

Gemeinderat Zielitz

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: BV-Zi/1206/2023 Status: AZ: Datum:	öffentlich 16.01.2023
Betreff: Abschluss einer Bauvereinbarung und eines Mietvertrages für die Sekundarschule Zielitz		
Federführendes Amt: Einreicher:	Hauptamt	
Beratungsfolge	19.01.2023	Gemeinderat Zielitz

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss eines Mietvertrages und einer Bauvereinbarung zwischen dem Landkreis Börde, der Gemeinde Zielitz und der Verbandsgemeinde Elbe-Heide bezüglich der Nutzung des Schulgebäudes der Sekundarschule "Werner Seelenbinder" und dessen Umbau und Erweiterung sowie energetischen Sanierung.

Begründung:

Die Begründung und ausführliche Darstellung des Sachverhaltes ist den beiliegenden Unterlagen des Landkreises Börde zu entnehmen.

Ein erster Entwurf der Unterlagen wurde seitens der Fachämter der Verbandsgemeinde Elbe-Heide am 12.01.2023 geprüft. Die sich daraus ergebenden Änderungswünsche wurden seitens des Verbandsgemeindebürgermeisters, Herrn Schmette und des Bürgermeisters, Herrn Crackau, dem Rechtsamt des Landkreises Börde mitgeteilt und anschließend in die Unterlagen eingearbeitet. Die Anlage enthält den finalen Bearbeitungsstand.

Anlagen:

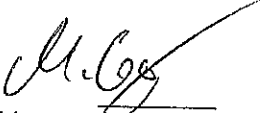
Vereinbarungen_final_01 2023

Finanzielle Auswirkungen im laufenden Haushaltsjahr			Ja ☐	Nein ☐
Gesamtkosten der Maßnahme in 2022 in €	Jährliche Folgekosten in €	Mittel bereits geplant 2022 Ja ☐ Nein ☐	Haushaltsstelle	
zusätzliche Einnahmen ☐ Nein ☐ Ja in Höhe von:				
Erläuterungen: Refinanzierung der Baumaßnahme erfolgt über vereinbarte Mietzahlungen und Abschreibungen				


Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei


Amtsleiter


Sachbearbeiter

Gremium GR	TOP 12	☒ Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit			Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben
☒ Ein- stimmig	☐ Mehr- heitlich	Ja 11	Nein 0	Enthaltungen 0	Datum: 19.01.2023
Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat					



**Landkreis
Börde**

Der Landrat

Sitzungsvorlage

Beschlussvorlage	Nr.: 0489/30/2023	Datum: 05.01.2023
------------------	--------------------------	-------------------

Beschluss über die Aufhebung der bestehenden Verwaltungsvereinbarung sowie den Abschluss eines Mietvertrages sowie einer Bauvereinbarung zwischen dem Landkreis Börde, der Gemeinde Zielitz und der Verbandsgemeinde Elbe-Heide bezüglich der Nutzung des Schulgebäudes der Sekundarschule "Werner Seelenbinder" und dessen Umbau und Erweiterung sowie energetischen Sanierung

Ö/N	Sitzungstag	Gremium
Ö	23.01.2023	Kreisentw./Finanzen
Ö	25.01.2023	Kreisausschuss
Ö	25.01.2023	Kreistag

Rechtsamt			Landrat
Lasner Justitiar	Baier Amtsleiter Rechtsamt		Stichnoth

Verfahrensbeteiligte:

	Unterschrift		
Fr. Bäker Amtsleiterin Finanzen			
Fr. Hecht Amtsleiterin Bildung			
Hr. Kambach Amtsleiter Gebäudemanagement			

Beschlussvorschlag:

1. Der Kreistag beschließt die Aufhebung der Verwaltungsvereinbarung zwischen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und dem Landkreis Börde zur Übertragung der laufenden Verwaltung für die Sekundarschule Zielitz in der Fassung der 2. Änderung vom 07.12.2020.
2. Der Kreistag beschließt den Abschluss eines Mietvertrages zwischen der Gemeinde Zielitz, der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und dem Landkreis Börde über das Gebäude der Sekundarschule „Werner Seelenbinder“ Zielitz.

3. Der Kreistag beschließt den Abschluss einer Bauvereinbarung zwischen der Gemeinde Zielitz, der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und dem Landkreis Börde über die Bauverantwortung für die „Energetisch Sanierung und einen allgemeinen Um- und Erweiterungsbau“ der Sekundarschule „Werner Seelenbinder“ Zielitz.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ Ja	☐ Nein
Höhe der gesamten finanziellen Auswirkungen:	5.376.493,51 Euro
Produkt:	
☒ Planmäßig: Die erforderlichen Mittel sind im Produkt eingeplant.	
☐ Überplanmäßig: Die erforderlichen Mittel sind teilweise im Produkt eingeplant, eine Deckung erfolgt durch:	
☐ Außerplanmäßig: Die erforderlichen Mittel sind nicht eingeplant.	
Erläuterungen: Erstattung der Netto-Abschreibung i. H. v. mtl. 12.801,18 Euro über 25 Jahre ab Ende 2024 Ggf. Erstattung von Zinsen (Zeitpunkt und Höhe sind nicht abschätzbar)	

Personelle Auswirkungen:

☒ Ja	☐ Nein
Erläuterungen: Der Hausmeister und die Schulsachbearbeiterin sind derzeit Personal der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und sollen zum 01.01.2024 personell dem Schulträger Landkreis Börde zugeordnet werden.	

Sachdarstellung, Begründung:

Die Gemeinde Zielitz ist Eigentümerin des Schulgebäudes Zielitz, Friedensring 1, 39326 Zielitz. Das Schulgebäude besteht aus den Gebäudeteilen Grundschule, Sekundarschule, Erweiterungsbau, Bibliothek und Holzhaustheater. Des Weiteren befinden sich ein Sportplatz und eine Sporthalle in unmittelbarer Nähe zum Schulgebäude.

Trägerin der Grundschule ist die Verbandsgemeinde Elbe-Heide. Träger der Sekundarschule ist der Landkreis Börde.

Mit Verwaltungsvereinbarung vom 11.04.2011, zuletzt geändert mit Vereinbarung vom 07.12.2020, übertrug der Landkreis Börde gemäß §§ 64, 65 SchulG LSA die Verwaltung der Sekundarschule auf die Verbandsgemeinde Elbe-Heide.

Die Mitbenutzung der Sportstätten wurde zwischen der Gemeinde Zielitz und dem Landkreis Börde (Rechtsnachfolger des Landkreises Ohrekreis) mit gesonderter Vereinbarung vom 10.09.2004 geregelt.

Aufgrund des Alters der Gebäudesubstanz und der starken Abnutzung ist das gesamte Schulgebäude dringend sanierungsbedürftig. Die stetig steigenden Schülerzahlen erfordern eine Erweiterung des Gebäudes sowie einen Neuzuschnitt der vorhandenen Raumkapazitäten. Die Sanierungskosten wurden im Jahr 2020 auf 5.088.000 Euro geschätzt.

Mit Beschluss vom 02.12.2020 (Beschlussvorlage Nr. 0195/40/2020) wurde der Landrat beauftragt, entsprechende Verhandlungen zur Anpassung der Verwaltungsvereinbarung zu führen und die abgestimmte Vereinbarung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Eine im Jahr 2022 gefertigte Beschlussvorlage (Nr. 0433/68/2022) wurde von der Verwaltung wieder zurückgezogen, da der Vereinbarungsentwurf einer tiefgründigen rechtlichen Prüfung unterzogen werden sollte.

Die Prüfung ergab, dass in der Vereinbarung Elemente der Übertragung der Verwaltung nach §§ 64, 65 SchulG LSA, einer Nutzungsüberlassung sowie der Durchführung der Baumaßnahme miteinander vermischt waren. Die rechtlichen Positionen der Beteiligten waren nicht klar dargestellt. Als besonders problematisch stellte sich die Investition des Landkreises als Schulträger in das Eigentum der Gemeinde dar. Dies ist aufgrund der Regelungen im Kommunalverfassungsgesetz unzulässig.

Das zwischenzeitlich informierte Landesverwaltungsamt hält die angedachte Vorgehensweise für zulässig, wenn alle Beteiligten für sich die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme feststellen (Anlage 2).

Aus Gründen der Vertrags- und Haushaltsklarheit und Übersichtlichkeit sollen die zu regelnden Punkte in einen Mietvertrag und eine Bauvereinbarung aufgeteilt werden. Die Verwaltungsvereinbarung soll aufgehoben werden.

Im Einzelnen:

3. Änderung der Verwaltungsvereinbarung zur Übertragung der laufenden Verwaltung

Die rechtliche Prüfung ergab, dass die Verwaltung des Schulgebäudes originäre Aufgabe des Eigentümers ist. Einer Übertragung der Verwaltung nach §§ 64, 65 SchulG LSA bedarf es somit nicht. Die Vereinbarung zur Übertragung der Verwaltung wird daher aufgehoben.

Aus Gründen der leichten Abrechenbarkeit soll die Verwaltungsvereinbarung zum Jahresende 2022 aufgehoben werden. Hierzu muss die 3. Änderungssatzung rückwirkend zum 30.12.2022 in Kraft treten.

Mietvertrag

Die Nutzungsüberlassung des Schulgebäudes soll zukünftig in einem klassischen Mietvertrag geregelt werden. Vermieterin ist die Gemeinde Zielitz. Der Mietvertrag beinhaltet die Nutzung des Gebäudes der Sekundarschule sowie die Mitbenutzung des Erweiterungsbaus, der Bibliothek, der Mensa und der Außenflächen (Schulhof, Müllplatz, Parkplatz). Da für die Mitbenutzung der Sportstätten eine gesonderte Vereinbarung besteht, werden diese nicht in den Mietvertrag einbezogen.

Das Mietverhältnis soll zum 01.01.2023 beginnen. Wegen der besonderen Bedeutung von Schulen und der damit einhergehenden Notwendigkeit von Planungssicherheit für den Landkreis als Schulträger ist der Vertrag nicht ordentlich kündbar. Neben schwerwiegenden Vertragsverletzungen soll der Wegfall der Bestandsfähigkeit der Schule einen Sonderkündigungsgrund darstellen.

Zurzeit wird das gesamte Schulgelände durch zwei Hausmeister betreut, die bei der Verbandsgemeinde angestellt sind. Gemäß § 70 Abs. 1 SchulG LSA hat der Schulträger die Personalkosten des nichtpädagogischen Personals zu tragen. Daher soll ein Hausmeister in den Personalbestand des Landkreises übergehen. Ebenso verhält es sich mit der Schulsachbearbeiterin.

Die Miete für die genutzten Räumlichkeiten i. H. v. 5.076 Euro sowie die im Außenbereich befindlichen Grundstücksbestandteile i. H. v. 756 Euro erfassen die Zahlungen, die zurzeit aufgrund der bestehenden Vereinbarung geleistet werden. Die Höhe ist in der Anlage 2 zum Mietvertrag nachgewiesen.

Dem Landkreis entsteht durch die aktuelle Baumaßnahme und damit einhergehender Wertsteigerung der Schule ein geschätzter finanzieller Vorteil i. H. v. 5.376.493,51 Euro. Dieser soll durch Erstattung der Netto-Abschreibungen abgegolten werden. Hierbei wird aus Vereinfachungsgründen von einem durchschnittlichen Abschreibungszeitraum von 35 Jahren ausgegangen. Daraus errechnet sich eine monatliche Erstattung i. H. v. 12.801,18 Euro. Da die Wertsteigerung erst mit der Aktivierung des Anlagevermögens bilanziell abgebildet wird, beginnt die Erstattungspflicht erst mit der Aktivierung des Anlagevermögens.

Da es sich bei dem berechneten finanziellen Vorteil um eine vorläufige Berechnung handelt und die endgültigen Gesamtkosten erst nach Abschluss der Baumaßnahme feststehen, ist diese Regelung an die tatsächlich zu aktivierenden Abschreibungen anzupassen.

Zurzeit ist die Gemeinde Zielitz zurzeit finanziell so gut aufgestellt, dass sie zur Finanzierung der Baumaßnahme keinen Kredit aufnehmen muss. Dies kann sich in der Zukunft jedoch ändern. Daher wird für den Fall einer notwendigen Kreditaufnahme die Übernahme der Zinsen durch den Landkreis vereinbart.

