

6. Kreistag Hildburghausen

Beschlussvorlage

Nr.: 252 - 2019

26. Kreistagssitzung am 06.03.2019

Einreicher: Landrat, Herr Thomas Müller

Beschlussgegenstand: Abschluss eines Überlassungsvertrages wegen Übernahme der Schulträgerschaft für die Staatliche Grundschule Hinternah in 98553 Schleusingen / OT Hinternah, Waldauer Straße 27 durch den Landkreis Hildburghausen zum 01.01.2019.

Beschlussvorschlag: Der Kreistag Hildburghausen beschließt, den Landrat zu beauftragen, einen Überlassungsvertrag zur Nutzung des Schulgebäudes der Staatlichen Grundschule Hinternah in 98553 Schleusingen / OT Hinternah, Waldauer Straße 27 mit der Stadt Schleusingen entsprechend dem vorliegenden Vertragsentwurf abzuschließen.

Rechtsgrundlage: § 5 Abs. (3) ThürSchFG i.V.m. Bescheid vom 19.12.2018 des Thür. Ministerium für Bildung, Jugend und Sport über die Rückübertragung der Schulträgerschaft für die Staatliche Grundschule Hinternah
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) § 114
Die Zuständigkeit des Kreistages ergibt sich aus § 101 (3) Satz 1 ThürKO
§ 7 Abs.3 Hauptsatzung des Landkreises Hildburghausen
Kreistagsbeschluss Nr. 229/25/2018

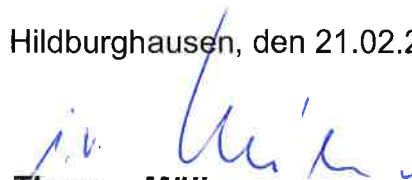
Begründung: Die Schulträgerschaft für die Staatliche Grundschule Hinternah, Waldauer Straße 27, 98553 Schleusingen/OT Hinternah, wurde mit Wirkung zum 01. Januar 2019 vom Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport auf den Landkreis Hildburghausen rückübertragen.
Entsprechend Thüringer Schulfinanzierungsgesetz übertragen in einem solchen Fall die ehemaligen Schulsitzgemeinden auch die vorhandenen Schulgebäude nebst den für Schulzwecke unentbehrlichen Sachen und die für schulische Zwecke erforderlichen gemeindeeigenen Grundstücke dem neuen Schulträger unentgeltlich zu Eigentum.

In Anbetracht der räumlichen Verhältnisse am Schulstandort Hinternah, insbesondere auf Grund der gemeinsamen Nutzung des Gebäudes durch den kommunal getragenen Kindergarten und die nun in kreislicher Schulträgerschaft befindliche Grundschule, sieht der Landkreise von einer Eigentumsübertragung ab. Die Stadt Schleusingen und der Landkreis haben sich auf den vorgelegten Überlassungsvertrag verständigt. Dies entspricht § 5 Abs. 3 Thüringer Schulfinanzierungsgesetz und stellt eine Vereinbarung dar, die der gesetzlich vorgesehenen Regelung des Übergangs wirtschaftlich und hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeit gleich steht.

Vorberatung: Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport in der Sitzung am 20.02.2019

Zur Vorlage an: Kreistagsmitglieder in der Sitzung am 06.03.2019

Hildburghausen, den 21.02.2019



Thomas Müller
Landrat

Überlassungsvertrag

zwischen

der Stadt Schleusingen, Markt 9 in 98553 Schleusingen

vertreten durch den Bürgermeister André Henneberg

- nachstehend Eigentümer genannt -

und

dem Landkreis Hildburghausen, Wiesenstraße 18 in 98646 Hildburghausen

vertreten durch den Landrat Thomas Müller

- nachstehend „Schulträger“ genannt -

Der Eigentümer gestattet dem Schulträger die Benutzung des nachfolgend näher bezeichneten Überlassungsgegenstandes im Rahmen und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

Präambel

Die Schulträgerschaft für die Staatliche Grundschule Hinternah, Waldauer Straße 27, 98553 Schleusingen/OT Hinternah, wurde mit Wirkung 01. Januar 2019 vom Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport auf den Landkreis Hildburghausen rückübertragen. Entsprechend Thüringer Schulfinanzierungsgesetz übertragen die Schulsitzgemeinden die vorhandenen Schulgebäude nebst den für Schulzwecke unentbehrlichen Sachen und die für schulische Zwecke erforderlichen gemeindeeigenen Grundstücke dem Schulträger unentgeltlich zu Eigentum. In Anbetracht der räumlichen Verhältnisse, insbesondere auf Grund der schulischen Nutzung und Nutzung zum Kindergarten, treffen die Vertragsparteien gemäß § 5 Abs. 3 Schulfinanzierungsgesetz eine Vereinbarung, die der gesetzlich vorgesehenen Regelung des Übergangs wirtschaftlich und hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeit gleich steht.

