vertrag geschlossen. **(Anlage 1)**

„Mit diesem Vertrag sollen die Rechte und Pflichten der beide Vertragspartner geregelt werden für die gegenseitige Benutzung der vom Schulverband und der Gemeinde einzeln oder gemeinsam errichteten bzw. zu errichtenden Gebäude und Außenanlagen sowie Sportanlagen.“

Der Vertrag beinhaltet neben Regelungen zu den Stellplätzen, der Nutzung des Informationszentrums sowie den Außensportanlagen insbesondere in den §§ 3 bis 6 Vereinbarungen zum Bau und zur Nutzung der Sporthalle.

Wesentliche Vertragsregelungen zur Sporthalle:

§ 3 - Bau der Sporthalle

„Schulverband und Gemeinde planen den gemeinsamen Bau einer Sporthalle in Größe von 27 x 45 Meter mit Nebenräumen. Der Schulverband erhält eine Finanzierung nur für eine Teilhalle in Größe von 27 x 30 Meter. Die restliche Teilhalle in Größe von 27 x 15 Meter baut daher die Gemeinde.“ (siehe Lageplan/Luftbild **Anlage 2 und 3**)

Auftraggeber und Bauherr der Sporthalle mit Nebenräumen (Stiefel- und Barfußgang, Umkleidekabinen, Geräteräume) war der Schulverband. Die Kosten wurden im Verhältnis 2/3 Schulverband zu 1/3 Gemeinde Moorrege von den Vertragspartnern getragen.

Um ausschließlich den Schulsport für den Schulverband zu gewährleisten, war lediglich eine Sporthalle in der Größe von zwei Dritteln ausreichend und wurde aus Schulbaumitteln finanziert.

Auf Wunsch der Gemeinde Moorrege wurde die Sporthalle auf eigene Kosten um ein weiteres Drittel mit Nebenräumen erweitert. Im Rahmen der außerschulischen Nutzung (z.B. Vereine, Gemeinde oder Veranstaltungen) ist auf diese Weise eine größere Halle mit besseren Kapazitäten und entsprechenden Spielfeldabmessungen vorhanden.

Auf eigene Kosten hat die Gemeinde auf dem Grundstück des Schulverbandes außerdem ein Stuhllager/Garderobe mit Vorraum für die Sonderräume der Gemeinde gebaut.

Süd-westlich an die Sporthalle hat die Gemeinde auf eigenem Grundstück und auf eigene Kosten eine Gaststätte mit Nebenräumen (Altentagesstätte, Kegelbahn, Saal) errichtet.

Die Fensterfront zwischen Sporthalle und Gaststätte bildet die sogenannte „Brandmauer“, die genau auf der Grenze von Schulverbandsgrundstück und Gemeindegrundstück errichtet wurde.

Sämtliche Kosten (Unterhaltung, Bewirtschaftung und Erneuerung) für die Sonderräume (Gaststätte mit Nebenräumen sowie Stuhllager/Garderobe) trägt ausschließlich die Gemeinde Moorrege (§ 3 Ziffer VIII.).

Die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Halle erfolgt nach den in § 5 Buchstabe c) dargelegten Anteilen.

§ 4 - Einrichtung der Sporthalle und Benutzung der Einrichtungsgegenstände

*„Der Schulverband stattet **seine** Zweidrittelhalle mit erforderlichen Geräten für den Schulbetrieb aus. Er hat die Geräte auch zu unterhalten, zu erneuern und zu versichern.“*

*„Die Gemeinde stattet **ihre** Drittelhalle mit Geräten aus, die für den Bedarf ihrer Vereine angeschafft werden. Sie trägt hierfür die Unterhaltung und Erneuerung sowie die Versicherung.“*

Die gegenseitige Benutzung der Sportgeräte ist entsprechend geregelt.

„Die Kosten für zusätzliche Sporteinrichtungen sowie Einrichtungen zur außerschulischen Nutzung (z.B. Gestühl, Bühne, Tanzboden u.ä.) hat derjenige zu finanzieren, zu unterhalten, zu erneuern und zu versichern, der diese Einrichtung wünscht.“

§ 5 - Nutzung der Sporthalle

In § 5 des Vertrages sind unter Buchstaben a) und b) die schulischen Nutzungszeiten des Schulverbandes sowie die außerschulischen Nutzungszeiten und -anteile für die Sporthalle geregelt.

Gemäß § 5 Buchstabe c) des Vertrages ist die Verteilung der Kosten für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Sporthalle vereinbart.

„Die Kosten der laufenden Bewirtschaftung und Unterhaltung der gesamten Sporthalle werden im Haushalt des Schulverbandes nachgewiesen. Nach den in § 5 Buchstabe a) und b) garantierten Nutzungszeiten übernimmt der Schulverband für die schulische Nutzung der Halle gemäß § 5 Buchstabe a) einen Jahresstundenanteil von 1.000 Stunden, während die Gemeinde Moorrege für die außerschulische Nutzung nach den tatsächlichen Nutzungsstunden – jedoch mit mindestens 1.200 Nutzungsstunden jährlich – zu den Kosten herangezogen wird.“

Im Sinne dieser vertraglichen Regelung wurden nach Vorlage der jeweiligen Jahres-

rechnungen die Kosten der Bewirtschaftung und Unterhaltung für die Sporthalle im Verhältnis der Nutzungszeiten auf die Nutzer aufgeteilt.

In den vorangegangenen Jahren verteilten sich die durchschnittlichen Nutzungszeiten der Sporthalle in etwa wie folgt:

- | | |
|--|-------------------------|
| - Schulverband (schulische Nutzung) | ca. 1.000 Stunden/ Jahr |
| - Gemeinde Moorrege (außerschulische Nutzung) | ca. 2.000 Stunden/ Jahr |
| - übrige Gemeinden (außerschulische Nutzung) | ca. 100 Stunden/ Jahr |

Die ca. 2.000 Nutzungsstunden Moorrege ergeben sich im Wesentlichen durch die intensive außerschulische Sporthallennutzung der örtlichen Vereine (Moorreger Sportverein, Turnverein Moorrege, Moorreger Karnevalisten u.ä.) und die jährlich wiederkehrenden gemeindlichen Veranstaltungen (z.B. Seniorenweihnachtsfeier, Neujahrsempfang, Konzert).

Die Kostenverteilung entsprach folglich einem Abrechnungsverhältnis von 2/3 Gemeinde Moorrege zu 1/3 Schulverband und spiegelte die tatsächliche Nutzung der Halle wieder. Die übrigen Nutzerzeiten anderer Gemeinden waren eher geringfügig.

Die Gemeinde Moorrege hat in den vergangenen Jahren nach Vorlage der Abrechnung die anteiligen umlagefähigen Kosten für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Sporthalle stets beglichen. Je nach Energieverbrauch, Unterhaltungsaufwand und Nutzung schwankte der jährliche Gemeindeanteil für Moorrege in den Jahren zwischen ca. 47.000 € und 57.000 €.

Zu den Bewirtschaftungskosten zählen insbesondere die Kosten für Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Reinigung und Versicherung der Halle.