Wegen der Erstattung des finanziellen Vorteils über einen Zeitraum von 35 Jahren muss für den Fall einer Kündigung des Mietverhältnisses wegen Wegfalls der Bestandsfähigkeit der Schule eine Verpflichtung zur Nachnutzung des Gebäudes durch die Gemeinde geregelt werden. Ansonsten obläge dem Landkreis weiterhin die Zahlungsverpflichtung für eine Schule, die er nicht mehr braucht, nicht mehr nutzt und nicht mehr unterhält. Nur für den Fall, dass die Gemeinde trotz größtmöglicher Anstrengungen keine Nachnutzung für das Gebäude finden kann, soll der Landkreis ausnahmsweise zur Fortzahlung verpflichtet sein. Die Gemeinde hat sich jedoch fortlaufend um eine Nachnutzung zu bemühen.

Nebenkosten sind nach den Regelungen der Betriebskostenverordnung zu erstatten. Da bestimmte Kosten nicht nach den Gebäudeteilen aufgeteilt werden können (z. B. Gebäudereinigung, Winterdienst), trägt der Landkreis pauschal 60 % dieser Kosten. Die Aufteilung ergibt sich aus der Flächenberechnung gemäß Anlage 1b zum Mietvertrag.

Bis zur Übernahme des Personals in den Personalbestand des Landkreises Börde (voraussichtlich zum 01.01.2024) müssen Regelungen zur Kostentragung getroffen werden. Die Erstattung für den Hausmeister erfolgt in Höhe einer Vollzeitstelle.

Die Erstattung für die Schulsachbearbeiterin ist auf 75 % einer Vollzeitstelle beschränkt, weil aufgrund der Größe der Sekundarschule nur eine Beschäftigung auf Basis einer 30 h-Woche in Betracht kommt. Da die Stelleninhaberin seinerzeit in die Entgeltgruppe 6 übergeleitet worden ist, werden auch diese Kosten erstattet. Im Fall einer Neubesetzung wird die nach Entgeltgruppe 5 bewertete Stelle auch nur danach bezahlt.

Nach heutiger Bewertung sind die Leistungen des Mietvertrages nicht umsatzsteuerpflichtig. Da sich dies in Zukunft ändern kann, wurde eine entsprechende Klausel eingefügt die klarstellt, dass ggf. geschuldete Umsatzsteuer hinzuzurechnen ist.

Die Haftung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. D. h. dass die Gemeinde für die Dauer des Mietverhältnisses den Mietgegenstand in vertragsgemäßem Zustand zu erhalten hat. Für Mängel der Mietsache haftet die Gemeinde nur bei Verschulden (auch von Hilfspersonen). Der Landkreis wiederum haftet bei schuldhaft verursachten Schäden (auch von Hilfspersonen), nicht jedoch für die gewöhnliche Abnutzung durch bestimmungsgemäßen Gebrauch.

Bauliche Veränderungen (für die die Gemeinde als Eigentümerin zuständig ist) sind mit dem Landkreis abzustimmen, damit sie den Schulbetrieb nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigen und den gesetzlichen Anforderungen an eine Sekundarschule entsprechen. Über eine etwaige Kostenbeteiligung des Landkreises an einer Baumaßnahme ist vorab eine schriftliche Vereinbarung zu schließen.

Bei Rückgabe der Mietsache haftet der Landkreis für schuldhaft verursachte Schäden, nicht jedoch für die gewöhnliche Abnutzung durch bestimmungsgemäßen Gebrauch.

Aus Anlage 1a ist ersichtlich, welche Grundstücksteile durch wen genutzt werden.

Aus Anlage 1b ergeben sich die prozentualen Nutzungsanteile der Vertragsparteien an den einzelnen Räumen auf der Grundlage der qm-Flächen der Räumlichkeiten des Gesamtgebäudes.

Bauvereinbarung

Die durchzuführende Baumaßnahme sowie die damit zusammenhängenden Rechte und Pflichten der Parteien sollen in einer gesonderten Bauvereinbarung geregelt werden.

Bauherrin ist die Gemeinde als Eigentümerin. Die durchzuführenden Arbeiten werden zunächst kurz dargestellt. Zwischen den Parteien ist ein Maßnahmenplan abgestimmt, dessen Änderung wegen der besonderen baulichen Anforderungen an eine Sekundarschule der Zustimmung des Landkreises als Schulträger bedarf.

Von den geplanten Gesamtkosten der Baumaßnahme i. H. v. 8.694.405,85 Euro soll ein Anteil von 2.434.520 Euro durch Fördermittel gedeckt werden. Von der verbleibenden Summe trägt die Gemeinde Zielitz einen Eigenanteil von 14,11 %. Dies entspricht 883.392,34 Euro. Der verbleibende Anteil von 85,89 % - dies entspricht 5.376.493,51 Euro - ist der Sekundarschule als Wertsteigerung zuzurechnen und wird zunächst von der Gemeinde Zielitz finanziert. Anschließend erfolgt die Refinanzierung über 35 Jahre durch Zahlung der Netto-Abschreibung durch den Landkreis.

Um eine Einhaltung des Kostenrahmens zu ermöglichen, sollen Kostensteigerungen durch Veränderung bzw. Reduzierung des Bauprogramms ausgeglichen werden. Gelingt dies nicht, werden die Mehrkosten im Verhältnis Gemeinde 14,11 % zu Landkreis 85,89 % getragen und erhöhen so den Eigenanteil der Gemeinde und die Wertsteigerung des Schulgebäudes entsprechend. Sollte eine der Parteien die Mehrkosten verschuldet haben, hat sie diese allein zu tragen.

Ein pünktlicher Abfluss der Fördermittel der KfW ist gesichert. Für die nicht vollständige Auszahlung bzw. Rückerstattung haftet daher die Gemeinde allein. Die Fördermittel der BAFA müssen bis zum 09.06.2023 abgeflossen sein. Gelingt dies ohne Verschulden der Gemeinde nicht und kann auch keine Verlängerung des Fördermittelzeitraums erreicht werden, sollen etwaige Minderauszahlungen

bzw. Rückforderungen zwischen den Parteien in dem Verhältnis getragen werden, in dem auch die übrigen Baukosten aufgeteilt sind (Gemeinde 14,11 %; Landkreis 85,89 %).
Mit Beendigung der Baumaßnahme hat die Vereinbarung ihren Zweck erfüllt und endet daher zu diesem Zeitpunkt.

Anlagen:

1. Verwaltungsvereinbarung vom 11.04.2011 einschließlich der Änderungen vom 07.09.2017 und 07.12.2020
2. Verfügung Landesverwaltungsamt vom 21.10.2022
3. Aufhebung Verwaltungsvereinbarung
4. Entwurf Bauvereinbarung
5. Entwurf Mietvertrag

Verwaltungsvereinbarung

Zwischen der **Verbandsgemeinde Elbe-Heide**
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

vertreten durch den Verbandsgemeindebürgermeister Herrn Schmette
nachfolgend - Verbandsgemeinde - genannt

und dem **Landkreis Börde**
Gerikestraße 104
39340 Haldensleben

vertreten durch den Landrat Herrn Webel
nachfolgend - Landkreis - genannt

wird auf der Grundlage der §§ 64 und 65 (5) des Schulgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (SchulG LSA) vom 01. August 2005 in der derzeit geltenden Fassung nachfolgende Verwaltungsvereinbarung zur Übertragung der laufenden Verwaltung für die

**Sekundarschule
Friedensring 1
39326 Zielitz**

geschlossen.

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Verbandsgemeinde ist kommunaler Eigentümer des Gebäudes der Sekundarschule in Zielitz, Friedensring 1. Das Gebäude befindet sich auf den Grundstücken:

Gemarkung: Ziellitz
Flur 2
Flurstück: 92/29

Der Landkreis Börde ist Schulträger der Sekundarschule.

Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide verwaltet und unterhält die Schule auf Grundlage der im Haushaltsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide für das jeweilige Haushaltsjahr zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel. Der Landkreis Börde leistet an die Verbandsgemeinde eine Erstattung für die Verwaltung der Sekundarschule.

Die Vertragspartner verpflichten sich, die Bedingungen dafür zu schaffen, dass der in § 1 SchulG LSA genannte Erziehungs- und Bildungsauftrag der Schulen erfüllt werden kann.

§ 2 Zuständigkeiten

- (1) Zuständig für die im Rahmen des Verwaltungshaushaltes zu treffenden Entscheidungen ist grundsätzlich die Verbandsgemeinde Elbe-Heide. Dazu berät sie sich in regelmäßigen Abständen mit dem Schulleiter.
- (2) Für ausgewählte Sachkonten des Verwaltungshaushaltes (siehe § 3 Abs. 5 dieser Vereinbarung) kann die Verbandsgemeinde Elbe-Heide die Entscheidung über die Verwendung der Haushaltsmittel dem Schulleiter übertragen.
- (3) Der Schulleiter der Sekundarschule übt das Hausrecht über die Schulanlage im Auftrag der Verbandsgemeinde Elbe-Heide aus.
- (4) Bei Havarien kann der Schulleiter zur Abwendung von Schäden sofort Aufträge auslösen. Über die eingeleiteten Maßnahmen sind die Verbandsgemeinde Elbe-Heide und der Landkreis sofort in Kenntnis zu setzen.

§ 3 Bewirtschaftungsgrundsätze

- (1) Die laufende Verwaltung wird im Auftrag und auf Kosten des Landkreises durchgeführt.
- (2) Die Verwaltung der Sekundarschule schließt die unter § 3 Abs. 5 genannten Sachkonten des Verwaltungshaushaltes ein. Die Haushaltsmittel dürfen nur für die vorgesehenen Zwecke verwendet werden.
- (3) Der Landkreis stellt für die anerkannten notwendigen Ausgaben der laufenden Verwaltung Erstattungen zur Verfügung. Die Höhe der Erstattungen ergibt sich aus den eingestellten Mitteln des Haushaltsplanes des Landkreises. Für die Planung des Haushaltsjahres hat die Verbandsgemeinde nach schriftlicher Aufforderung durch den Landkreis die Planansätze für das Folgejahr anzuzeigen.
- (4) Bei der Verwendung ist äußerste Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit unerlässlich. Dazu gehört die Nutzung von Rabatten und Skonti.
- (5) Durch die Verbandsgemeinde werden folgende Sachkonten bewirtschaftet:

Bezeichnung

Einnahmen

Vermietung von Räumen

Sonstige Verwaltungs- und Betriebseinnahmen

Versicherungen

Erstattungen aus Vorjahren

Erstattungen von Gemeinden und Gemeindeverbänden

Bezeichnung

Ausgaben

Dienstbezüge Beschäftigte (Schulsachbearbeiterin, Hausmeister)
Beiträge zur Versorgungskasse Beschäftigte
Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung Beschäftigte
Kleinstreparaturen*
Unterhaltung der Gebäude und baulichen Anlagen (Wartung und Überprüfung ortsfester Anlagen)
Mieten und Pachten
Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen
Heizung, Energie, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Müllentsorgung, Reinigung
Sonstige Bewirtschaftungskosten (u. a. Aufschaltung Alarmanlage)
Verbrauchsmaterialien
Ausgaben für Dienstleistungen*
Fernmeldegebühren (einschließlich GEZ)*
Versicherungen
Reisekosten

- (6) Durch den Landkreis werden folgende Sachkonten bewirtschaftet:

Bezeichnung

Einnahmen

Verwaltungsgebühren*
Mieten und Pachten (z. B. Vermietung von Räumen)*
Sonstige Verwaltungs- und Betriebseinnahmen*
Erstattungen privater Telefonkosten*
Kopiergeld*
Erstattungen aus Vorjahren
Erstattungen von Gemeinden und Gemeindeverbänden
Zuweisungen vom Land*
Zuweisung von übrigen Bereichen/Spenden*

Ausgaben

Technische Überprüfungen in Verantwortung des Landkreises
Geräte und Ausstattung*
Mieten und Pachten*
Schulveranstaltungen*
Lehr- und Unterrichtsmittel*
Verbrauchsmaterialien*
Bürobedarf, Vordrucke*
Kopiergeld*
Bücher und Zeitschriften*
Erstattungen an Gemeinden und Gemeindeverbänden

*Die Entscheidung über die Verwendung der mit * gekennzeichneten Sachkonten kann an den Schulleiter (Beschluss der Gesamtkonferenz) übertragen werden.