§ 1

Überlassungsgegenstand/Überlassungszweck

- 1) Überlassungsgegenstand ist Trakt I und II des Gebäudes Waldauer Straße 27 in 98553 Schleusingen, Gemarkung Hinternah in der Flur 8 Flurstück 109/8 teilweise, mit einer Grundfläche von ca. 398 m², Nutzfläche 803 m² und einer Hoffläche von 4023 m².
- 2) Die Überlassung erfolgt zum Betrieb der „Staatlichen Grundschule Hinternah“.
- 3) Der Schulträger ist berechtigt, folgende Grundstücksteile, Einrichtungen und technische Anlagen zu benutzen:
 - Trakt I EG, 1. OG und 2. OG;
 - Trakt II EG und 1. OG;
 - Außenanlagen (Schulgelände s. Kennzeichnung Anlage 1 Lageplan);
 - Geräteschuppen;
 - 6 Stellplätze für Pkw(Lehrer s. Kennzeichnung Anlage 1 Lageplan).

- 4) Dem Schulträger werden vom Eigentümer folgende Schlüssel übergeben:
 - alle Schlüssel der Schließanlage entsprechend Schlüsselplan (Anlage 2).
- 5) Der Schulträger übernimmt den Überlassungsgegenstand komplett möbliert. Zwecks Übergabe des Überlassungsgegenstandes wird eine Inventarliste (Anlage 3) erstellt und es erfolgt eine förmliche protokollierte Übergabe.
- 6) Der Eigentümer übergibt den Überlassungsgegenstand auf dem aktuellen technischen Stand, so dass sämtliche behördlichen Anforderungen derzeit erfüllt sind. Die gemieteten Räume entsprechen zum Zeitpunkt der Übergabe bezüglich des vorgesehenen Nutzungszwecks den technischen Anforderungen sowie behördlichen Vorschriften.
- 7) Sollten sich im Laufe der Überlassungszeit gesetzliche Änderungen ergeben, die eine Sanierung erfordern, verpflichten sich die Vertragsparteien über die Planung, Ausführung und Finanzierung eine gesonderte Vereinbarung zu schließen.
- 8) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die im derzeitigen Umfang vorhandene Fremdnutzung (Blutspende, Physiotherapie, Gastrovertrag, ...) mindestens bis Ende des laufenden Schuljahres 2018/2019 fortgeführt werden soll. Der Schulträger tritt ab dem Zeitpunkt der Übertragung in die Vertragsverhältnisse ein und vereinnahmt ab diesem Zeitpunkt etwaige Nutzungsentgelte. Weitere Untervermietung bedarf des Einverständnisses beider Vertragsparteien.

§ 2

Überlassungsdauer/Kündigung

- 1) Das Überlassungsverhältnis beginnt am 01.01.2019 und endet mit Ende des Schuljahres 2028/2029. Das Vertragsverhältnis verlängert sich um jeweils ein weiteres Schuljahr, wenn nicht eine der Vertragsparteien 6 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit der Verlängerung widerspricht.
- 2) Der Schulträger ist zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund mit einer Frist von sechs Monaten zum Schuljahresende berechtigt. Als wichtiger Grund gilt insbesondere:
- 3)
 1. die Aufhebung des Schulstandortes „Schleusingen OT Hinternah“
 2. Nichtzustandekommen einer Vereinbarung in Fällen des § 1 Abs. 7 und § 4 Abs.4 dieses Vertrages .
- 4) Endet das Überlassungsverhältnis, so ist der Schulträger berechtigt, gegenüber dem Eigentümer Ausgleichszahlungen zu verlangen, die aufgrund einer Sanierung oder Werterhöhung des Überlassungsgegenstandes (gem. § 1 Abs.7 und § 4 Abs.4) durch den Schulträger entstanden sind. Vom Schulträger eingebrachte Sachen, dürfen entfernt werden, soweit diese nicht fest mit dem Überlassungsgegenstand verbunden sind.
- 5) Bei Beendigung des Überlassungsverhältnisse sind sämtliche Schlüssel (Anlage 1) und das Inventar laut Inventarliste (Anlage 2) an den Eigentümer herauszugeben und der Überlassungsgegenstand ist ordentlich geräumt zu übergeben. Kommt der Schulträger dieser Pflicht, sowie seiner Räumungspflicht nicht nach, so kann der Eigentümer nach

entsprechender Fristsetzung auf Kosten des Nutzers den Überlassungsgegenstand beräumen und in Besitz nehmen, ohne dass es einer Räumungsklage bedarf.

