

## **Nutzungsüberlassungsvertrag** **Grundschulhort Neustadt an der Orla**

zwischen der **Stadt Neustadt an der Orla,**  
**vertreten durch den Bürgermeister,**  
**Herrn Arthur Hoffman**

und dem **Saale-Orla-Kreis,**  
**vertreten durch den Landrat,**  
**Herrn Thomas Fügmann**

wird vorbehaltlich der rechtsaufsichtlichen Würdigung folgender Vertrag geschlossen:

### **1. Allgemeines/Präambel**

Mit Wirkung vom 18.05.2005/23.05.2005 wurde ein Nutzungsüberlassungsvertrag für den Hort der Grundschule Neustadt an der Orla, Kirchplatz 3 und 4 geschlossen. Eine 1. Ergänzung zum Nutzungsüberlassungsvertrag zum Kirchplatz 3 und 4 wurde mit Wirkung vom 31.01.2007/20.02.2007 nachverhandelt.

Aufgrund der Erweiterung des Hortes für die Grundschule in Neustadt an der Orla wird eine neue vertragliche Regelung notwendig.

Ziel ist es, am Standort Neustadt an der Orla einen Erweiterungsbau für die Objekte Kirchplatz 3 und 4 in Kombination mit dem Kirchplatz 5 und der Jungferngasse 9 als Schulhort auszubauen. In diesem Zusammenhang werden die vorhandenen oben genannten Verträge außer Kraft gesetzt und durch diese Vereinbarung ersetzt.

Ursprünglich war man davon ausgegangen, dass die Räumlichkeiten des hinzukommenden Objektes Kirchplatz 5 für die Belange der Hortnutzung ausreichen würden. Nachdem allerdings wegen des Einzeldenkmal-Status des Kirchplatzes 5 und gemäß denkmalpflegerischer Zielstellung keine baulichen Veränderungen an der Gebäudestruktur zugelassen und somit keine Gruppenräume geschaffen werden können, musste das Vorhaben neu überdacht werden.

Der Bedarf an neuen Gruppenräumen konnte nur im unmittelbaren Umfeld des Kirchplatzes 3, 4, und 5 geschaffen werden. Somit drängte sich die Einbindung des Objektes Jungferngasse 9 förmlich auf. Als letztlich vom Planungsbüro die Auskömmlichkeit der zur Verfügung stehenden Flächen signalisiert wurde, mussten die zusätzlichen finanziellen Aufwendungen an die finanztechnischen Vorgaben aus o. g. Vergleich angepasst werden. Dies gelang aufgrund der Einwerbung von zusätzlichen Finanzmitteln aus der Städtebauförderung. Insofern ist die Einbindung der Jungferngasse 9 zwingend notwendig, um die nutzungsspezifischen Rahmenbedingungen für die Horterweiterung des Kirchplatzes 3, 4 und 5 zu gewährleisten. Finanzielle Mehrbelastungen des Saale-Orla-Kreises, über die Zusagen aus dem Vergleich vom 05.06.2012 hinaus, entstehen nicht (Obergrenze 950.000 €).

## **2. Vertragsgegenstand**

Vertragsgegenstand des neuen Nutzungsüberlassungsvertrages ist der Kirchplatz 3, 4, 5 und die Jungferngasse 9. Alle Grundstücke werden zu Hortzwecken genutzt.

Flurstück 73, Flur 1, Gemarkung Neustadt an der Orla, Jungferngasse 9, 137 m<sup>2</sup>

Flurstück 74, Flur 1, Gemarkung Neustadt an der Orla, Kirchplatz 5, 157 m<sup>2</sup>

Flurstück 64, Flur 1, Gemarkung Neustadt an der Orla, Kirchplatz 4, 270 m<sup>2</sup>

Flurstück 469/2, Flur 1, Gemarkung Neustadt an der Orla, Kirchplatz 3, 286 m<sup>2</sup>

Flurstück 63, Flur 1, Gemarkung Neustadt an der Orla, Kirchplatz 3, 470 m<sup>2</sup>

### **Anlage 1 - Katasterplan**

## **3. Vertragsdauer**

Dieser Nutzungsüberlassungsvertrag wird unbefristet jedoch mit einer Mindestlaufzeit von 20 Jahren abgeschlossen. Der Nutzungsüberlassungsvertrag endet, wenn die Hortnutzung nach der Mindestlaufzeit durch den Saale-Orla-Kreis als Schulträger beendet ist.

Die Laufzeit des Vertrages beginnt mit Beginn der Baumaßnahme.

Mit In-Kraft-Treten dieses Vertrages werden die Nutzungsüberlassungsverträge einschließlich Ergänzungen für den Kirchplatz 3 und 4 beendet.