Der Landkreis bewirtschaftet ebenfalls die Haushaltsmittel, die in Zusammenhang mit Förderungen von Projekten stehen.

- (7a) Maßnahmen des Vermögenshaushaltes, die Einrichtung bzw. Ausstattung des Vertragsgegenstandes betreffend, plant der Landkreis in Abstimmung mit dem Schulleiter.
- (7b) Die Planung weiterer finanzieller Mittel (bauseits) im Vermögenshaushalt obliegt der Verbandsgemeinde unter Beteiligung des Landkreises. Sofern eine Kostenteilung zwischen den Vertragspartnern erfolgen soll, verpflichten sich beide, vor Beginn einer solchen Maßnahme die Kostenteilung schriftlich zu vereinbaren.

§ 4 Verträge

- (1) Die Arbeitsverträge für das Personal Hausmeister und Schulsachbearbeiter/in sowie Verträge mit Dritten zur Bewirtschaftung des Vertragsgegenstandes werden für die unter § 3 Abs. 5 aufgeführten Sachkonten durch die Verbandsgemeinde geschlossen.
- (2) Der Landkreis ist über beabsichtigte Abschlüsse von Verträgen zur Bewirtschaftung vier Wochen vorher durch die Verbandsgemeinde schriftlich in Kenntnis zu setzen.

§ 5 Kostenverteilung

- (1) In dem Schulgebäude sind Schulformen unterschiedlicher Trägerschaft, ein Hort und eine Bibliothek untergebracht. Daher werden die entstehenden Kosten auf der Basis der durch die Träger genutzten bzw. mit genutzten Flächen oder nach Schülerzahlen geteilt. Die Kostenteilung erfolgt auf Grundlage der in der Anlage 1 beigefügten Berechnung.
- (2) Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide erhält für folgende Personalkosten Erstattungen:
 - 1. Schulsachbearbeiterin, 75 v.H. der durchschnittlichen regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit einer entsprechend vollbeschäftigten Beschäftigten, Vergütungsgruppe VII/VIb Anlage 1 a zum BAT, übergeleitet in Entgeltgruppe 6 TVöD,
 - 2. Hausmeister, mit der durchschnittlichen regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeit eines entsprechend vollbeschäftigten Beschäftigten, Vergütungsgruppe VII Anlage 1 a zum BAT - 5.5 Schulhausmeister -, übergeleitet in Entgeltgruppe 5 TVöD,
 - 3. 8 Stunden je Monat eines Beschäftigten Vergütungsgruppe VI b Anlage 1 a zum BAT, übergeleitet in Entgeltgruppe 6 TVöD zur Erledigung von Verwaltungsaufgaben.

- (3) Die Kostenverteilung für Heizung, Elektroenergie, Reinigung einschließlich Container für Sperrmüll, Versicherungen, Aufschaltungen (Alarmanlage), Wartungen und Überprüfungen erfolgt zwischen der Verbandsgemeinde und dem Landkreis auf der Grundlage des Anteils der genutzten m²-Flächen.

Gesamtfläche, die nur durch die Sekundarschule genutzt wird: Anlage 1

Gesamtfläche, die nur durch die Grundschule genutzt wird: Anlage 1

Gesamtfläche, die vom Hort genutzt wird: Anlage 1

Gesamtfläche der gemeinsam genutzten Fläche: Anlage 1

- (2a) Die Kostenverteilung für gemeinsam genutzte Flächen erfolgt zwischen der Verbandsgemeinde und dem Landkreis im Verhältnis 40% Verbandsgemeinde zu 60% Landkreis. Ausnahme hierzu stellt die Kostenverteilung für die Bibliothek dar. Hier erfolgt die Kostenverteilung im Verhältnis 2/3 Verbandsgemeinde zu 1/3 Landkreis.

Änderungen in der Aufteilung der Nutzflächen sind jeweils mit der Haushaltsplanung für das Folgejahr durch die Verbandsgemeinde dem Landkreis anzuzeigen.

- (3) Die Verbandsgemeinde erhält für alle weiteren anerkannten notwendigen Ausgaben (u. a. Müllentsorgung, Wasserver- und -entsorgung) Erstattungen auf der Basis 1/3 Verbandsgemeinde zu 2/3 Landkreis.

§ 6

Haushaltsplanung

- (1) Die Planung der Haushaltsmittel erfolgt für ein Haushaltsjahr durch den Landkreis unter Einbeziehung des Planvorschlages der Verbandsgemeinde.
- (2) Die Haushaltsansätze des Landkreises sind durch die Verbandsgemeinde entsprechend den Vorgaben des Landkreises in den Haushaltsplan der Verbandsgemeinde zu übernehmen.
- (3) Veränderungen, die sich aus Nachtragshaushalten, Ergänzungen bzw. Kürzungen der Mittel des Landkreises ergeben und terminlich nicht durch Nachträge im Plan der Verbandsgemeinde erfasst werden können, regeln sich über die Festlegungen gemäß § 17 GemHVO.

§ 7

Erstattungs- und Verrechnungsmodus

- (1) Die Erstattungen des Landkreises erfolgen quartalsweise und werden jeweils bis zum 5. Werktag des Monats Januar, April, Juli und Oktober auf das Konto der Verbandsgemeinde Elbe-Heide in Höhe von 25 v.H. der Plansumme des jeweiligen Haushaltsjahres überwiesen.

- (2) Das abgelaufene Haushaltsjahr ist durch die Verbandsgemeinde auf der Grundlage des Jahresabschlusses zum 30.04. des Folgejahres beim Landkreis in geeigneter Weise unter Beifügung des Sachbuchs für den Unterabschnitt abzurechnen.
- (3) Im Haushaltsjahr nicht verbrauchte Mittel werden vom Landkreis auf der Grundlage der Jahresabrechnung mit der Erstattung eines Folgequartals verrechnet. Die Verbandsgemeinde trägt daher nicht verbrauchte zweckgebundene Haushaltsmittel in das Folgejahr vor.
- (4) Begründete Mehrausgaben, die nicht aus der geplanten Erstattung abzudecken sind, sind schriftlich im laufenden Haushaltsjahr beim Landkreis anzumelden und entsprechend nachzuweisen.
- (5) Der Landkreis ist berechtigt, in die Unterlagen, die die Verwendung der bereitgestellten Mittel belegen, vor Ort Einsicht zu nehmen bzw. die Unterlagen anzufordern.
- (6) Mittel, die nicht zweckentsprechend verwendet wurden, sind dem Landkreis zu erstatten.

§ 8

Überlassung und Vermietung an Dritte

- (1) Die Verbandsgemeinde hat das Recht, Räume der Sekundarschule in Abstimmung mit dem Schulleiter an Dritte zu überlassen oder zu vermieten, wenn dadurch der Schulbetrieb nicht beeinträchtigt wird. Grundlage hierfür bildet die jeweils gültige „Nutzungsordnung für Schulen des Landkreises Börde“. Der Landkreis ist über die Überlassungen und Vermietungen halbjährlich zu informieren (31.05. + 30.11.). Fehlmeldungen sind erforderlich.
- (2) Entgelte aus der Vermietung sind für die Sekundarschule als Einnahme zu buchen und mit der Jahresrechnung zu verrechnen.

§ 9

Weisungsrecht

Auf der Grundlage des § 65 Abs. 5 Satz 3 des Schulgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt kann der Landkreis durch Richtlinien und im Einzelfall Weisungen an die Verbandsgemeinde erteilen.

§ 10

Haftung und Versicherung

- (1) Der Landkreis haftet für Personen- oder Sachschäden, die durch den Schulbetrieb entstehen.

- (2) Die Verkehrssicherungspflicht für die gesamte Liegenschaft einschließlich Parkplätzen und Zuwegung obliegt der Verbandsgemeinde.
- (3) Bei Verstößen gegen die Vorschriften der Gemeindehaushaltsverordnung sowie der allgemeinen Grundsätze des Haushalts- und Kassenrechts verpflichtet sich der Verursacher dem anderen Partner Schadenersatz zu leisten.

§ 11 Salvatorische Klausel

- (1) Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, führt dies nicht zur Unwirksamkeit der Vereinbarung insgesamt. Die beteiligten Parteien werden die unwirksame Regelung durch eine gleichwertige wirksame Regelung ersetzen.
- (2) Wenn und soweit die Vereinbarung eine Regelungslücke enthält, verpflichten sich die beteiligten Parteien, die Lücke durch eine Regelung zu schließen, die dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung entspricht.

§ 12 Schlussbestimmungen

Diese Vereinbarung tritt rückwirkend zum 01.01.2010 in Kraft und gilt unbefristet. Sie löst die Verwaltungsvereinbarung vom 30.06.2005 ab.

Sie verlängert sich jeweils um ein Haushaltsjahr, wenn nicht bis zum 30.06. des Vorjahres von einer der beiden Seiten die Kündigung erfolgt. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Haldensleben, 05.04.2011

Landkreis Börde
Der Landrat
Gerkestraße 104
39340 Maldenleben

Webel
Landrat

Rogätz, 11.04.2011

Verbandsgemeinde
Elbe - Helde
Magdeburger Straße 40
Schnefke 39326 Rogätz
Verbandsgemeindebürgermeister

Aufschlüsselung der Quadratmeter

	Quadratmeter alt	Veränderung Quadratmeter alt	gesamt alt
Sekundarschule	2.368,00 qm	-191,00 qm (Physikraum Vorbereitung und Vorraum, Raum 15)	2.177,00 qm
Grundschule	1.069,00 qm	141,00 qm (Physikraum Vorbereitung und Vorraum alt)	1.210,00 qm
Hort	521,00 qm	50,00 qm (Raum 15 alt)	571,00 qm

Quadratmeter - Neubau

Nutzung durch Sekundarschule

Raum	Größe
MF 1 (Kunst)	75,60 qm
V 1	34,80 qm
VR 1	9,40 qm
MF 2 (Sprachen)	74,20 qm
V 2	38,30 qm
VR 2	8,30 qm
FB 1 (Begegnung)	60,10 qm
FB 2 (Lernwerkstatt)	64,30 qm
PM-Raum	47,10 qm
FB 3 (Bewegung)	86,10 qm
NR - Nebenraum	3,60 qm
MF 4 (Naturwissenschaft)	74,20 qm
V 4	27,60 qm
VR 4	29,40 qm
MF 3 (Musik)	80,00 qm
V 3	34,80 qm
VR 3	21,20 qm
SSL (stellvertretende SL)	27,60 qm
Lehrerzimmer	90,80 qm
Gesamt	887,40 qm

Nutzung durch Bibliothek allgemein

Raum	Größe
Vorraum Bibliothek	26,40 qm
Bibliothek	207,10 qm
Galerie Bibliothek	105,70 qm
Galerie/Flur	123,50 qm
Gesamt	462,70 qm

Gesamtfläche Neubau

Bereich	Größe
Sekundarschule	887,40 qm
allgemeine Nutzung	933,10 qm
Gesamt	1.820,50 qm

Allgemeine Nutzung

Raum	Größe
Kellergeschoss Neubau	44,00 qm
WC Mädchen	23,60 qm
WC Jungen	23,60 qm
Behinderten WC	6,00 qm
MF 5	80,20 qm
Sanitätsraum	31,90 qm
V 5 Vorraum Sani	6,50 qm
Cafeteria	44,00 qm
Fahrradstuhl	3,90 qm
Regieraum	4,40 qm
Halle Eingang	214,00 qm
Halle Win/KOM	451,00 qm
Gesamt	933,10 qm

gesamt genutzte Fläche nach Form

Bereich	Größe
Sekundarschule	3.064,40 qm
gemeinsame Nutzung	933,10 qm
Grundschule, Hort	1.781,00 qm
Bibliothek	462,70 qm
Gesamt	6.241,20 qm

Ermittlung der Prozentsätze

Aufteilung der gemeinsam genutzten Fläche	Fläche in qm
Anteil Landkreis 60 %	559,86
Anteil Gemeinde 40 %	373,24
Gesamtfläche der gemeinsam genutzten Fläche	933,10