§ 3 Entgelt/Betriebskosten

- 1) Die Überlassung erfolgt unentgeltlich.
 - Der Schulträger hat eine Betriebskostenvorauszahlung in Höhe der zu erwartenden jährlichen anteiligen Betriebskosten zu leisten. Sie wird mit einem Zwölftel ihres Jahresbetrages am 03. eines jeden Monats fällig. Für den ersten Abrechnungszeitraum ist eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 1.700,00 Euro zu leisten. Der Eigentümer nimmt einmal jährlich bis zum 31.03. des Folgejahres eine Abrechnung der tatsächlich entstandenen Betriebskosten vor. Guthaben oder Nachzahlungen sind spätestens einen Monat nach Abrechnung auszugleichen. Entsprechend dieser Abrechnung wird die monatliche Betriebskostenvorauszahlung neu festgesetzt. Die zukünftigen monatlichen Vorauszahlungen sind entsprechend anzupassen. Die Verbrauchskosten sind entsprechend der Zähleinrichtungen abzurechnen. Nicht- direkt zuordenbare Kosten werden im Verhältnis der Nutzfläche abgerechnet.
- 2) Zu den anrechenbaren Betriebskosten nach Absatz 1) zählen:
 - Strom/Gas
 - Wasser und Abwasser
 - Wartung/Prüfung Rauchschutztüren, Brandmeldeanlage, Rauchmelder, Trinkwasseranlage, Heizungsanlage, Geschirrspüler und Feuerlöscher
 - von der Grundsteuer ist gem. GrStG § 3 Abs. 1. freizustellen
 - Hausmeisterkosten
Die Hausmeisteraufgaben übernimmt bis zum Schuljahresende, 05.07.2019, wie bisher gewohnt der geringfügig beschäftigte Mitarbeiter der Stadt Schleusingen. Wobei 5 Stunden pro Woche für die schulischen Belange der Schulleiterin in Anspruch genommen werden können. Für das neue Schuljahr 2019/2020 und Folgende erfolgt Prüfung dieser Verfahrensweise und ggf. Aufgabenübernahme durch einen Mitarbeiter des Schulträgers.
- 3) Die Betriebskostenvorauszahlungen sind dem Eigentümer an folgende Bankverbindung zu überweisen:

Stadt Schleusingen
Kreissparkasse Hildburghausen
IBAN DE6 8405 4040 1170 1017 19
BIC HELADEF1HIL

§ 4

Instandhaltung des Nutzungsgegenstandes

- 1) Der Schulträger ist verpflichtet, den Überlassungsgegenstand, sowie die Einrichtung und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Er hat für ordnungsgemäße Reinigung, sowie ausreichende Lüftung und Heizung der ihm überlassenen Räume zu sorgen.
- 2) Schönheitsreparaturen und erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen, die während der Überlassungsdauer erforderlich werden, sind vom Schulträger auf eigene Kosten auszuführen.
- 3) Stellt der Schulträger Schäden an dem Überlassungsgegenstand fest, so hat er den Eigentümer unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.
- 4) Der Schulträger ist nicht berechtigt, bauliche oder sonstige den vertragsgemäßen Gebrauch überschreitende Veränderungen an dem Überlassungsgegenstand und den darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Eigentümers vorzunehmen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei notwendig werdenden oder dem Schulbetrieb dienlichen Veränderungen am Überlassungsgegenstand eine einvernehmliche Vereinbarung zu treffen.
- 5) Einmal im Jahr erfolgen gemeinsame Objektbegehungen, bei denen die baulichen Gegebenheiten geprüft, ausgewertet und dokumentiert werden.

§ 5

Sonstige Vereinbarungen

- 1) Der Schulträger übernimmt die vollständige Verantwortung für die Nutzung des Überlassungsgegenstandes. Dies gilt vor allem für die Verkehrssicherungspflicht und Sicherungspflichten innerhalb der überlassenen Gebäudeteile. Dies gilt nicht für gemeinsam in Nutzung befindliche Flächen.
- 2) Der Schulträger stellt den Eigentümer von allen Regressansprüchen Dritter frei, die aufgrund der Nutzung des Überlassungsgegenstandes entstehen. Ausgenommen sind Ansprüche, welche üblicherweise durch die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung des Eigentümers abzudecken sind.
- 3) Aus berechtigten Gründen ist dem Eigentümer, in vorheriger Absprache mit dem Schulträger, das Betreten des Überlassungsgegenstandes zu gestatten.
- 4) Sofern der Schulbetrieb nicht beeinträchtigt wird, ist der Eigentümer in Absprache mit dem Schulträger berechtigt, die Aula der „Staatlichen Grundschule Hinternah“ für Veranstaltungen der Kindertagesstätte „Spatzennest“ zu benutzen.

§ 6
Salvatorische Klausel/Schriftform

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Dieser Vertrag umfasst 3 DIN A 4-Seiten und wird 2-fach ausgefertigt (jeweils 1 Exemplar für Vertragspartner).

Schleusingen,

Hildburghausen,

.....
Eigentümer: Stadt Schleusingen

.....
Nutzer: Landkreis Hildburghausen