## **4. Nutzungsentgelt**

Für die Nutzung des Vertragsgegenstandes Kirchplatz 3 und 4 wird das monatliche Nutzungsentgelt in Höhe von 1.039,86 € weiterhin für die vereinbarte Nutzungsdauer gezahlt. In den Jahren 2015, 2016 und 2017 wird ein Baukostenzuschuss in Höhe von 479.120,00 € entsprechend des Baufortschritts ausgezahlt. Für die Erweiterung des Hortes auf Kirchplatz 5 und Jungferngasse 9 wird mit der Aufnahme des Hortbetriebes ab 2017 ein neues Nutzungsentgelt für die vereinbarte Laufzeit in Höhe von jährlich 23.544,00 € bezahlt. Nach Ablauf der 20 Jahre wird das Nutzungsentgelt neu geregelt.

## **Sonstige Bestimmungen**

Bauherr und Vorhabenträger für den Horterweiterungsbau ist die Stadt Neustadt an der Orla.

Die Mittel zur finanziellen Beteiligung des Landkreises an der Baumaßnahme - gemäß des geschlossenen Vergleichs - können von der Stadt Neustadt an der Orla entsprechend des Schreibens des Landrates vom 24.09.2015 abgerufen werden. Nach Genehmigung des Haushaltes 2016 des Saale-Orla-Kreises kann die Restsumme abgerufen werden.

Mit Fertigstellung der Baumaßnahmen erhält der Nutzer eine komplette Dokumentation aller Unterlagen aus Bau und Finanzierung.

Die Stadt Neustadt an der Orla zeichnet sich verantwortlich für alle Maßnahmen bis zum Ablauf der Gewährleistung.

Der Abschluss von Wartungsverträgen erfolgt durch den Bauherrn, die Kosten werden durch den Nutzer übernommen.

Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist erfolgt eine Übergabe der Wartungsverträge an den Nutzer.

Mängel, die während der Gewährleistungsfrist auftreten, reguliert der Bauherr im Rahmen der Bürgschaften.

Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist ist einmal jährlich eine gemeinsame Objektbegehung von Bauherr und Nutzer durchzuführen, um den Unterhaltungs- und Sanierungsstand zu überwachen.

## 5. Rechte und Pflichten

Der Saale-Orla-Kreis nimmt alle Rechte und Pflichten für die oben bezeichneten Grundstücke als Mieter wahr. Er kommt der Verkehrssicherungspflicht, der Räum- und Streupflicht nach und zeichnet sich für die Übernahme sämtlicher Kosten für Ausstattung, Bewirtschaftung, Heizung, Strom, Wasser, Telefon, Reinigung, Müllabfuhr, Schornsteinfeger und Gebäudeversicherung verantwortlich.

Die Stadt Neustadt an der Orla als Eigentümer sämtlicher o. g. Grundstücke nimmt für die Objekte Kirchplatz 3, 4 und 5 sowie Jungferngasse 9 lediglich die Pflichten in Bezug auf die Gebäudehülle wahr.

Alle weiteren Unterhaltungs- und Sanierungskosten trägt der Landkreis Saale-Orla.

Neustadt an der Orla, .....

Schleiz, .....

.....  
Arthur Hoffmann  
Bürgermeister der Stadt Neustadt an der Orla

.....  
Thomas Fügmann  
Landrat des Saale-Orla-Kreises

Anlagen:

Anlage 1 – Katasterplan

Anlage 2 – Verwaltungsvereinbarung über die planerische Vorbereitung Hort vom  
17.03.2015



# Verwaltungsvereinbarung

über die planerische Vorbereitung Hort

Kirchplatz 3, 4, 5 und Jungferngasse 9  
in Neustadt an der Orla

zwischen

**Landkreis Saale-Orla**

**Vertreten durch den Landrat**

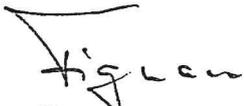
**Und der Stadt Neustadt an der Orla**

**vertreten durch den Bürgermeister**

Ziel dieser Vereinbarung ist die zeitnahe Umsetzung der planerischen Vorbereitung für den Horterweiterungsbau Kirchplatz 3, 4, 5 und Jungferngasse 9 in Neustadt an der Orla.

- . Der Landkreis Saale-Orla hat in Vorbereitung des Horterweiterungsbaus im Haushalt 2014 und 2015 insgesamt 250.000 € eingestellt. Diese Mittel stehen für die planerische Vorbereitung nach HOAI Phase 1 – 5 zur Verfügung.
- . Die Stadt Neustadt an der Orla kann bis zu dieser Höhe entsprechende Planungsaufträge auslösen, um die entsprechenden Städtebaufördermittel zu beantragen.
- . Ein entsprechender Nutzungsüberlassungsvertrag zur Umsetzung der geplanten Investitionen zwischen dem Landkreis und der Stadt Neustadt an der Orla ist vorbereitet.

Schleiz, den 17.03.2015

  
**Fügmann**  
Landrat

  
**Weiß**  
Bürgermeister