Aufteilung der gemeinsam genutzten Fläche Bibliothek	Fläche in qm
Anteil Landkreis 1/3	154,23
Anteil Gemeinde 2/3	308,47
Gesamtfläche der gemeinsam genutzten Fläche Bibliothek	462,70

Zuordnung der Flächen	Fläche in qm	Fläche in %
Gesamtfläche, die nur durch die Sekundarschule genutzt wird	3.064,40	49,10
Anteil der gemeinsam genutzten Fläche Landkreis	559,86	8,97
Anteil der genutzten Fläche Bibliothek Landkreis	154,23	2,47
Gesamtfläche, die von Grundschule und vom Hort genutzt wird	1.781,00	28,54
Anteil der gemeinsam genutzten Fläche Verbandsgemeinde	373,24	5,98
Anteil der genutzten Fläche Bibliothek Verbandsgemeinde	308,47	4,94
Gesamtfläche Grundstück	6.241,20	100,00

Ermittlung der anzuwendenden Prozentsätze	gesamte Prozente
Prozentsatz, der durch den Landkreis getragen wird	60,54
Prozentsatz, der durch die Verbandsgemeinde getragen wird	39,46
gesamte Prozentsatz	100,00

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz
Tel.: 039208/274-0
Fax: 039208/274-32

2. Änderung der Verwaltungsvereinbarung

Zwischen der

**Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz**

vertreten durch den Verbandsgemeindebürgermeister Herrn Schmette

und dem

**Landkreis Börde
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben**

vertreten durch den Landrat Herrn Stichnoth

wird nachfolgende 2. Änderung der Verwaltungsvereinbarung zur Übernahme von Verwaltungsaufgaben für die Sekundarschule Zieltitz geschlossen:

1. Hinter § 3 wird folgender § 3a eingefügt:

„§ 3a Miete

Der Landkreis zahlt der Verbandsgemeinde eine vierteljährliche Miete. Die Höhe der Miete entspricht einem Viertel der jährlichen Zinszahlung für den aufzunehmenden Kredit für den Sekundarschulum- und -erweiterungsbau. Die Miete wird erstmalig in dem Quartal fällig, in dem die erste Zinszahlung erfolgt ist. Die Mietzahlung ist auf 25 Jahre begrenzt. Zahlungstermine sind jeweils der 15.02., 15.05., 15.08. und der 15.11. Ist ein Zahlungstermin ein Sonn- oder Feiertag, gilt der darauffolgende Werktag als Zahlungstermin.“

2. In § 5 Abs. 3 wird folgender Satz angefügt:

„Hiervon abweichend erfolgt die Kostenverteilung für Heizung und Elektroenergie nach Installation von separaten Zählern infolge der Baumaßnahmen an der Grund- und/oder Sekundarschule entsprechend der Zählerstände.“

3. In § 5 wird aus Abs. 2a und 3 (doppelt) Abs. 4 und 5.

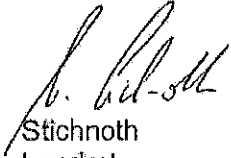
4. In § 5 Abs. 5 (neu) wird folgender Satz angefügt:

„Hiervon abweichend erfolgt die Kostenverteilung für Wasserver- und -entsorgung nach Installation von separaten Zählern infolge der Baumaßnahmen an der Grund- und/oder Sekundarschule entsprechend der Zählerstände.“

5. § 12 wird wie folgt neu gefasst:

„Diese Vereinbarung tritt rückwirkend zum 01.01.2010 in Kraft und gilt bis zum 31.08.2037. Sie gilt inklusive der zum 01.01.2014 in Kraft getretenen 1. Änderung vom 07.09.2017 und löst die Verwaltungsvereinbarung vom 30.06.2005 ab. Sie verlängert sich jeweils um ein Schuljahr, wenn nicht von einer der beiden Seiten bis zum 31.01. des Vorjahres eine Kündigung erfolgt. Im Falle einer Kündigung sind die auf den geplanten Sekundarschulumbau- und -erweiterungsbau noch ausstehenden Erstattungen für die Abschreibung zum Tage der Wirksamkeit der Kündigung zu zahlen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.“

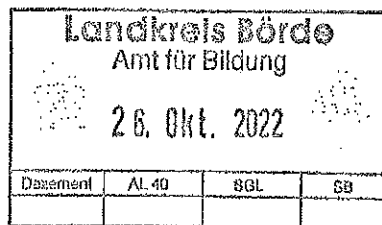
Zielitz, den 07.12.2020



Stichnoth
Landrat



Schmette
Verbandsgemeindebürgermeister



Landesverwaltungsamt • Postfach 20 02 55 • 06003 Halle (Saale)

Landkreis Börde
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Kommunalrecht,
Kommunale Wirtschaft
und Finanzen

Kommunalaufsichtliche Angelegenheiten

hier: Sanierung eines Schulgebäudes in der Gemeinde Zielitz

Entsprechend einem Erlass des Ministeriums für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt vom 08. September 2022 hat sich der Landrat wegen der Sanierung eines Schulgebäudes in der Gemeinde Zielitz an das MI LSA gewandt. Das MI LSA hat mich mit der weiteren Bearbeitung des Vorgangs beauftragt.

Nach meinen aktuellen Kenntnissen stellt sich der Sachverhalt wie folgt dar:

Zielitz, eine Mitgliedsgemeinde in der Verbandsgemeinde Elbe-Heide, ist Eigentümerin eines Grundstückes einschließlich der aufstehenden Gebäude. Die Gebäude beinhalten u. a. eine Grundschule, einen Hort, eine Sekundarschule, das Holzhaus-Theater sowie eine Bibliothek.

Um den Sekundarschulstandort zu sichern wurde dem Landkreis Börde als Aufgabenträger der Sekundarschule gestattet, das betreffende Gebäude zu nutzen. Hierzu wurde zwischen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und dem Landkreis Börde im April 2011 eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen. Diese Vereinbarung trat rückwirkend zum 01. Januar 2010 in Kraft und gilt unbefristet. Sie verlängert sich jeweils um ein Haushaltsjahr, wenn nicht bis zum 30.06. des Vorjahres von einer der beiden Seiten die Kündigung erfolgt.

Aufgrund der schlechten baulichen Substanz sind erhebliche Investitionen in das Gebäude notwendig geworden, die bislang nicht vereinbart waren. Hierzu

Halle, 29. Oktober 2022

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen:
206.4.4-10402-LK BK/SekZielitz

Bearbeitet von:
Frau Köhler

Jana.Koehler@lvwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1182
Fax: (0345) 514-1414

Hauptsitz:
Ernst-Karnieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

**E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur**

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

fasste der Kreistag des Landkreises Börde am 02. Dezember 2020 den Beschluss, den Landrat mit entsprechenden Verhandlungen zum Abschluss einer neuen Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Börde und der Verbandsgemeinde Elbe-Heide auf Grund der notwendigen Umbau- und Sanierungsarbeiten i. H. v. ca. 5.088.000 Euro (brutto) zu führen und dem Kreistag die abgestimmte Vereinbarung zur Beschlussfassung vorzulegen. Ausweislich eines Artikels in der Volksstimme vom 23. August 2022 ist das Schulgebäude bereits leergezogen; Baumaßnahmen finden danach bereits statt.

Mit einer 2. Änderung der Verwaltungsvereinbarung vom 07. Dezember 2020 wurde die v. g. Verwaltungsvereinbarung geändert. Danach soll der Landkreis der Verbandsgemeinde eine vierteljährliche Miete zahlen. Die Höhe der Miete entspricht einem Viertel der jährlichen Zinszahlung für den aufzunehmenden Kredit für den Sekundarschulum/erweiterungsbau. Diese Vereinbarung trat rückwirkend zum 01. Januar 2010 in Kraft und gilt bis zum 31. August 2037 und löst eine – mir nicht bekannte - Verwaltungsvereinbarung vom 30. Juni 2005 ab. Sie verlängert sich jeweils um ein Schuljahr, wenn nicht von einer der beiden Seiten bis zum 31.01. des Vorjahres eine Kündigung erfolgt. Im Falle einer Kündigung sind die auf den geplanten Sekundarschulum/erweiterungsbau noch ausstehenden Erstattungen für die Abschreibung zum Tage der Wirksamkeit der Kündigung zu zahlen.

Nach Mitteilung des Landkreises Börde finden derzeit weitere Abstimmungen statt. Hierzu wurde der Entwurf einer 2. Änderung der Verwaltungsvereinbarung - laut Erläuterung des Landkreises handelt es sich um die 3. Änderung der Verwaltungsvereinbarung - zugesandt.

Danach soll eine Verwaltungsvereinbarung bis zum 30. September 2037 geschlossen werden. Das Vertragsverhältnis verlängert sich nach Ablauf der Vertragsdauer jeweils um 2 Jahre, wenn nicht eine der Vertragsparteien mit einer Frist von einem Jahr vor dem jeweiligen Vertragsablauf das Vertragsverhältnis kündigt. Sollte jedoch während der Vertragslaufzeit der Bestand der Sekundarschule nach der Schulentwicklungsplanung nicht mehr gesichert sein oder die Schülerzahlen unter Berücksichtigung des Vertragszweckes gemäß § 1 soweit sinken, dass eine Zwei-Zügigkeit in mindestens 50 % der Jahrgangsstufen in einem Zeitraum von mehr als einem Schuljahr nicht mehr zu gewährleisten ist, gehen die Vertragsparteien übereinstimmend davon aus, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Vertragsgegenstandes nicht mehr möglich ist. In diesem Fall kann das Vertragsverhältnis durch den Landkreis unter Einhaltung einer Frist von 2 Jahren jeweils zum 30.09. eines Jahres, auch innerhalb der o. g. Vertragszeit, gekündigt werden.

Für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Um- und Erweiterungsbau des Sekundarschulbereiches“ sollen nach § 5 Abs. 5 Nr. 2 des Entwurfes der 2. bzw. 3. Änderung der Verwaltungsvereinbarung separate Bau- und Finanzierungsregelungen getroffen werden.

Entsprechend dieser Unterlagen nimmt die Verbandsgemeinde ein Kommunaldarlehen i. H. v. 100 % der dem Landkreis zuzurechnenden Investitionskosten auf. Der Landkreis Börde soll der Verbandsgemeinde während der Vertragslaufzeit des Darlehensvertrages quartalsweise den Schuldendienst (Zins- und Tilgungsleistungen) erstatten. Eine Berücksichtigung der übrigen Kosten, die durch den Eigenanteil der Gemeinde Zielitz sowie über Fördermittel abgedeckt werden, hat nach den vorliegenden Unterlagen in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung keinen Eingang gefunden. Die Vertragsparteien gehen von einer Darlehenslaufzeit von 25 Jahren aus.

Die Kosten hierfür belaufen sich nach den vorliegenden Unterlagen auf 8.694.405,85 Euro.

Entsprechend der Genehmigung der Haushaltssatzung 2022 für die Gemeinde Zielitz wurde auch im Finanzplan der Gemeinde eine Kreditaufnahme für das Planjahr 2024 nach Beendigung dieser Baumaßnahme eingestellt.

Die Finanzierung ist danach folgendermaßen geplant:

Eigenanteil der Gemeinde Zielitz	
(gemeinsame Nutzung Gebäude, Freianlagen)	883.392,34 Euro
Kreditaufnahme Gemeinde	5.376.493,51 Euro
Fördermittel	<u>2.434.520,00 Euro</u>
Gesamt (Stand 10.05.2022)	<u>8.694.405,85 Euro</u>

Die Kreditaufnahme der Gemeinde Zielitz für das Bauvorhaben ist in der Form geplant, dass zunächst eine Abrechnung über den Liquiditätskredit erfolgt, der dann nach Abschluss der Maßnahme in einen Festkredit umgeschuldet werden soll.

Der Landkreis Börde hat den in § 4 der Haushaltssatzung 2022 insgesamt festgesetzten Höchstbetrag der Liquiditätskredite i. H. v. 3.800.000 Euro in Höhe von 2.619.580 Euro versagt und auf die Höhe des genehmigungsfreien Höchstbetrages von 1.180.420 Euro festgesetzt.