Die Unterhaltungskosten umfassen sämtliche Reparaturen, Instandhaltungen und substanzerhaltenden Erneuerungen.

Unter dem Begriff Unterhaltung bzw. Erhaltungsaufwand wird die so genannte Aufrechterhaltung der Nutzbarkeit verstanden. Eine substanzerhaltende Erneuerung bzw. Unterhaltung liegt vor, wenn ein Gebäude durch die Ersetzung einzelner Bestandteile oder Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen an dem Gebäude als Ganzem lediglich in ordnungsgemäßem Zustand entsprechend seinem ursprünglichen Zustand erhalten oder dieser in zeitgemäßer Form wiederhergestellt wird.

Die Höhe der Aufwendungen ist für die Abgrenzung zu investiven, wertverbessernden Herstellungskosten nicht entscheidend. Erhaltungsaufwand setzt begrifflich voraus, dass etwas bereits Bestehendes instand gesetzt, instand gehalten oder zeitgemäß modernisiert wird. Es handelt sich folglich vor allem um Reparaturaufwendungen, Pflege- und Wartungskosten. Ob die Maßnahme aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen erfolgt, spielt hierbei keine Rolle.

Im Jahr 2017 wurden nach einem Wassereinbruch in der Sporthalle Durchfeuchtungen und ein mikrobieller Befall („Schimmelflecken“) festgestellt.

Die veranlasste Untersuchung durch einen Gutachter ergab, dass eine gering erhöhte Sporenbelastung in der Raumluft und ein verdeckter Schimmelpilzbefall hinter den Holzverkleidungen oberhalb der Prallwände sowie des Hallenfußbodens/Unterkonstruktion vorlagen. Seitens des Fachdienstes Umwelt des Kreises Pinneberg wurden daraufhin weitere Untersuchungen und Maßnahmen zur Reduzierung der Sporenbelastung angeordnet. Die Ursachensuche, Begutachtung, Schimmelbeseitigung an Prallschutz, Bodentrocknung, Reinigung der Lüftungsanlage, Ab-

dichtung des Hallenbodens und diverse Nebenarbeiten haben in der Folge einen erheblichen finanziellen Aufwand verursacht.

Im Jahr 2017 sind hierfür Kosten in Höhe von 276.054,46 € angefallen.

Seitens der Gebäudeversicherung wurde ein Teil, des vermutlich auf einen aktuellen Rohrbruch zurückzuführenden Schadens, als Versicherungsleistung in Höhe von 50.900 € übernommen. Der mikrobielle Befall am Wandaufbau und außerhalb des durchfeuchteten Bodenaufbaus war auf einen nicht zu ermittelnden Altschaden zurückzuführen, für den keine Versicherungsleistung gewährt wurde.

Unter Berücksichtigung der Versicherungsleistung betragen die in 2017 angefallenen Nettokosten für den Aufwand der „Schimmelbeseitigung“ folglich 225.154,46 €.

Die Gemeinde Moorrege wurde bereits frühzeitig darüber in Kenntnis gesetzt, dass die zu erwartenden Kosten als Unterhaltung im Rahmen der Jahresabrechnung nach § 5 Buchstabe c) bei der vertragsgemäßen Kostenverteilung mit berücksichtigt werden.

Im Jahr 2018 wurde die Abrechnung der Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten 2017 für die Sporthalle vorgenommen. Die umlagefähigen Gesamtkosten wurden inkl. „Schimmelbeseitigung“ mit 301.838,12 € ermittelt und im Verhältnis der Nutzungsstunden auf den Schulverband, die Gemeinde Moorrege und die Gemeinde Heist verteilt. Bei der Ermittlung der Nutzungsstunden wurde berücksichtigt, dass im Jahr 2017 eine längerfristige Hallensperrung stattgefunden hat.

Unter Verwendung der anteiligen Nutzungszeiten wurden die umlagefähigen Gesamtkosten in der Abrechnung 2017 wie folgt auf die Nutzer aufgeteilt:

- Schulverband (schulisch)	480 Stunden/ Jahr	=	108.811,34 €
- Gemeinde Moorrege (außerschulisch)	834,5 Stunden/ Jahr	=	189.173,05 €
- Gemeinde Heist (außerschulisch)	17 Stunden/ Jahr	=	<u>3.853,73 €</u>
	gesamt		301.838,12 €

Seitens der Gemeinde Moorrege wurde der in der Abrechnung ausgewiesene Kostenanteil der Gemeinde bezweifelt, da die Kosten der „Schimmelbeseitigung“ nicht oder nicht in dem Umfang umlagefähig wären und zunächst Klärungsbedarf in den Gremien des Schulverbandes sowie der Gemeinde besteht.

Dem Einwand, die Kosten der „Schimmelbeseitigung“ nach § 5 Buchstabe c) des Vertrages wären nicht umlagefähig oder unverhältnismäßig, kann entgegengehalten werden, dass es sich nach der Definition um Unterhaltungsaufwand handelt, der vertragsgemäß entsprechend den Nutzungszeiten umzulegen ist. Die „Schimmelbeseitigung“ führt unabhängig von der Kostenhöhe lediglich zu einer Wiederherstellung bzw. Aufrechterhaltung der ursprünglichen Nutzbarkeit der Halle. Damit wäre die Abrechnung nach Nutzungsverhältnis im Sinne des Vertrages gerechtfertigt.

Gleichwohl kann argumentiert werden, dass die sich aus der Nutzung ergebende Kostenaufteilung als ungerecht empfunden wird. Während die Kosten für laufende Bewirtschaftung und Unterhaltung üblicherweise in einer gewissen Abhängigkeit zur Nutzung stehen und durch höhere Nutzungszeiten entsprechende Kosten der Bewirtschaftung und Unterhaltung (z.B. durch Abnutzung) entstehen, kann der eingetretene Schaden und die folgenden Kosten weniger auf das Verhältnis der Hallennutzung zurückgeführt werden.

Zwar haben sich die Vertragsparteien darauf geeinigt, dass die Kosten der Bewirt-

schaftung und Unterhaltung nach Nutzungszeiten abgerechnet werden, jedoch könnte in diesem Fall sinnvoller Weise auch das Verhältnis der Baukostenanteile als Maßstab herangezogen werden.

Danach wären die strittigen Unterhaltungskosten der „Schimmelbeseitigung“ in dem Baukostenverhältnis 2/3 Schulverband zu 1/3 Gemeinde Moorrege aufzuteilen.

Über das Verhältnis der Schulverbandsumlage wäre die Gemeinde Moorrege über ihre Schülerzahl ohnehin mit einem etwas höheren Kostenanteil beteiligt.

Die Kostenbeteiligung der Gemeinde über die Schulverbandsumlage bezieht sich jedoch lediglich auf den Anteil der Schulnutzung der Sporthalle. Dass die Gemeinde Moorrege über die Schulverbandsumlage ebenfalls einen entsprechenden Kostenanteil leisten, liegt wiederum an der höheren Zahl der Schüler aus der Gemeinde Moorrege. Dieses Verhältnis spielt jedoch bei der Abrechnung nach Nutzungszeiten bzw. Baukostenanteilen der Sporthalle keine Rolle.