Grund für diese Versagung war, dass für die Liquiditätssicherung zur Vorfinanzierung der Baumaßnahme „Sekundarschulsanierung“ ein Betrag von 2.900.000 Euro vorgesehen war. Die Finanzierung dieser Baumaßnahme soll bis zum Ende der Arbeiten über einen Kassenkredit mit anschließender Umschuldung in einen Festbetragskredit erfolgen.

Vor Versagung der Genehmigung wurde die Verbandsgemeinde Elbe-Heide angehört. Im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens legte die Verbandsgemeinde dar, dass sich die Finanzlage der Gemeinde Zielitz auf Grund der positiven Entwicklung im Bereich der Gewerbesteuer stetig

verbessert habe. Die liquiden Mittel beliefen sich demnach auf 1.762.700 Euro und würden sich in den nachfolgenden Wochen um weitere 4,5 Mio. Euro erhöhen, so dass die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme Sekundarschule im geplanten Umfang 2022 aus den eigenen liquiden Mitteln möglich sei. Daher würde eine Änderung der Haushaltssatzung durch die Gemeinde Zielitz nicht erfolgen, die Versagung der Genehmigung des festgesetzten Höchstbetrages des Liquiditätskredites wird entsprechend zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Zielitz wurde in der Haushaltsverfügung darauf hingewiesen, dass die Gesamtfinanzierung dieser Baumaßnahme abgesichert sein muss, bevor über Ansätze des Finanzplanes verfügt wird. Bereits mit Verfügung vom 08. Juli 2021 wurde die Gemeinde Zielitz darauf hingewiesen, dass eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Zielitz und dem Landkreis Börde abzuschließen ist.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Unterlagen wurden bereits 2020 erste Auszahlungen für die Baumaßnahme vorgenommen. Entsprechend der Planung soll die Baumaßnahme im Haushaltsjahr 2023 abgeschlossen sein und dann ab Januar 2024 durch einen Festkredit mit einem Zinssatz von 1 % bei einer Laufzeit von 25 Jahren finanziert werden.

Rechtliche Würdigung

Eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Zielitz und der Verbandsgemeinde Elbe-Heide zur Vereinbarung der Nutzung des Gebäudes zur Einrichtung des Sekundarschulstandortes liegt mir nicht vor. Diese wäre jedoch meines Erachtens erforderlich, da die Regelung des § 92 Abs. 3 KVG LSA die Nutzung des Gebäudes durch die Verbandsgemeinde nur zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben gestattet. Da es sich bei der Einrichtung des Sekundarschulstandortes um eine dem Landkreis Börde obliegende Aufgabe handelt, ist nicht ersichtlich, auf welcher Grundlage die Verwaltungsgemeinde über das der Gemeinde Zielitz gehörende Gebäude verfügt und entsprechende Vereinbarungen abschließt.

Gemäß § 92 Abs. 3 KVG LSA ist die Verbandsgemeinde berechtigt, Einrichtungen und Vermögensgegenstände, die nach Absatz 1 im Eigentum ihrer Mitgliedsgemeinden stehen, zur Erfüllung der ihr obliegenden Aufgaben zu nutzen und die erforderlichen Investitions-, Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen vorzunehmen. Für Investitions-, Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen ist die Mitgliedsgemeinde unabhängig von ihrer Aufgabenträgerschaft und der Eigentümerstellung berechtigt, Fördermittel und bei entsprechender Leistungsfähigkeit eigene Finanzmittel einzubringen.

Entsprechend dem Entwurf der Bau- und Finanzierungsregelung ist Bauherr die Verbandsgemeinde. Sie ist für das Vorliegen aller erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen

sowie für die Einhaltung der maßgeblichen Gesetze und Vorschriften verantwortlich. Unter Berücksichtigung der Regelung des § 92 Abs. 3 KVG LSA wäre die Gemeinde Zielitz berechtigt, Fördermittel und bei entsprechender Leistungsfähigkeit eigene Finanzmittel einzubringen. Problematisch ist jedoch hierbei, dass die Bereitstellung der Sekundarschule keine Aufgabe der Verbandsgemeinde ist. Auch der Mitgliedsgemeinde obliegt diese Aufgabe nicht. Vielmehr ist der Landkreis Börde für die Erfüllung dieser Aufgabe zuständig.

Regelungen zu dem hier zu beurteilenden Sachverhalt, wonach die Mitgliedsgemeinde Eigentümerin des Grundstückes und der Gebäude ist und der Landkreis für die Aufgabe zuständig ist, finden sich meines Erachtens in den Vorschriften des KVG LSA nicht.

Demzufolge beabsichtigen derzeit sowohl die Gemeinde Zielitz als auch die Verbandsgemeinde Elbe-Heide Investitionen für ein Gebäude wahrzunehmen, welches sie nicht zur eigenen Aufgabenwahrnehmung benötigen. Diese Verfahrensweise ist von der Regelung des § 92 Abs. 3 KVG LSA nicht abgedeckt, so dass die Rechtmäßigkeit des hier geplanten Vorhabens auf dieser Grundlage nicht begründet werden kann.

§ 98 Abs. 1 und 2 KVG LSA gebietet den Kommunen die stetige Sicherstellung der Erfüllung ihrer Aufgaben bei sparsamer und wirtschaftlicher Haushaltsführung. Wirtschaftlich ist ein Verhalten, wenn der Erfolg zu den unmittelbaren und mittelbaren Aufwendungen in einem guten Verhältnis steht. Je günstiger das Verhältnis zwischen Aufwand und Nutzen ist, desto wirtschaftlicher ist eine Maßnahme. Das Wirtschaftlichkeitsgebot gibt somit vor, die Ausgaben im Hinblick auf den zu erreichenden Zweck so gering wie möglich zu halten (Kostenminimierungsgrundsatz) bzw. mit einem vorgegebenen Mitteleinsatz den höchstmöglichen Nutzen zu erzielen (Nutzenmaximierungsgrundsatz) (VG MD, Urf. V. 08.03.2017, - 9 A 737/15 - m.V.a. OVG LSA, Urf. v. 11.01.2001 - 2 L 88/00 -).

Diesem Grundsatz folgt, dass kommunale Mittel nur zur Erfüllung eigener Aufgaben verwendet werden dürfen. Dem steht die vorgesehene Investition der Gemeinde Zielitz bzw. der Verbandsgemeinde entgegen, da hier ein Bedarf für die Gemeinde sowie der Verbandsgemeinde selbst nicht erkennbar ist.

Daraus schlussfolgernd wäre die hier angedachte Sanierung des Gebäudes nur zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahme für den Vorhabenträger wirtschaftlich wäre.

Eine Wirtschaftlichkeit wäre nur feststellbar, wenn bereits vor dem Beginn der Maßnahme mit dem Landkreis Börde eine Vereinbarung über ein kostendeckendes Nutzungsentgelt getroffen wird. Nur

in diesem Fall ist die Refinanzierung dieser kommunenfremden Investition gesichert. Vor Beginn der Maßnahme wurde eine abschließende Vereinbarung nicht getroffen.

Jedoch wurde zunächst die 2. Änderung der Verwaltungsvereinbarung mit einer vierteljährlichen Mietzahlung in Höhe des Schuldendienstes geschlossen. Diese Vereinbarung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2010 in Kraft. Demnach ist der Landkreis Börde bereits vor Beginn der Baumaßnahmen zur Zahlung einer vierteljährlichen Miete gegenüber der Verbandsgemeinde verpflichtet.

Weiterhin wurde die Regelung getroffen, dass im Falle einer Kündigung die auf den geplanten Sekundarschulum- und –erweiterungsbau noch ausstehenden Erstattungen für die Abschreibung zum Tage der Wirksamkeit der Kündigung zu zahlen. Demzufolge wäre der Landkreis Börde trotz der Kündigung verpflichtet, entsprechende Zahlungen zu leisten. Hierbei handelt es sich um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft, welches nach § 108 Abs. 6 KVG LSA der Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde bedarf. Einen Antrag auf Genehmigung liegt mir bisher nicht vor.

Im Weiteren wird über eine 3. Änderung der Verwaltungsvereinbarung verhandelt. Die Gründe hierfür sind nicht bekannt.

Besonders zu beachten ist bei den vorliegenden Vertragsentwürfen, dass nach den Regelungen zwar der Landkreis Börde eine Kündigungsoption bei Aufgabe des Schulstandortes hat, jedoch auch bei einer Aufgabe des Schulstandortes der Landkreis Börde weiterhin zum Schuldendienst verpflichtet ist. Im Fall der Nutzungsaufgabe als Schulstandort hat nach dem vorliegenden Entwurf der Vereinbarung der Landkreis Börde keinen Anspruch auf eine anderweitige Nutzung des Gebäudes. Auch ist in dem Entwurf nicht geregelt, was als Nachnutzung durch die Verbandsgemeinde gilt und in welchem Zeitraum eine Nachnutzung durch die Verbandsgemeinde zu erfolgen hat. Ebenfalls ist in der 2. Änderung der Verwaltungsvereinbarung eine befristete Laufzeit bis zum 30. September 2037 vereinbart. Die Bau- und Finanzierungsregelung sieht jedoch eine Darlehensfrist von 25 Jahren vor. Demzufolge ist diese Vertragslaufzeit kürzer als in der 2. Änderung der Verwaltungsvereinbarung vorgesehen.

Die hier angedachte Verfahrensweise ist seitens des Gesetzgebers nicht vorgesehen. Ausnahmsweise dürfte diese jedoch umsetzbar sein, wenn die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens nachgewiesen wird. Anhand der eingereichten Unterlagen kann diese nicht abschließend beurteilt werden.

Der Landkreis Börde beabsichtigt für diese Sanierung ein Rechtsgeschäft zur Zahlung des Schuldendienstes über eine Laufzeit von 25 Jahren einzugehen. Da dieses Rechtsgeschäft nicht zur laufenden Verwaltung gehört, bedarf es hierzu nach § 45 Abs. 2 Nr. 10 KVG LSA eines

Beschlusses des Kreistages. Dieses ist im Grundsatzbeschluss des Kreistages vom 02. Dezember 2020 auch vorgesehen.

Gemäß der Verfügung zum Haushalt der Gemeinde Zielitz beabsichtigt diese den Kredit nachträglich aufzunehmen. Die Refinanzierung durch den Landkreis Börde erfolgt jedoch gegenüber der Verbandsgemeinde, so dass eine Refinanzierung eines durch die Mitgliedsgemeinde aufgenommenen Kredites nicht gewährleistet ist. Diese Verfahrensweise erfüllt für die Gemeinde Zielitz nicht den Haushaltsgrundsatz der Wirtschaftlichkeit und dürfte daher meines Erachtens unzulässig sein.

Auch soll zunächst die Finanzierung der Baumaßnahme über liquide Mittel bzw. über den Liquiditätskredit der Gemeinde Zielitz erfolgen und erst nach Abschluss der Baumaßnahme soll eine Umwandlung in eine Festkredit erfolgen. Zwar wurde eine Verpflichtungsermächtigung für das Haushaltsjahr 2024 in der Übersicht aufgenommen, diese ist jedoch nicht Bestandteil der Haushaltssatzung. Daraus schlussfolgernd ist bei einem Baubeginn 2022 die Finanzierung der Maßnahme durch die Gemeinde Zielitz nicht gesichert.

Meines Erachtens sind folgende Varianten denkbar, um die Rechtmäßigkeit der hier in Rede stehenden Investition nachträglich sicherzustellen:

1. Übertragung des Grundstücks an den Landkreis Börde und anschließende Sanierung durch den Landkreis Börde
2. Durchführung der Baumaßnahme durch die Verbandsgemeinde Elbe-Heide oder durch die Gemeinde Zielitz einschließlich erforderliche Kreditaufnahme durch den Vorhabenträger.

Die Variante Nr. 1 würde meiner Auffassung nach eine rechtssichere Umsetzung der Maßnahme gewährleisten. Die Investition ist dann im Haushalt des Landkreises Börde zu veranschlagen.