Eine komplette Abwicklung der Kosten für die „Schimmelbeseitigung“ über die Schulverbandsumlage entspricht nicht der vertraglichen Vereinbarung. Schließlich hat die Gemeinde Moorrege ihren Anteil einschließlich Folgekosten für die von ihr gewünschte und realisierte Hallenerweiterung zu tragen.

Bei der alternativen Abrechnung der Kombination aus Nutzungs- und Baukostenanteilen würde sich folgende Aufteilung ergeben:

1. Nutzungsabhängige Verteilung der Kosten für Bewirtschaftung und Unterhaltung		
Umlagefähige Gesamtkosten		301.838,12 €
abzüglich Kosten der „Schimmelbeseitigung“		- 225.154,46 €
verbleibende Kosten für Abrechnung nach Nutzungsanteilen		<u>76.683,66 €</u>
<u>davon:</u>		
- Schulverband (schulisch)	480 Stunden/ Jahr	= 27.644,13 €
- Gemeinde Moorrege (außerschulisch)	834,5 Stunden/ Jahr	= 48.060,47 €
- Gemeinde Heist (außerschulisch)	17 Stunden/ Jahr	= <u>979,06 €</u>
Zwischensumme		= 76.683,66 €

2. Baukostenabhängige Verteilung der Kosten für die „Schimmelbeseitigung“ in Höhe von 225.154,46 €

davon:

- Schulverband	2/3 Baukostenverhältnis	= 150.102,97 €
- Gemeinde Moorrege	1/3 Baukostenverhältnis	= <u>75.051,49 €</u>
		225.154,46 €

Durch die, von der Gemeinde Moorrege beauftragte Rechtsanwältin, wurde eine Einschätzung der rechtlichen Situation hinsichtlich der Kostentragungspflicht für die Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. **(Anlage 4)** Danach wurde zwar eingeschätzt, dass eine Kostentragungspflicht von 1/3 für die Gemeinde Moorrege ungerechtfertigt wäre, dennoch wurde ein Betrag von 70.000 € als Beitragsanteil der Gemeinde für angemessen erachtet. Dabei wurden jedoch die vertraglichen Vereinbarungen und die Kostenregelungen zur schulischen und außerschulischen Nutzung nicht weiter beurteilt. Gleichzeitig bleibt festzustellen, dass die unverbindliche Einschätzung nicht sehr weit von dem baukostenabhängigen gemeindlichen Kostenanteil (75.051,49 €) der alternativen Abrechnung für 2017 abweicht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die dargestellte Kombination der Abrechnung aus Nutzungsanteilen (Bewirtschaftung

tung und Unterhaltung) sowie Baukostenanteilen („Schimmelbeseitigung“) stellt eine gerechte Kostenaufteilung zwischen Schulverband und Gemeinde Moorrege dar. Um zukünftig erneute Diskussionen über Kostenanteile für anstehende Maßnahmen zu vermeiden, sollte der bestehende Vertrag einvernehmlich nachgebessert werden. In dem Vertrag aus dem Jahre 1978, wurden in weiser Voraussicht viele sinnvolle Regelungen über die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien getroffen, die nach wie vor Gültigkeit besitzen und Anwendung finden. Dennoch zeigt sich, dass nach mittlerweile 40 Jahren einige Regelungen des Vertrages einer sinnvollen Anpassung und Konkretisierung bedürfen, um mehr Klarheit zu schaffen. Insbesondere eine klare Abgrenzung der Kostenanteile von nutzungsbedingter Bewirtschaftung und Unterhaltung, zu Kosten, die nach Baukostenanteilen abgerechnet werden, sollte im Rahmen der vertraglichen Nachbesserung definiert werden. Sollte es zu keiner gütlichen Einigung der Vertragsparteien kommen, so wäre ggf. eine gerichtliche Auseinandersetzung denkbar, die unnötige Kosten und zeitliche Verzögerungen für alle Parteien zur Folge hätte. Im Sinne des ursprünglichen Vertrages sollte eine einvernehmliche Lösung angestrebt werden.

Finanzierung:

Im Haushalt 2018 des Schulverbandes wurde bei der Haushaltsstelle 20300.140000 ein Haushaltsansatz von 177.800 € als Kostenanteil für die Sporthalle ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der nutzungsabhängigen Kostenanteile (Moorrege: 48.060,47 € und Heist: 979,06 €) sowie der Kostenerstattung für die „Schimmelbeseitigung“ nach Baukostenanteilen (Anteil Moorrege: 75.051,49 €) ergibt sich ein geringerer Kostenanteil von 124.091,02 €.

Zur Deckung der erwarteten Mindereinnahme von voraussichtlich 53.709,98 € würde sich die Schulverbandumlage entsprechend erhöhen.

Dies würde für die verbandsangehörigen Gemeinden folgende Veränderungen ergeben:

- Moorrege	39,74 % Anteil Umlage	= 21.344,35 €
- Haselau	5,25 % Anteil Umlage	= 2.819,77 €
- Haseldorf	12,29 % Anteil Umlage	= 6.600,96 €
- Heist	19,81 % Anteil Umlage	= 10.639,95 €
- Holm	22,91 % Anteil Umlage	= <u>12.304,95 €</u>
Gesamt		= 53.709,98 €

Über den Nachtrag des Schulverbandes sind die entsprechenden Veränderungen darzustellen.

Da sich im Laufe des Jahres beim Schulverband noch weitere Veränderungen (Mehr- oder Minderkosten) bei verschiedenen Haushaltsstellen ergeben können, sind die vorgenannten veränderten Kostenanteile der Verbandsumlage zunächst unverbindlich.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Schulverbandsversammlung beschließt, die Kosten für den Aufwand der „Schimmelbeseitigung“ in der Sporthalle Himmelsberg nach Baukostenanteilen (2/3 Schulverband und 1/3 Gemeinde Moorrege) abzurechnen. Gleiches gilt für Sanierungsmaßnahmen, die nicht auf eine nutzungsbedingte Abnutzung zurückzuführen sind.

Die übrigen Kosten der Bewirtschaftung und Unterhaltung werden nach Nutzungsanteilen abgerechnet.

Der Vertrag mit der Gemeinde Moorrege ist dahingehend anzupassen, dass bei der Abrechnung der Kostenanteile eine Unterscheidung zwischen Kosten, die auf der Basis von Nutzungszeiten und Kosten, die nach Baukostenanteilen abgerechnet werden, erfolgt.

Ringel

Anlagen:

- Vertrag zwischen dem Schulverband und der Gemeinde Moorrege vom 16.02.1978
- Lageplan und Luftbild der Sporthalle Himmelsberg
- Schreiben der Rechtsanwältin zur Einschätzung der Kostentragungspflicht

(Landeswappen Schl.-H.)

Abschrift

Verhandelt

zu Uetersen/Holstein, am 16. Februar 1978

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Dr. jur. Hans-Herbert Henningsen

mit dem Amtssitz in Uetersen/Holstein

erschieden:

1. für den Schulverband Schulzentrum Moorrege
- nachfolgend „Schulverband“ genannt –
 - a) der stellvertretende Schulverbandsvorsteher Bürgermeister
Klaus Hasenclever, Haselau
 - b) der Bürgermeister Hans Jakob Carstens, Heist,
2. für die Gemeinde Moorrege
- nachfolgend „Gemeinde“ genannt –
 - a) der Bürgermeister Karl Weinberg, Moorrege,
 - b) der 2. stellvertretende Bürgermeister Diedrich
Früchtenicht, Bauland.

Zur Regelung der gegenseitigen Beziehungen im Schul- und Sportzentrum Moorrege wird folgender Verträge geschlossen:

Präambel

Mit diesem Vertrag sollen die Rechte und Pflichten der beide Vertragspartner geregelt werden für die gegenseitige Benutzung der vom Schulverband und der Gemeinde einzeln oder gemeinsam errichteten bzw. zu errichtenden Gebäude und Außenanlagen sowie Sportanlagen.

Um die Haupt und Realschule errichten zu können, hat der Schulverband von Herrn Ernst-Heinrich Stahl durch die Verträge UR-Nr. 196/71 und 1120/71 sowie 392/72 des Notars Dr. Hans-Herbert Henningsen ein Grundstück erworben in Größe von insgesamt 4.47.71 Hektar, das für den Schulverband im Grundbuch von Moorrege Blatt 0550 eingetragen ist. Es umfasst die Flurstücke 79/44 in Größe von 21.756 qm, 87/11 in Größe von 9.930 qm und 88/4 in Größe von 13.085 qm. Sämtliche Flurstücke gehören zur Flur 11, Gemarkung Moorrege.

Die Gemeinde hat zur Anlegung eines Sportzentrum folgende Flächen durch die nachbenannten Verträge, sämtlich beurkundet bei dem Notar Dr. Hans-Herbert Henningsen in Uetersen, erworben:

- a) Eingetragen im Grundbuch von Moorrege Blatt 0481
 - 1. durch Vertrag Urkundenrolle 656/71 und Urkundenrolle 33/72 von Heinrich Kleinwort das jetzige Flurstück 71/1 der Flur 11 in Größe von 33.003 qm.
 - 2. Durch Vertrag Urkundenrolle 667/71 von den Eheleuten Otto Hartmann das jetzige Flurstück 103/11 in Größe von 1.699 qm.
 - 3. Durch Vertrag Urkundenrolle 677/71 von Peter Kleinwort das Flurstück 236/72 in Größe von 6.657 qm.
- b) Eingetragen im Grundbuch von Moorrege Blatt 0481 durch Vertrag Urkundenrolle 161/72 von Frau Elli Semmelmann das Flurstück 78/1 in Größe von 9.026 qm,
- c) Eingetragen im Grundbuch von Moorrege Blatt 0481 durch Vertrag Urkundenrolle 1052/74 von Gerda Wieczorek das jetzige Flurstück 70/12 in Größe von 203 qm.

Sämtliche Flurstücke gehören zur Flur 11, Gemarkung Moorrege.

Außerdem ist die Gemeinde Eigentümerin des im Grundbuch Moorrege Blatt 0278 eingetragenen Flurstückes 79/43 in Größe von 993 qm am Birkenweg.

Durch Tauschvertrag vom 21.07.1977 – Urkundenrolle Nr. 719/77 des Notars Dr. Hans-Herbert Henningsen in Uetersen – hat der Schulverband an die Gemeinde die an der Westseite des Schulverbandsgeländes gelegene Zuwegung veräußert. Diese Zuwegung erschließt insbesondere die auf dem Gelände des Schulverbandes angelegten bzw. noch anzulegenden Stellplätze (Trennstücke aus den Flurstücken 87/11 und 79/44 Flur 11 in Größe von ca. 710 bzw. 910 qm). Mit diesem Vertrag hat die Gemeinde die durch Vertrag Urkundenrolle Nr. 1127/71 zwischen dem Schulverband und Professor Dr. Baganz bestellte Grunddienstbarkeit übernommen im Hinblick auf die Zuwegung zum Flurstück 79/12 der Flur 11 und den Vertrag über die Nutzung einer Zuwegung zwischen dem Schulverband und Professor Dr. Baganz mit Urkundenrolle Nr. 1126/71, alle beurkundet vor dem Notar Dr. Hans-Herbert Henningsen in Uetersen. Dagegen erhält der Schulverband von der Gemeinde die nicht als Zuwegung benötigte Teilfläche aus dem Flurstück 79/43 der Flur 11 in Größe von ca. 350 qm.

Sämtliche vorstehend erwähnten Flurstücke sind – soweit sie im Eigentum des Schulverbandes bzw. der Gemeinde stehen – in dem anliegenden Lageplan aufgeführt, der als **Anlage 1** Bestandteil dieses Vertrages wird.

§ 1

Stellplätze auf dem Schulverbandsgelände

- I. Auf den im Eigentum des Schulverbandes stehenden Flurstücken 79/44 und 79/43 der Flur 11 werden Stellplätze für Kraftfahrzeuge errichtet. Diese verbleiben im Eigentum des Schulverbandes.
- II. Der Schulverband ist zuständig für die Anlegung, Unterhaltung und Erneuerung der Stellplatzfläche, die in der **Anlage 2** zu diesem Vertrag rot umrandet ist. Der Schulverband genehmigt der Gemeinde, auf dem Schulgrundstück durch die Gemeinde die in der Anlage 2 grün umrahmte Fläche als Stellplätze anlegen zu lassen. Für die Unterhaltung und Erneuerung ist die Gemeinde zuständig, soweit sie die grün umrahmte Fläche betrifft.
- III. Schulverband und Gemeinde sind gegenseitig berechtigt, die nach § 1 Absatz II geschaffenen bzw. noch zu schaffenden Stellplätze jederzeit für Veranstaltungen der Schule, für Veranstaltungen in der Sporthalle sowie in den Sonderräumen der Gemeinde und auf dem Gelände des Sportzentrums zu benutzen, ohne dass hierfür Entgelte erhoben werden. Dieses Recht wird für die Gemeinde Moorrege für die in § 1 Absatz II dem Schulverband gehörenden Stellplätze dahin eingeschränkt, dass jedoch während des eigentlichen Schulunterrichtes diese Plätze nur dem Schulverband zur Verfügung stehen.

§ 2

Nutzung des Informationszentrums

- I. Das Informationszentrum, das im Eigentum des Schulverbandes steht, darf für Veranstaltungen politischer Parteien und Gruppen nicht zur Verfügung gestellt werden.
- II. Der Schulverband gestattet der Gemeinde, das Informationszentrum außerhalb der Schulzeit für kulturelle Veranstaltungen selbst oder durch die Vereine in der Gemeinde nutzen zu können. Die Nutzung umfasst nur das Informationszentrum mit der Zuwegung über die Pausenhalle sowie die von der Pausenhalle aus zugängigen WC-Anlagen. Für diese Nutzung hat die Gemeinde eine Entschädigung zu zahlen, die außerhalb dieses Vertrages vom Schulverband nach dem jeweiligen Kostenaufwand für Heizung, Reinigung, Beleuchtung und Unterhaltungsanteile anteilig festgesetzt wird. Ein Ausschank von Getränken ist nicht gestattet.
- III. Der Schulverband verpflichtet sich, den anderen Gemeinden des Schulverbandes die außerschulische Nutzung des Informationszentrums nur entsprechend der Absätze I und II des § 2 zu gestatten.