Unter erheblichem administrativen Mehraufwand kommt eine Umsetzung der Variante Nr. 2 in Betracht. Hierfür ist jedoch ein Vorhabenträger festzulegen, der dann die entsprechenden Vereinbarungen abzuschließt. Die Durchführung durch die Verbandsgemeinde Elbe-Heide dürfte nur in Betracht kommen, wenn diese über das Gebäude Verfügungsberechtigt ist.

Der Vorhabenträger hat die Wirtschaftlichkeit dieser Baumaßnahme zu begründen und eine entsprechende Finanzierung im Haushalt abzubilden. Um die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme trotz fehlender Aufgabenzuständigkeit zu begründen, hat der Landkreis Börde die Refinanzierung

vorzunehmen. Daher ist unter Zustimmung des Kreistages Börde eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass nach § 11 Abs. 2 KomHVO ein Wirtschaftlichkeitsvergleich durchzuführen ist. Hierbei dürfte auch zu prüfen sein, ob die Durchführung in der angedachten Version für den Landkreis Börde wirtschaftlich ist oder ob nicht gegebenenfalls eine andere Variante oder ein alternativer Schulstandort in einem dem Landkreis gehörenden Gebäude wirtschaftlicher wäre.

Zur weiteren Klärung der Angelegenheit wird angeboten, ein gemeinsames Gespräch unter Beteiligung aller Parteien sowie dem Landesverwaltungsamt zur weiteren Verfahrensweise durchzuführen. In diesem Zusammenhang kommt auch die Besichtigung und Erläuterung der beabsichtigten Investition vor Ort in Betracht. Sollte hieran Ihrerseits Interesse bestehen, bitte ich um entsprechende Information zwecks Vereinbarung eines Termines.

Im Auftrag



Kräuter

VERWALTUNGSVEREINBARUNG

- 3. Änderung -

Die zwischen der **Verbandsgemeinde Elbe-Heide**
 Magdeburger Straße 40
 39326 Rogätz
vertreten durch den Verbandsgemeindebürgermeister

- Verbandsgemeinde -

und dem **Landkreis Börde**
 Bornsche Straße 2
 39340 Haldensleben
vertreten durch den Landrat

- Landkreis -

geschlossene Verwaltungsvereinbarung zur Übertragung der laufenden Verwaltung für die Sekundarschule Zielitz, Friedensring 1, 39326 Zielitz, vom 11.04.2011 in der Fassung der 2. Änderung vom 07.12.2020 wird wie folgt geändert:

Artikel 1

§ 12 wird um folgenden Satz 6 ergänzt:

„Diese Vereinbarung tritt zum 31.12.2022 außer Kraft.“

Artikel 2

Diese 3. Änderung tritt rückwirkend zum 30.12.2022 in Kraft.

Zielitz, den

Haldensleben, den

Schmette

Verbandsgemeindebürgermeister

Stichnoth

Landrat

BAUVEREINBARUNG

Zwischen der

Gemeinde Zielitz

über Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Magdeburger Straße 40

39326 Rogätz

vertreten durch den Bürgermeister

- Gemeinde -

und der

Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Magdeburger Straße 40

39326 Rogätz

vertreten durch den Verbandsgemeindebürgermeister

- Verbandsgemeinde -

und dem

Landkreis Börde

Bornsche Straße 2

39340 Haldensleben

vertreten durch den Landrat

- Landkreis -

wird folgende Vereinbarung über die „Energetische Sanierung und einen allgemeinen Um- und Erweiterungsbau“ der Sekundarschule „Werner Seelenbinder“ Zielitz geschlossen:

P R Ä M B E L

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Schulgebäudes in Zielitz, Friedensring 1, 39326 Zielitz. Das Schulgebäude mit den Gebäudeteilen Grundschule, Sekundarschule, Erweiterungsbau, Bibliothek und Holzhaustheater befindet sich auf dem Grundstück

Gemarkung: Zielitz

Flur: 2

Flurstücke: 92/29 und 790

Der Landkreis ist Schulträger der Sekundarschule „Werner Seelenbinder“.

Für die Sekundarschule wurde im Jahr 2011 zwischen der Verbandsgemeinde und dem Landkreis eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen, die die Verwaltung und Nutzung der Sekundarschule sowie die Kostentragung regelt.

Da das Schulgebäude dringend sanierungsbedürftig ist und aufgrund eines erhöhten Platzbedarfs erweitert werden muss, ist eine Neuregelung notwendig, die insbesondere die Finanzierungsanteile der Gemeinde und des Landkreises regelt.

Aus Gründen der Vertragsklarheit und der Übersichtlichkeit sollen die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien neu geregelt werden, wobei einerseits die Miete sowie andererseits die Durchführung der Baumaßnahme „Energetische Sanierung und ein allgemeiner Um- und Erweiterungsbau“ in getrennten Regelwerken vereinbart werden sollen.

Diese Vereinbarung regelt die Bauverantwortung und Finanzierung für die „Energetische Sanierung und einen allgemeinen Um- und Erweiterungsbau“ der Sekundarschule ab 2022.

§ 1

Baumaßnahme

- (1) Mit der Sanierung erfolgen hauptsächlich Maßnahmen zur energetischen und brandschutztechnischen Ertüchtigung des Gebäudes sowie zur Gewährleistung der Barrierefreiheit. Ein Großteil des barrierefreien Umbaus erfolgt über die neu herzustellenden Bypass-Türen zwischen den Unterrichts- und Förderräumen. Zudem wird im mittleren Unterrichtsgebäude im Bereich der 3-stufigen Treppe ein Treppenlift eingebaut. Die Grundrisse erfahren eine Neuorganisation entsprechend des abgestimmten Raumprogramms. Sämtliche Fachunterrichtsräume werden in die barrierefreien Zonen integriert; Nutzungsmischungen mit Grundschule und Hort werden künftig vermieden. Es erfolgt eine grundlegende Sanierung der umgebenden Gebäudehülle. Die Außenwände werden mit einem Wärmedämmverbundsystem ertüchtigt. Fenster- und Türelemente werden entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes erneuert, der Einbau von Raffstoreanlagen

trägt zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes bei. Zudem werden sämtliche Dachflächen neu gedämmt und abgedichtet. In die Unterrichtsräume wird ein Be- und Entlüftungssystem eingebaut. Auf den Dächern der Erweiterungsanbauten werden drei zentrale Lüftungsanlagen für die Versorgung der Unterrichtsräume und der Aula aufgestellt. Auf dem Dach der südlichen Erweiterung wird eine 120 m² große Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung installiert. Die erzeugte Energie soll im Objekt genutzt werden.

- (2) Bauherr ist die Gemeinde. Sie ist für das Vorliegen aller erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sowie für die Einhaltung der maßgeblichen Gesetze und Vorschriften verantwortlich.
- (3) Der Landkreis als Schulträger der Sekundarschule ist an den für die Antragstellung zum baurechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlichen Vorbesprechungen, insbesondere an der Festlegung des Bau- und Raumprogramms und der Ausstattung, zu beteiligen. Die vom Landkreis festgelegten Ausführungs- und Qualitätsstandards hinsichtlich Ausstattung und technischer Anlagen sind bei der Planung zu berücksichtigen.
- (4) Die Gemeinde hat dem Landkreis mit Schreiben vom 10.05.2022 einen Maßnahmenplan mit Gesamtkostenberechnung vorgelegt. Der Landkreis hat die Gesamtmaßnahme bestätigt. Abweichungen vom genehmigten Maßnahmenplan sind mit dem Landkreis einvernehmlich abzustimmen.
- (5) Der Landkreis ist zu jeder Bauberatung und zu jeder Abnahme einzuladen.
- (6) Die Baumaßnahme findet während eines Teilschulbetriebes statt. Die Parteien sind sich bewusst, dass es während der Bauzeit zu Lärmbelästigungen und einer eingeschränkt nutzbaren Schulhoffläche kommen kann. Die Gemeinde trägt dafür Sorge, dass die Einschränkungen während der Baumaßnahme auf ein Minimum reduziert werden, sodass ein möglichst ungehinderter Schulbetrieb stattfinden kann.
- (7) Der Landkreis hat zur Gewährleistung der Baufreiheit eine Teilauslagerung der Sekundarschule veranlasst.
- (8) Nach Abschluss der Maßnahme hat die Gemeinde dem Landkreis das Bauausgabebuch vorzulegen.

§ 2

Finanzierung

- (1) Die Parteien gehen von einer Gesamtinvestition in Höhe von 8.694.405,85 Euro (Stand 10.05.2022) aus. Die Finanzierung der Maßnahme ist wie folgt geplant:

Fördermittel (Genehmigungsbescheide liegen vor)

BAFA (Luftfilteranlage)	500.000,00 Euro
KfW	1.934.520,00 Euro

Anteil Gemeinde

Eigenanteil	883.392,34 Euro
Anteil Sekundarschule	<u>5.376.493,51 Euro</u>

Gesamt: **8.694.405,85 Euro**

- (2) Der dem Gebäudeteil Sekundarschule nebst anteiliger Fläche des Schulhofes (vgl. Anlage 1) zuzurechnende Anteil an den Gesamtkosten der Baumaßnahme beträgt 5.376.493,51 Euro.
- (3) Die Parteien sind verpflichtet, sämtliche weitere Fördermöglichkeiten auszuschöpfen. Der Anteil Sekundarschule gemäß Abs. 2 verringert sich dementsprechend.
- (4) Die Parteien gehen davon aus, dass das vorgegebene Investitionsvolumen in Höhe von 8,7 Mio. Euro zur Umsetzung des Bauvorhabens auskömmlich ist. Mehrkosten trägt der Verursacher. Sollten sich Mehrkosten ergeben, die keine der Vertragsparteien zu vertreten hat (z. B. allgemeine Baukostensteigerung), sind diese vorrangig durch Veränderungen bzw. Reduzierungen im Bauprogramm auszugleichen. Kostensteigerungen sind zwischen Gemeinde und Landkreis einvernehmlich abzustimmen. Sofern die Mehrkosten unabweisbar sind und keine Einsparmöglichkeiten umgesetzt werden können, trägt diese der Landkreis auf der Grundlage der Berechnungen in den Anlagen 2 und 3 in Höhe von 85,89 %.
- (5) Nicht gemäß § 1 Abs. 4 S. 3 abgestimmte Abweichungen vom Maßnahmenplan führen zur anteiligen Kürzung des Anteils Sekundarschule nach Abs. 2.
- (6) Für den die Fördermittel der KfW betreffenden Finanzierungsanteil an der Gesamtmaßnahme sind die Gemeinde und die Verbandsgemeinde verantwortlich. Werden Fördermittel nicht in der in Abs. 1 geschätzten Höhe ausgezahlt oder später zurückgefordert, geht dies nicht zu Lasten des Anteils Sekundarschule, sondern erhöht den Eigenanteil der Gemeinde.

Werden Fördermittel des die BAFA betreffenden Finanzierungsanteils ohne Verschulden der Gemeinde nicht in der in Abs. 1 aufgeführten Höhe ausgezahlt oder später zurückgefordert, trägt der Landkreis 85,89 % davon.

§ 3

Laufzeit, Kündigung

Die Vereinbarung wird mit ihrer Unterzeichnung wirksam. Sie endet mit dem Abschluss der Baumaßnahme und der Aktivierung des Anlagevermögens.

§ 4

Schlussbestimmungen

- (1) Diese Vereinbarung wird schriftlich geschlossen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht. Die Parteien verpflichten sich in diesem Fall umgehend eine wirksame und durchführbare Regelung herbeizuführen, durch die der mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgte Zweck möglichst weitgehend erreicht wird. Entsprechendes gilt, wenn sich diese Vereinbarung als lückenhaft erweist.
- (3) Die folgenden Anlagen sind Bestandteil dieser Vereinbarung:
 - Anlage 1: Flächenplan
 - Anlage 2: Flächenaufstellung Gesamt - Sekundarschultrakt
 - Anlage 3: Aufteilung Gesamtkosten Um- und Erweiterungsbau Sekundarschule Zielitz

Zielitz, den

Haldensleben, den

Crackau
Gemeindebürgermeister

Stichnoth
Landrat

Rogätz, den

Schmette

Verbandsgemeindebürgermeister

MIETVERTRAG

Zwischen der

Gemeinde Zielitz

über Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Magdeburger Straße 40

39326 Rogätz

vertreten durch den Bürgermeister

- Vermieterin -

und der

Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Magdeburger Straße 40

39326 Rogätz

vertreten durch den Verbandsgemeindebürgermeister

- Verbandsgemeinde -

und dem

Landkreis Börde

Bornsche Straße 2

39340 Haldensleben

vertreten durch den Landrat

- Mieter -

wird folgender Vertrag über die Vermietung des Schulgebäudes der Sekundarschule „Werner Seelenbinder“ Zielitz geschlossen:

P R Ä A M B E L

Die Vermieterin ist Eigentümerin des Schulgebäudes in Zielitz, Friedensring 1, 39326 Zielitz. Das Schulgebäude mit den Gebäudeteilen Grundschule, Sekundarschule, Erweiterungsbau, Bibliothek und Holzhaustheater befindet sich auf dem Grundstück

Gemarkung: Zielitz

Flur: 2

Flurstücke: 92/29 und 790

Der Mieter ist Schulträger der Sekundarschule „Werner Seelenbinder“.