§ 3

Bau der Sporthalle

Schulverband und Gemeinde planen den gemeinsamen Bau einer Sporthalle in Größe von 27 x 45 Meter mit Nebenräumen. Der Schulverband erhält eine Finanzierung nur für eine Teilhalle in Größe von 27 x 30 Meter. Die restliche Teilhalle in Größe von 27 x 15 Meter baut daher die Gemeinde. Hierzu wird vereinbart:

- I. Die Sporthalle mit Nebenräumen wird auf den Flurstücken 79/44 und 78/1 errichtet. Das Flurstück 79/44 steht im Eigentum des Schulverbandes, das Flurstück 78/1 steht im Eigentum der Gemeinde. Die Sporthalle mit Nebenräumen wird so errichtet, dass auf der Grenze der Flurstücke 79/44 zu 78/1 eine Brandmauer steht. Die eigentliche Sporthalle und die Nebenräume, die sich auf den Flurstücken 79/44 befinden, steht im Eigentum des Schulverbandes, die Nebenräume einschließlich Restaurant, die auf dem Flurstück 78/1 errichtet werden, stehen im Eigentum der Gemeinde.

- II. Sollte die o.b. Brandmauer (Süd-West-Mauer der eigentlichen Sporthalle) nicht exakt auf der Grundstücksgrenze verlaufen, sollen keinerlei Rechte aus einem etwaigen Überbau gegenseitig hergeleitet werden können.
- III. Hinsichtlich der Kostenteilung wird vereinbart:
- a) Die bisherigen Planungskosten von 8.661,59 DM werden zu 2/3 vom Schulverband und zu 1/3 von der Gemeinde endgültig getragen.
 - b) Die Sporthalle wird insgesamt vom Schulverband in Auftrag gegeben. Sie umfasst neben der Halle 27 x 45 Meter die sanitären Nebenräume, die Heizung und die beiden Außengeräteräume.
 - c) Der Schulverband trägt den sich nach Abzug der Zuschüsse ergebenden Eigenanteil an der Sporthalle 27 x 30 Meter. Die Gemeinde trägt den Eigenanteil an der Übergröße 27 x 15 Meter abzüglich etwaiger hierfür bewilligter Zuschüsse.
 - d) Der Schulverband wird die Einzelheiten der baulichen Gestaltung nur im Einvernehmen mit der Gemeinde in Auftrag geben. Sollten der Schulverband oder die Gemeinde besondere bauliche Ausstattungen wünschen, hat der Vertragspartner die hierfür entstehenden Mehraufwendungen allein zu finanzieren, der die Veränderungen wünscht.
- IV. Die Sporthalle soll an der süd-westlichen Grundstücksgrenze des Schulverbandes zur nord-östlichen Grundstücksgrenze des Sportzentrums der Gemeinde errichtet werden. Schulverband und Gemeinde erteilen sich hiermit gegenseitig die Genehmigung zur Grenzbebauung.
- V. Auf eigene Kosten wird die Gemeinde auf dem Grundstück des Schulverbandes ein Stuhllager/Garderobe mit Vorraum für die Sonderräume der Gemeinde bauen. Der Schulverband stimmt der Errichtung dieser Anbauten auf seinem Grund und Boden zu. Er wird auch Eigentümer dieses Gebäudekomplexes. Dem Schulverband dürfen jedoch keine Kosten durch die Errichtung dieser Nebenräume entstehen.
- IV. Der Schulverband stimmt dem Anbau der von der Gemeinde geplanten und zu finanzierenden Sonderräume an der Süd-Westseite der Sporthalle auf dem Gelände der Gemeinde zu. Die Gemeinde hat für Heizung, Beleuchtung und Belüftung eigene Anschlüsse erstellen zu lassen oder Ableseeinheiten einzubauen. Desgleichen für den Wasser- und Abwasserverbrauch, damit dem Schulverband keine Kosten für diese Sonderräume entstehen. Entsprechendes gilt für die Gebäudeteile unter § 3 Absatz V.

- VII. Die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Halle erfolgt nach den in § 5 Buchstabe c dargelegten Anteilen.
- VIII. Der Gemeinde allein obliegt die Unterhaltung, Bewirtschaftung und Erneuerung der Sonderräume gemäß § 3 Absätze V und VI in dem Anbau.
- IX. Der Schulverband wird die gesamte Sporthalle gegen Brand, Blitzschlag, Explosionen, Leitungswasserschaden, Sturmschaden ohne Eigenbehalt und Induktionsschaden zum Neuwert versichern. Die laufenden Kosten hieraus werden gemäß § 5 Buchstabe c umgelegt.

§ 4

Einrichtung der Sporthalle und Benutzung der Einrichtungsgegenstände

- a) Der Schulverband stattet seine Zweidrittelhalle mit den erforderlichen Geräten für den Schulturnbetrieb aus. Er hat diese Geräte auch zu unterhalten und zu erneuern und zu versichern.
- b) Die Gemeinde stattet ihre Drittelhalle mit Geräten aus, die für den Bedarf ihrer Vereine angeschafft werden. Sie trägt hierfür die Unterhaltung und Erneuerung sowie die Versicherung.
- c) Einrichtungsgegenstände im Sinne des § 4 Buchstabe a und b dürfen gegenseitig für den Schul- bzw. Sportbetrieb benutzt werden bis auf die Geräte, die in verschließbaren Schränken untergebracht sind. Spezialgeräte können von der gemeinsamen Nutzung ausgenommen werden. Alle Geräte sind eigentumsmäßig kenntlich zu machen.
- d) Die Kosten für zusätzliche Sporteinrichtungen sowie für Einrichtungen zur außerschulischen Nutzung, z. B. Gestühl, Zuschauertribüne, Bühne, Tanzboden, zusätzliche Beleuchtung und zusätzliche Lautsprecheranlagen hat derjenige zu finanzieren, zu unterhalten, zu erneuern und zu versichern, der diese Einrichtung wünscht.

§ 5

Nutzung der Sporthalle

- a) Während der Schulzeit steht dem Schulverband zur Zeit montags bis freitags von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr die gesamte Sporthalle zur Verfügung, nachmittags insgesamt wöchentlich 2 1/2 Stunden.

- b) Für die Zeiten außerhalb § 5 Buchstabe a erhält die Gemeinde einen Nutzungsanteil von 60 % und der Schulverband von 40 %. Der Schulverband ist berechtigt, diese außerschulische Nutzungszeit den Gemeinden Haselau, Haseldorf und Heist zu übertragen, bei Nichtausnutzung durch diese Gemeinden auch der Gemeinde Moorrege. Die Verteilung der Nutzungszeit wird außerhalb dieses Vertrages durch eine besondere Vereinbarung festgelegt. Die Haftung obliegt dem jeweiligen Benutzer.
- c) Die Kosten der laufenden Bewirtschaftung und Unterhaltung der gesamten Sporthalle werden im Haushalt des Schulverbandes nachgewiesen. Nach den in § 5 Buchstabe a und b garantierten Nutzungszeiten übernimmt der Schulverband für die schulische Nutzung der Halle gemäß § 5 Buchstabe a einen Jahresstundenanteil von 1.000 Stunden, während die Gemeinde Moorrege für die außerschulische Nutzung nach den tatsächlichen Nutzungsstunden – jedoch mit mindestens 1.200 Nutzungsstunden jährlich – zu den Kosten herangezogen wird. Für die außerschulische Nutzung durch den Schulverband im Sinne des § 5 Buchstabe b erfolgt eine Kostenbeteiligung im Umfang der tatsächlichen Stundennutzung.

Die Gemeinde Moorrege zahlt ihren Anteil in Form von Abschlagszahlungen in der voraussichtlich zu erwartenden Kostenhöhe. Hierfür werden die entsprechenden Haushaltsansätze des Schulverbandes zugrunde gelegt. Die Zahlungen erfolgen durch die Gemeinde Moorrege abschlagsweise halbjährlich am 1.4. und 1.10. eines jeden Jahres. Bis zum 31. März des folgenden Jahres ist nach dem tatsächlichen Aufwand eine Abrechnung durchzuführen und ein Ausgleich für bzw. durch die Gemeinde vorzunehmen.

- d) Der Schulverband und die Gemeinden Haselau, Haseldorf und Heist sowie die Gemeinde Moorrege sind berechtigt, für die ihnen zustehenden Nutzungszeiten ihr Nutzungsrecht an ihre Vereine und Vereinigungen zu übertragen. Vertragspartner bleibt jedoch der Schulverband bzw. die jeweilige Gemeinde.
- e) Die Oberaufsicht über die Sporthalle wird einem Hausmeister des Schulverbandes übertragen. Die einzelnen Benutzer sind jedoch für den ordnungsgemäßen Zustand der Halle und den laufenden Betrieb selbst verantwortlich und haben sich gegenseitig durch die laufende Führung des Benutzerbuches zu kontrollieren. Einzelheiten regelt eine noch zu erstellende Hausordnung.

§ 6**Außerschulische und außersportliche Nutzung
der Sporthalle durch die Gemeinde**

- I. Der Gemeinde steht das Recht zu, im Rahmen ihres Nutzungsrechtes nach § 5 Buchstabe b und d die Gesamthalle oder Teilhallen für außerschulische und außersportliche Veranstaltungen der Gemeinde oder ihrer Vereine und Vereinigungen zu nutzen. Zu diesen Veranstaltungen wird auch der Ausschank von alkoholischen Getränken und Tanz erlaubt. Vertragspartner bleibt für den Schulverband stets die Gemeinde. Nach den Veranstaltungen sind die Räume so rechtzeitig auszuräumen und zu säubern, dass sie zur nächsten sportlichen bzw. schulischen Veranstaltung wieder voll nutzbar sind.
- II. Die sich aus dem vorstehenden Nutzungsrecht ergebenden rechtlichen Pflichten des Eigentümers gehen für die Ausübung des Nutzungsrechtes auf die Gemeinde über. Der Schulverband wird von jeglichen Haftungsansprüchen freigestellt.
- III. Die Gemeinde stimmt zu, dass der Schulverband auch den Gemeinden Haselau, Haseldorf und Heist die Nutzung im Sinne von § 6 Absatz 1 im Rahmen des Nutzungsrechtes des Schulverbandes gemäß § 5 Buchstabe b einräumt. Bei Ausübung dieser Nutzung sind Nutzungsentschädigungen mit der Gemeinde Moorrege zu vereinbaren außerhalb dieses Vertrages, wenn bei der Nutzung im Sinne des § 6 Absatz 1 die von der Gemeinde Moorrege gesondert angeschaffte Einrichtung benutzt wird.

§ 7**Anlagen im Sportzentrum**

- I. Der Schulverband erhält das Recht, auf dem Gelände der Gemeinde eine Kampfbahn Type C anzulegen. Die Finanzierung und Unterhaltung sowie die Erneuerung obliegt hierfür dem Schulverband mit Ausnahme des Rasenspielfeldes, für das die Unterhaltung und Erneuerung von der Gemeinde übernommen wird. Eigentümer dieser Kampfbahn Type C ist die Gemeinde.
- II. Die übrigen auf dem Sportgelände vorgesehen Sportanlagen finanziert, unterhält und erneuert die Gemeinde.
- III. Die Planungskosten von 24.131,16 DM werden zu einem Drittel vom Schulverband und zu Zweidrittel von der Gemeinde finanziert.

- IV. Über die Bespielbarkeit der Plätze entscheidet für die Kampfbahn Type C der Schulverbandsvorsteher mit dem Bürgermeister der Gemeinde Moorrege und für die übrigen Plätze der Bürgermeister der Gemeinde Moorrege.

§ 8

Nutzung der Sportanlagen

- I. Dem Schulverband steht während der Schulzeit montags bis freitags von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr die Nutzung der gemeindlichen Gymnastikwiese, des Rasenbolzplatzes und zweiter Kleinspielfelder sowie der gemeindlichen Stellplatzanlage und der Außentoiletten nach der jeweiligen Inbetriebnahme zu, außerdem während der gesamten Schulzeit die Nutzung der Kampfbahn Type C.
- II. Für die Zeiten außerhalb § 8 Absatz I letzter Halbsatz erhält die Gemeinde das Nutzungsrecht für das Rasenspielfeld der Kampfbahn Type C. Die Gemeinde ist berechtigt, das Rasenspielfeld auch durch die übrigen Gemeinden des Schulverbandes nutzen zu lassen und hierfür ein besonderes Nutzungsentgelt zu fordern.
- III. Die Anlagen der Kampfbahn Type C mit Ausnahme des Rasenspielfeldes können außerhalb der Zeiten des § 8 Absatz I zu 40 % vom Schulverband einschließlich der Mitgliedsgemeinden Haselau, Haseldorf und Heist und mit 60 % von der Gemeinde Moorrege genutzt werden. Einzelheiten über die Nutzungszeiten regelt eine außerhalb dieses Vertrages abzuschließende Vereinbarung.
- IV. Der Schulverband sowie die Gemeinden Haselau, Haseldorf, Heist und Moorrege (Nutzungsberechtigte) sind berechtigt, ihren Turn- und Sportvereinen für die ihnen zugeteilten Zeiten gem. Vereinbarung nach § 8 Absatz III die Anlagen zur Nutzung zu übertragen. Vertragspartner bleiben aber die jeweiligen Nutzungsberechtigten.

§ 9

Sonstige Anlagen

Der Schulverband gestattet der Gemeinde, auf seinem Grund und Boden gemäß der Planung für das Sport- und Schulzentrum vor der Nord-West-Seite der Sporthalle eine Rollschuhbahn/Eislaufbahn auf eigene Kosten anzulegen, zu unterhalten und zu erneuern. Hierzu gehört im Bedarfsfall auch die entsprechende Einfriedigung. Eigentümer dieser Rollschuhbahn/Eislaufbahn ist jedoch ausschließlich der Schulverband.