Für die Sekundarschule wurde im Jahr 2011 zwischen der Verbandsgemeinde und dem Mieter eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen, die die Verwaltung und Nutzung der Sekundarschule sowie die Kostentragung regelt.

Da das Schulgebäude dringend sanierungsbedürftig ist und aufgrund eines erhöhten Platzbedarfs erweitert werden muss, ist eine Neuregelung notwendig, die insbesondere die Finanzierungsanteile der Vermieterin und des Mieters regelt.

Aus Gründen der Vertragsklarheit und der Übersichtlichkeit sollen die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien neu geregelt werden, wobei einerseits die Miete sowie andererseits die Durchführung der Baumaßnahme „Energetische Sanierung und ein allgemeiner Um- und Erweiterungsbau“ in getrennten Regelwerken vereinbart werden sollen.

Dieser Vertrag regelt die Vermietung des Schulgebäudes und der Nebenanlagen.

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Vermieterin überlässt dem Mieter die Räumlichkeiten des Schulgebäudes der Sekundarschule „Werner Seelenbinder“ Zielitz, Friedensring 1, 39326 Zielitz zur Miete. Die Überlassung erfolgt zur ausschließlichen Nutzung für Schulzwecke.
- (2) Der Mieter ist berechtigt, die sich im Außenbereich befindlichen Grundstücksbestandteile - Schulhof, Müllplatz, Zuwegungen, Fahrrad- und PKW-Stellplätze - mitzubenutzen.
- (3) Der Mieter ist berechtigt, die Räumlichkeiten der Bibliothek, der Mensa und des Erweiterungsbaus mitzubenutzen.
- (4) Die Lage und die Grundflächen des Vertragsgegenstandes nach Abs. 1 und der Mitbenutzungsflächen nach Abs. 2 und 3 ergeben sich aus den Anlagen 1a und 1b.
- (5) Sporthalle und Sportplatz sind nicht Bestandteil dieses Mietvertrages. Die Mitbenutzung dieser Sportstätten richtet sich nach gesonderter Vereinbarung.

- (6) Das für den Schulbetrieb notwendige Inventar wird vom Mieter eingebracht. Dies gilt auch für Einbauten zur Absicherung des Schulbetriebs (z. B. elektronische Tafeln).

§ 2

Vertragslaufzeit und Kündigung

- (1) Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2023. Es wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- (2) Das Mietverhältnis ist nicht ordentlich kündbar.
- (3) Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund ist unter den Voraussetzungen des § 314 BGB zulässig.

Als außerordentlicher Kündigungsgrund gilt insbesondere die weggefallene Bestandsfähigkeit der Schule nach der SEPL-VO. In diesem Fall ist die Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 2 Jahren zum 31.07. zulässig.

- (4) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 3

Übergabe des Vertragsgegenstandes; Übertragung des Hausrechts

- (1) Die Vermieterin überlässt dem Mieter den Vertragsgegenstand in dem Zustand, in welchem er sich befindet. Der Vertragsgegenstand befindet sich bereits in der Nutzung durch den Mieter.
- (2) Die Vermieterin überträgt dem Mieter das Hausrecht für die Räumlichkeiten des Schulgebäudes gemäß § 1 Abs. 1.

§ 4

Hausmeister

- (1) Bis zur Übernahme eines Hausmeisters in den Personalbestand des Mieters gelten die Regelungen dieses Paragraphen.
- (2) Der bei der Verbandsgemeinde angestellte Hausmeister für die Sekundarschule und der für die anderen Gebäudeteile bei der Verbandsgemeinde angestellte Hausmeister vertreten sich gegenseitig. Die Anwesenheit des Hausmeisters in der Sekundarschule gilt als gegeben, wenn einer der beiden Hausmeister vor Ort ist.
- (3) Die Stunden- bzw. Stellenbemessung erfolgt gemäß KGST Bericht Nr. 5/2010.

- (4) Die Schulhausmeister haben neben den Hausmeistertätigkeiten zusätzliche Aufgaben im Rahmen des inneren Schulbetriebs (z. B. Bestuhlung bei Veranstaltungen, Verwahrung und Ausgabe von Fundsachen, Unterstützung bei der Durchsetzung des Hausrechts, Installation und Reparatur von Einrichtungsgegenständen wie Stühlen, Tischen und Regalen) wahrzunehmen. Der Hausmeister hat während des Schulbetriebes anwesend zu sein und die erforderlichen Arbeiten mit der Schulleitung täglich abzustimmen.

§ 5

Miete, Nebenkosten, Personalkosten

- (1) Die Parteien vereinbaren für die Nutzung der Räumlichkeiten des Schulgebäudes gemäß § 1 Abs. 1 sowie für die Mitbenutzung der Räumlichkeiten gemäß § 1 Abs. 3 eine monatliche Miete i. H. v. 5.076 Euro. Die Berechnung der Miethöhe ergibt sich aus Anlage 2.
- (2) Die Parteien vereinbaren für die Mitbenutzung der sich im Außenbereich befindlichen Grundstücksbestandteile gemäß § 1 Abs. 2 eine monatliche Miete i. H. v. 756 Euro. Die Berechnung der Miethöhe ergibt sich aus Anlage 2.
- (3) Zusätzlich zum Mietzins nach Abs. 1 und 2 erstattet der Mieter der Vermieterin zur Abgeltung des Vorteils aus der Baumaßnahme „Energetische Sanierung und allgemeiner Um- und Erweiterungsbau“ die jährliche Netto-Abschreibung in monatlichen Raten von 12.801,18 Euro. Netto-Abschreibung meint hierbei die Abschreibungen des aktivierten Anlagevermögens aus der Baumaßnahme abzüglich Sonderposten (Fördermittel) und Eigenanteil der Vermieterin. Danach berechnet sich die Monatsrate wie folgt:

Gesamtkosten	8.694.405,85 Euro
./. Fördermittel	2.434.520,00 Euro
./. Eigenanteil Gemeinde	883.392,34 Euro
<u>Vorteil</u>	<u>5.376.493,51 Euro</u>

Abschreibung über 35 Jahre á 12 Monate = Monatsrate 12.801,18 Euro

Die Erstattungspflicht beginnt mit dem auf die Aktivierung des Anlagevermögens aus der Baumaßnahme folgenden Monat und endet nach Ablauf von 420 Monaten.

Sollte der tatsächlich zu aktivierende Betrag vom hier berechneten Vorteil abweichen, sind die Berechnung und die monatlichen Raten nach Zustimmung des Mieters entsprechend anzupassen.

- (4) Sofern die Vermieterin zur Finanzierung des auf die Sekundarschule entfallenden Anteils einen Kredit aufnehmen muss, erstattet der Mieter den hierfür anfallenden Zinsaufwand.

Die Vermieterin sichert zu, ihre verfügbaren Finanzmittel vorrangig für die Baumaßnahme „Energetische Sanierung und allgemeiner Um- und Erweiterungsbau“ einzusetzen, um eine Kreditaufnahme dafür möglichst zu vermeiden. Für den Fall, dass dennoch ein Kredit aufgenommen werden muss, hat die Vermieterin mindestens 3 Finanzierungsangebote deutscher Kreditinstitute einzuholen und dem Mieter vor Unterzeichnung zur Zustimmung vorzulegen. Dem günstigsten Angebot ist der Zuschlag zu erteilen. Das Recht zu Sondertilgungen ist in den Darlehensvertrag aufzunehmen.

- (5) Im Fall einer Kündigung des Mietvertrages nach § 2 Abs. 3 ist die Vermieterin zur Nachnutzung des Gebäudes verpflichtet. Als Nachnutzung gelten sowohl die Eigennutzung als auch die Vermietung oder der Verkauf. Die Vermieterin hat sich intensiv um eine Nachnutzung zu bemühen und dies dem Mieter gegenüber nachzuweisen.
- (6) Für den Fall der Nachnutzung und im Fall des pflichtwidrigen Unterlassens der Nachnutzung wird der Mieter ab dem darauf folgenden Monat von der Erstattung der Mietzinszahlung nach Abs. 1 und 2 und der Netto-Abschreibung gemäß Absatz 3 frei. Bei nur teilweiser Nachnutzung wird der Mieter entsprechend des prozentualen Anteils der Nachnutzung von der Mietzinszahlung nach Abs. 1 und 2 und der Erstattung der Netto-Abschreibung gemäß Absatz 3 frei.
- (7) Der Mieter trägt anteilig die Nebenkosten gemäß der jeweils gültigen Betriebskostenverordnung. Hierbei gilt:

Ergänzend zu § 2 Satz 1 Ziffer 9 BetrKV ist die Vermieterin auch zur Reinigung der vom Mieter allein genutzten Räumlichkeiten verpflichtet und kann diese als Nebenkosten abrechnen.

Zu den sonstigen Betriebskosten gemäß § 2 Satz 1 Ziffer 17 BetrKV zählen:

- Dachrinnenreinigung
- Wartung und Prüfung der Feuerlöscher
- Wartung und Prüfung der Entrauchungs-, Blitzschutz-, Lüftungs-, Photovoltaik- und sonstigen Elektroanlagen
- Kosten des Betriebs von Rauchmeldern
- Entsorgung von Sperr- und Sondermüll
- Wartung von Öl- und Fettabseidern
- TÜV-Abnahmen

Verbrauchsabhängige Nebenkosten trägt der Mieter selbst. Die übrigen Nebenkosten trägt der Mieter i. H. v. 60 % der Gesamtkosten für das Grundstück und die Gebäude.

- (8) Die Parteien vereinbaren eine monatliche Nebenkostenvorauszahlung i. H. v. 11.792 Euro.

- (9) Die endgültigen Nebenkosten werden nach Eingang einer prüffähigen Abrechnung beim Mieter innerhalb von 30 Tagen gezahlt bzw. erstattet.
- (10) Die Zahlungen des Mieters gemäß Abs. 1-3 und 8 sind monatlich zum 5. Werktag auf folgendes Konto der Vermieterin zu leisten:

Bank:

IBAN:

- (11) Bis zur Übernahme eines Hausmeisters in den Personalbestand des Mieters erstattet dieser der Verbandsgemeinde die hierfür anfallenden Personalkosten einer Vollzeitstelle in der Entgeltgruppe 5 TVöD-VKA gesondert.

Bis zur Übernahme der Schulsachbearbeiterin in den Personalbestand des Mieters erstattet dieser der Verbandsgemeinde die hierfür anfallenden Personalkosten i. H. v. 75 % einer Vollzeitstelle in der Vergütungsgruppe VII/Vlb Anlage 1a zum BAT, übergeleitet in die Entgeltgruppe 6 TVöD-VKA. Im Fall einer Neubesetzung tritt an die Stelle der Entgeltgruppe 6 TVöD-VKA die Entgeltgruppe 5 TVöD-VKA. Die Stunden- bzw. Stellenbemessung erfolgt gemäß KGST Bericht Nr. 14/2014.

Eine Übernahme des Personals durch den Mieter ist zum 01.01.2024 beabsichtigt.