Sollte bei einer späteren möglichen Schulerweiterung sich ein zusätzlicher Bedarf an Pausenhöfen ergeben, wird das Nutzungsrecht für die Rollschuhbahn/Eislaufbahn eingeschränkt und darf zur Zeit montags bis freitags während der Schulzeiten von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr nicht ausgeübt werden. Ausnahmen bedürfen einer besonderen Vereinbarung.

§ 10

Vermögensauseinandersetzung

Für die Vermögenseinbringung und eine etwaige spätere Vermögensauseinandersetzung wird vereinbart, dass die Werte zur Zeit der Auseinandersetzung durch Schiedsgutachter festgestellt werden. Der Schulverband und die Gemeinde benennen je einen Gutachter. Die beiden Schiedsgutachter wählen einen Obmann als Vorsitzenden. Wenn die beiden Schiedsgutachter sich über den zu wählenden Obmann nicht einigen, ist dieser von dem zuständigen Amtsgericht zu ernennen. Maßgebend für die Vermögensauseinandersetzung ist die in diesem Verträge geregelte anteilige Vermögenseinbringung für die Finanzierung im Sinne von § 1 Absatz II, § 3 Absatz III Ziffer c, § 3 Absatz V, § 3 Absatz VI, § 4, § 7 Absatz I bis III und § 9.

§ 11

Grunddienstbarkeiten

- I. - hier fehlt der Anfang (O.-Vertrag sucht Uko raus) – diesen Vertrag durch Grunddienstbarkeiten abzusichern.
- II. Die Gemeinde bewilligt und beantragt auf ihrem Grundvermögen Blatt 0481 zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers des Grundbuchs von Moorrebe Blatt 0550 eine Grunddienstbarkeit des Inhalts einzutragen, dass der Berechtigte die Nebenräume zur Sporthalle gemäß § 5 dieses Vertrages, die Anlagen im Sportzentrum – Kampfbahn Type C – gemäß § 7 dieses Vertrages und die Sportanlagen – Gymnastikwiese, Rasenbolzplatz, Kleinspielfelder – gemäß § 8 dieses Vertrages nutzen darf.

Der Schulverband bewilligt und beantragt auf seinem Grundvermögen Blatt 0550 für den jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Moorrege Blatt 0481 eine Grunddienstbarkeit des Inhalts einzutragen, dass die Berechtigte das Grundstück des Verpflichteten im Hinblick auf die Stellplätze gemäß § 1, im Hinblick auf das Informationszentrum gemäß § 2, im Hinblick auf die Sporthalle gemäß §§ 3 bis 6 und im Hinblick auf die Rollschuhbahn/Eislaufbahn gemäß § 9 dieses Vertrages nutzen darf.

§ 12**Änderung im Eigentum**

Wenn sich die Eigentumsverhältnisse bei einem der Vertragspartner ändern, ist dieser verpflichtet, die mit diesem Verträge eingegangenen Rechte und Pflichten voll auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen und diesen zu verpflichten, diese Verpflichtungen etwaigen weiteren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.

§ 13

Die Parteien bevollmächtigen die Bürovorsteherin Frau Anneliese Tollmien geb. Gosau aus Uetersen, etwaige Berichtigungs- bzw. Ergänzungserklärung in ihrem Namen gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben, und zwar unter Befreiung von § 181 BGB und mit der Berechtigung, Untervollmacht zu erteilen.

§ 14**Vertragskosten**

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung übernehmen die Vertragsschließenden je zur Hälfte.

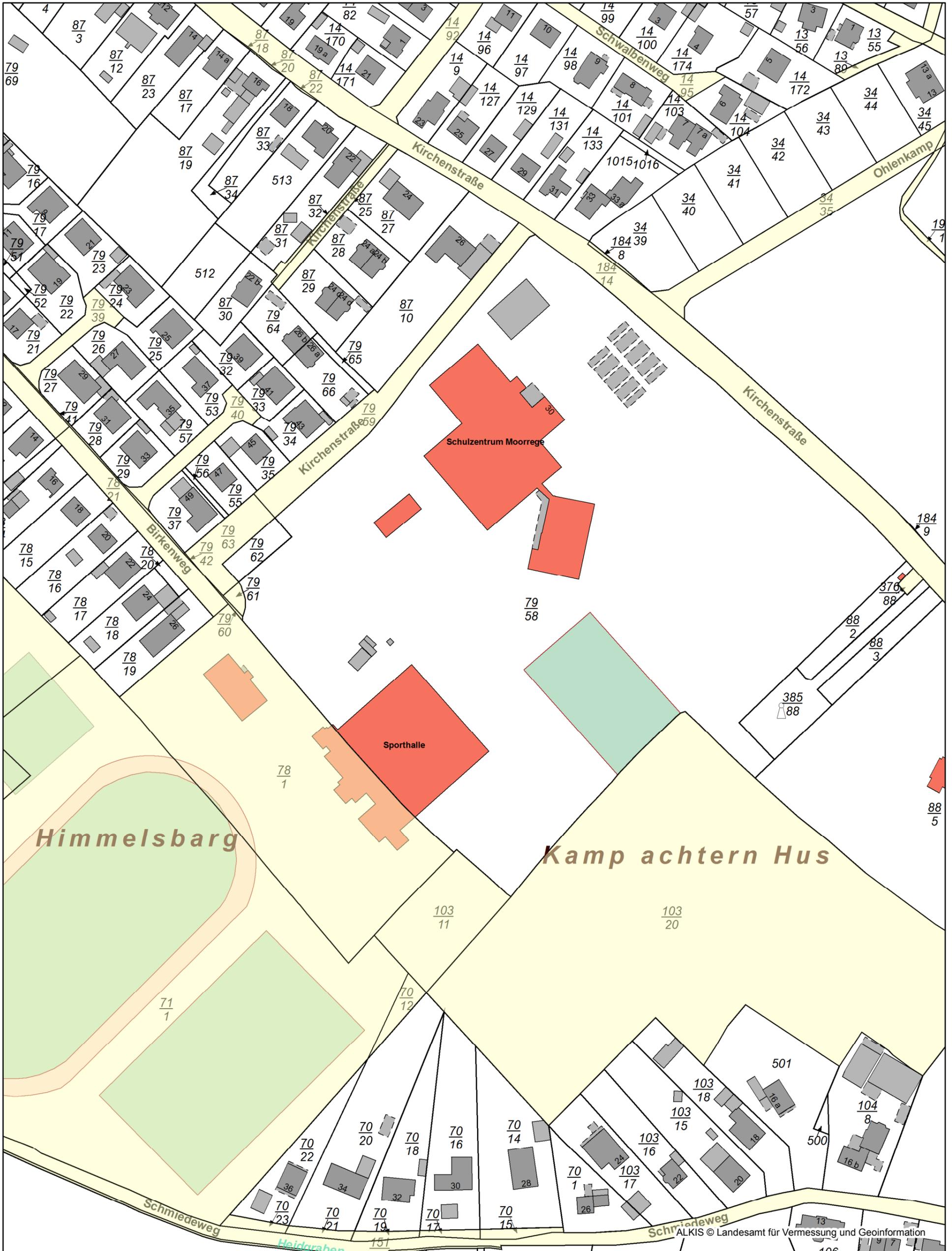
§ 15

Dieser Vertrag wird abgeschlossen vorbehaltlich der Zustimmung der Schulverbandsvertretung und der Gemeindevertretung Moorrege. Die Kommunalaufsicht soll gebeten werden, diesen Vertrag zu billigen und ihn einer späteren Auseinandersetzung zugrunde zu legen.

Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

gez. Klaus Hasenclever
gez. Hans Jacob Carstens
gez. Karl Weinberg
gez. Diedrich Früchtenicht
gez. Dr. Henningsen, Notar

Anlage 1 und 2 (Pläne)



Datenauszug

Erstellt für Maßstab	1:1.500
Ersteller	Herr Neumann
Erstellungsdatum	17.07.2018

Amt Geest und Marsch Südholstein
 Amtsstraße 12
 25436 Moorrege

ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

nicht amtlicher Kartenauszug



Luftbild der Sporthalle Himmelsberg in Moorrege**Legende:**

A = Sporthalle 27 x 45 Meter

B = Nebenräume (Umkleidekabinen, Stiefelgang, Barfußgang, Geräteräume, Technik)

A + B auf Grundstück des Schulverbandes,
Baukostenanteile: 2/3 Schulverband u. 1/3 Gemeinde Moorrege

C = Gaststätte, Altentagesstätte, Saal
auf Grundstück der Gemeinde Moorrege
Baukosten: Gemeinde Moorrege

D = Garderobe / Stuhllager
auf Grundstück des Schulverbandes
Baukosten: Gemeinde Moorrege



OBERTHÜR & PARTNER | Arnold-Heise-Str. 10 | D-20249 Hamburg

Gemeinde Moorrege
Herrn Bürgermeister Weinberg
Amtsstraße 12
25436 Moorrege
Vorab per Fax: 04122 - 854 220

Rechtsanwälte:

 Dr. Peter Oberthür
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 Roland Hoinka
 Sabine Sievers
 Dr. Kaspar H. Möller
 Gerrit Schillag
 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
 Dr. Joachim Peters
 Dr. Philipp Eckert
 Nadja Huber
 Jan Freiherr von Ungern-Sternberg
 Kristina Knoll
 Carolin Duijn

Gemeinde Moorrege ./. Schulverband Schulzentrum Moorrege
Sporthalle
33035/18-68 14
Bitte bei allen Schreiben und
Zahlungen angeben!
Hamburg, 31.01.2018
Tel.: 040/355057-36
Fax: 040/355057-13
Sekretariat:
Diana Kock
d.kock@oberthuer.de

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Weinberg,

anbei stelle ich Ihnen - wie besprochen - das gewünschte Schreiben zur Einschätzung der rechtlichen Situation hinsichtlich der Kostentragungspflicht für die Sanierungsmaßnahmen der Schulsporthalle Moorrege zur Verfügung. Unter Zugrundelegung des Vertrages zwischen dem Schulverband und der Gemeinde Moorrege sowie der Verbandssatzung des Schulverbandes ergibt sich für mich eindeutig, dass auch eine Kostentragungspflicht von 1/3 der Sanierungskosten ungerechtfertigt ist. Die Gemeinde Moorrege zahlt ja ebenso wie die vier anderen Mitgliedsgemeinden auch in den Schulverband entsprechend ein und dessen laufende Kosten werden auf die Gemeinde umgelegt. Insgesamt ist also davon auszugehen, dass der Beitragsanteil der Gemeinde deutlich weniger als 1/3 ausmacht. Ich habe hier jetzt einen Betrag von 70.000,00 € für angemessen erachtet. Dies erscheint im Verhältnis zu den Nutzungsanteilen der Gemeinde und des Schulverbandes und vor dem Hintergrund des doch recht hohen Eigenanteils der Gemeinde Moorrege gerechtfertigt.



Sollten Sie weitere Rückfragen und Änderungswünsche haben, so stehe hier jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kristina Knoll

Rechtsanwältin

Schulverband Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0161/2018/SV/BV

Fachbereich: Finanzen	Datum: 03.08.2018
Bearbeiter: Jens Neumann	AZ: FB 3

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanz- und Bauausschuss des Schulverbandes Gemeinschaftsschule Am Himmelsberg Moorrege	19.09.2018	öffentlich
Verbandsversammlung Schulverband Gemein- schaftsschule Am Himmelsberg Moorrege	26.09.2018	öffentlich

Vertrag zwischen dem Schulverband und der Gemeinde Moorrege hier: vertragliche Anpassungen

Sachverhalt / Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Regelung der gegenseitigen Beziehungen im Schul- und Sportzentrum wurde mit Datum vom 16.02.1978 zwischen dem Schulverband und der Gemeinde Moorrege ein gemeinsamer Vertrag geschlossen.

Um zukünftig erneute Diskussionen über Kostenanteile für anstehende Maßnahmen zu vermeiden, sollte der bestehende Vertrag einvernehmlich nachgebessert werden. Der Vertrag ist insbesondere dahingehend anzupassen, dass bei der Abrechnung der Kostenanteile eine Klarstellung und Unterscheidung zwischen Kosten, die auf der Basis von Nutzungszeiten und Kosten, die nach Baukostenanteilen abgerechnet werden, erfolgt.

Finanzierung:

Die anfallenden Notarkosten für die Anpassung des Vertrages sind von den Vertragspartnern je zur Hälfte zu tragen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Schulverbandsversammlung beschließt:

Der notarielle Vertrag vom 16.02.1978 zwischen dem Schulverband und der Gemeinde Moorrege ist wie folgt zu ergänzen:

- 1) Der § 3 Absatz VII mit dem Text *„Die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Halle erfolgt nach den in § 5 Buchstabe c) dargelegten Anteilen.“* erhält folgenden Zusatz: *„ ... soweit es sich um Maßnahmen im Inneren der Halle einschließlich des Bereiches der Umkleideräume handelt. Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an Mauerwerk, Fassade sowie in den Bereichen Fenster, Decken, Dach und Fußboden sowie Heizung und Lüftung werden jedoch gemäß § 3 Abs. III Buchstabe c (Baukostenanteil 2/3 Schulverband und 1/3 Gemeinde Moorrege) finanziert. Sanierungsmaßnahmen sind Erneuerungsmaßnahmen mit dem Ziel der baulichen Verbesserung und/oder der Verringerung von Bewirtschaftungskosten.“*

- 2) Der § 3 erhält folgenden zusätzlichen Absatz X:
„Bei einer teilweisen oder vollständigen Erneuerung der Sporthalle aus Altersgründen bzw. aus Gründen, die durch die nach Abs. IX abzuschließende Versicherung nicht oder nicht vollständig gedeckt sind, erfolgt eine Kostenaufteilung zwischen Schulverband und Gemeinde gemäß § 3 Abs. III Buchstabe c). Entsprechendes gilt für eventuelle Erweiterungs- und Anbauten.“

Ringel