Die Erstattungen der Personalkosten durch den Mieter sind quartalsweise nach Vorlage der Gehaltsabrechnungen auf folgendes Konto der Verbandsgemeinde zu leisten:

Bank:

IBAN:

- (12) Die angegebenen Summen sind Nettobeträge. Sollte sich aufgrund einer Änderung der Steuergesetze oder deren Anwendung für Leistungen dieses Vertrages eine Umsatzsteuerpflicht ergeben, sind die entsprechenden Nettobeträge um die geschuldete Steuer zu erhöhen.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherungspflicht

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin Schäden am Vertragsgegenstand unverzüglich anzuzeigen. Die Vermieterin ist verpflichtet, die Schäden schnellstmöglich zu beseitigen.
- (2) Die Verkehrssicherungspflicht einschließlich Winterdienst für das gesamte Schulgelände inkl. Parkplätzen und Zuwegungen obliegt der Vermieterin. Zum Zeitpunkt des

Personalübergangs eines Hausmeisters zum Mieter werden die Parteien die Verkehrssicherungspflicht einschließlich Winterdienst neu regeln.

- (3) Die Vertragsparteien haften einander nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 7

Baumaßnahmen

- (1) Zuständig für die Durchführung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Investitionen ist die Vermieterin. Dazu berät sie sich anlassbezogen, mindestens jedoch einmal jährlich mit dem Mieter und dem Schulleiter.
- (2) Planbare Baumaßnahmen sind mit dem Mieter abzustimmen. Dies betrifft insbesondere das Bauprogramm mit den Ausführungs- und Qualitätsstandards hinsichtlich technischer Anlagen. Bauliche Maßnahmen sind vorrangig in der Ferienzeit auszuführen und sollen nicht zur Störung des Schulbetriebes führen.
- (3) Für bauliche Änderungen zur Absicherung des Schulbetriebes, z. B. die Installation elektronischer Tafeln, ist der Mieter zuständig. Insoweit erforderliche Maßnahmen darf der Mieter nur mit Zustimmung der Vermieterin durchführen.
- (4) Alle Arbeiten sind sach- und fachgerecht auszuführen. Über den Beginn und den Fortgang der Arbeiten sowie die Fertigstellung haben sich die Vertragsparteien in regelmäßig stattfindenden Baubesprechungen zu informieren. Die Parteien sind an der Abnahme der jeweiligen Baumaßnahme zu beteiligen.
- (5) Die Erteilung oder Beschaffung etwaiger baurechtlicher oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Genehmigungen sowie die damit verbundenen Kosten sind Angelegenheiten des Bauausführenden.
- (6) Sofern für Baumaßnahmen eine Kostenteilung erfolgen soll, werden die Vertragspartner vor Beginn der Maßnahme eine schriftliche Vereinbarung treffen.

§ 8

Rückgabe des Nutzungsgegenstandes

- (1) Der Mieter übergibt den Vertragsgegenstand zum Ende des Mietvertrages in dem Zustand, in dem er sich befindet.
- (2) Die Haftung für Schäden richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 9

Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag wird schriftlich geschlossen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Fall umgehend eine wirksame und durchführbare Regelung herbeizuführen, durch die der mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgte Zweck möglichst weitgehend erreicht wird. Entsprechendes gilt, wenn sich dieser Vertrag als lückenhaft erweist.
- (3) Die folgenden Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1a: Flächenplan

Anlage 1b: Raumaufteilung

Zielitz, den

Haldensleben, den

Crackau
Gemeindebürgermeister

Stichnoth
Landrat

Rogätz den

Schmette
Verbandsgemeindebürgermeister

Landkreis Börde
Amt für Gebäudemanagement
SG KGM

Haldensleben, 10.01.2023

Berechnungsgrundlage Mietzahlung SEK Zielitz

1. Miete für Gebäudeflächen

1.1.

Auf Basis der Verwaltungsvereinbarung von 2011 nebst 1. Änderung von 2017 erstattet der Landkreis der VbGem a) die um die entsprechenden Auflösungen von Sonderposten minimierten Abschreibungen sowie b) anteilige Aufwendungen für die Unterhaltung der Grundstücke und baul. Anlagen gemäß § 3 (5) VWW und c) 8 Stunden eines Beschäftigten EG 6 TVÖD zur Erledigung von Verwaltungsaufgaben gem. § 5 (3) VWW:

a) Anteil LK ab 2023:	59.731,22 €
b) Anteil LK 2021:	10.474,02 €
c) Anteil LK 2021:	<u>2.300,44 €</u>
gesamt:	72.505,68 €

Diese Aufwendungen sind nicht Bestandteile einer Betriebskostenabrechnung und sollen künftig durch die Mietzahlungen ersetzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass sich in den Folgejahren die Gesamtabschreibungssumme für derzeit vorhandene Anlagengüter entsprechend der jeweiligen Restnutzungsdauer reduzieren wird. Dadurch werden Mehraufwendungen für Tarifierhöhungen bei den Personalkosten und Ersatzbeschaffungen z. B. von Hausmeistergerätschaften und Sportanlagen wieder ausgeglichen. Insoweit dient der Wertansatz 72,5 T€ als Vergleichswert für die nachstehende Mietberechnung:

1.2.

Gebäudenutzfläche gesamt:	6.984,78 m ²
dar: a) alleinige Nutzungen VbGem:	1.516,99 m ²
dar: b) alleinige Nutzungen LK:	3.020,92 m ²
dar: c) gemeinsame Nutzungen:	<u>2.446,87 m²</u>
Summe b) und c):	5.467,79 m ²

1.3.

Weitere Betrachtungen erfolgen nur für die Flächen der alleinigen Nutzung durch den LK und für die gemeinsamen Nutzungen: gesamt: 5.467,79 m²

- dar. Nutzungsflächen (HNF 2+ HNF 5) =	214,99 m ² + 2.753,69 m ² =	2.968,68 m ²
- dar. (Neben)Nutzungsflächen (HNF 1+ HNF 3+HNF 4+HNF 6+HNF 7+Tf+VF) =		<u>2.499,12 m²</u>
	ges.	5.467,79 m ²

(Vgl. Anlage)

1.4.

Unter Betrachtung der jeweiligen anteiligen Nutzung durch den LK bzw. der gemeinsamen Nutzungen ergeben sich folgende Mietzahlungen für den Anteil des LK.

Es wird von einem Mietzins von 1,50 €/m² für die Hauptflächen und von 0,75 €/m² für Nebenräume ausgegangen. Orientiert wird sich hier zunächst am Grundstücksmarktbericht 2021, der für Büromieten in Dörfern zwischen 2,00 €/m² und 5,00 €/m² ausweist. Mit Email vom 14.09.2021 teilte der Gutachterausschuss mit:

Ihr Anliegen wurde an mich weitergeleitet.

Eine Auskunft über Mieten für die beschriebene Nutzung kann nicht abgegeben werden, da vergleichbare Daten hier nicht registriert wurden. Im Grundstücksmarktbericht sind daher auch ausschließlich die Mietübersichten für Wohnungen, Büros und Läden nach unterschiedlichen Nutzwerten in Übersichten abgebildet.

Für die Nutzung „Schule“ sind somit die Daten aus dem Grundstücksmarktbericht nicht geeignet und können als Grundlage für einen Mietvertrag nicht herangezogen werden.

Leider kann ich Ihr Anliegen nicht anders beantworten.

Für das Informationsgespräch bedanke ich mich auf diesem Weg. Wenn Sie noch Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Sylvia Schmitz

Sylvia Schmitz
Kaufpreisinformation
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15
39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 567 7835
Fax: +49 391 567 7821
E-Mail: sylvia.schmitz@sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvmgeo.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Vor diesem Hintergrund wird entsprechend Ziff. 5.2.b) der Bewertungsrichtlinie hier ein Abschlag von 70 % vorgenommen, so dass sich der Mietzins zwischen 0,60 €/m² und 1,50 €/m² bewegt. In Ansatz gebracht wurden daher für Hauptflächen 1,50 €/m² sowie 0,75 €/m² für Nebenflächen.

Hauptflächen:	2.968,68 m ² x 1,50 €/m ² =	3.815,08 €
Nebenräume:	2.499,12 m ² x 0,75 €/m ² =	1.260,57 €
	monatliche Miete: =	5.075,65 €
	gerundet:	5.076,00 €.

2. Miete für die Nutzungen der Außenanlagen:

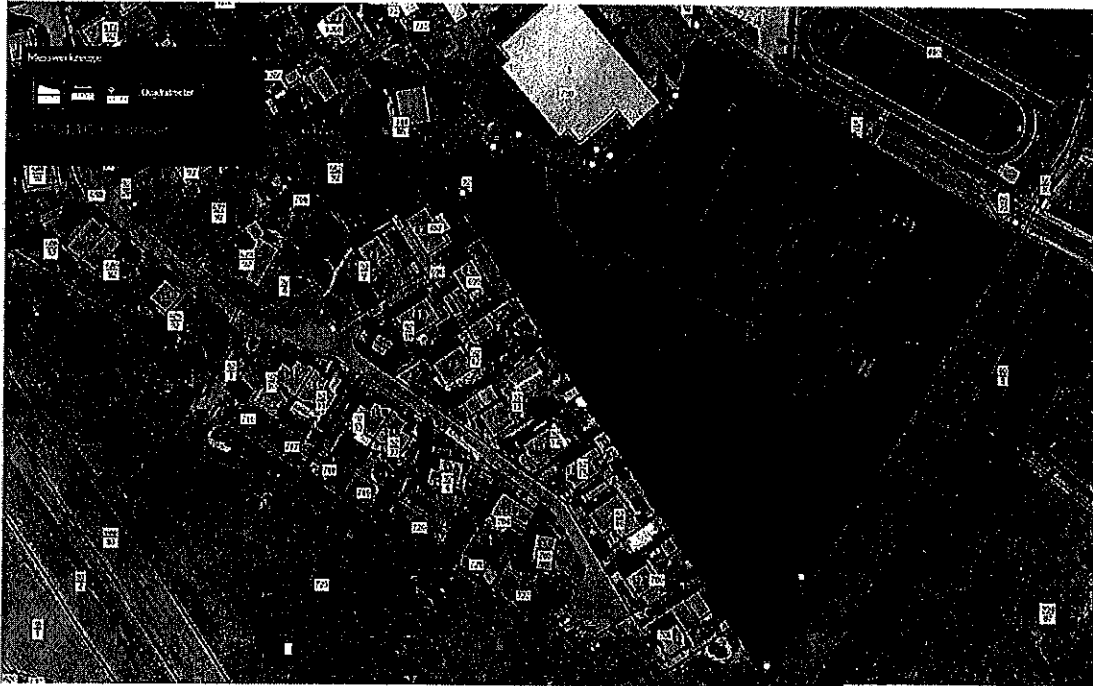
Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in den unter 1.1. aufgeführten Abschreibungen auch Vermögensgegenstände der Außenanlagen mit gelistet sind. Insoweit wird nur das Grundstück bewertet.

Gemäß nachstehender Karte wird von einer Grundstücksnutzfläche von ca. 21.300 m² zzgl. Parkplatz (800 m²) ausgegangen. Abzüglich der Gebäudegrundfläche von ca. 4.500 m² wird von einer unbebauten Fläche in Höhe von 17.600 m² ausgegangen.

Parkplatzfläche:



Grundstücksnutzfläche:



Im Weiteren wird unterteilt zwischen den jeweils von der SEK und der Grundschule/ Hort allein genutzten Flächen (Schulinnenhöfe und Schulhof) und den gemeinsam genutzten Flächen beider Schulformen (Zuwegungen, Zufahrten, Stell- u. Parkplätze, Müllplatz).

Ziffer lt. Plan:	allein von SEK genutzte Flächen:	allein durch GS/Hort genutzte Flächen
1	Schulinnenhof: 260 m ²	Schulinnenhof: 260 m ²
2	Schulinnenhof: 150 m ²	Schulinnenhof: 150 m ²
3	Schulhof: 3.280 m ²	
4		Schulhof: 2.700 m ²
	SEK gesamt: 3.690 m ²	GS/Hort gesamt: 3.150 m ²

Für die gemeinsam genutzten Grundstücksflächen verbleiben mithin 10.760 m². Diese Fläche wird in den weiteren Betrachtungen für den Landkreis mit 50 % in Ansatz gebracht, mithin 5.380 m². der Landkreis nutzt somit insgesamt 9.070 m².

Schulhoffläche SEK:



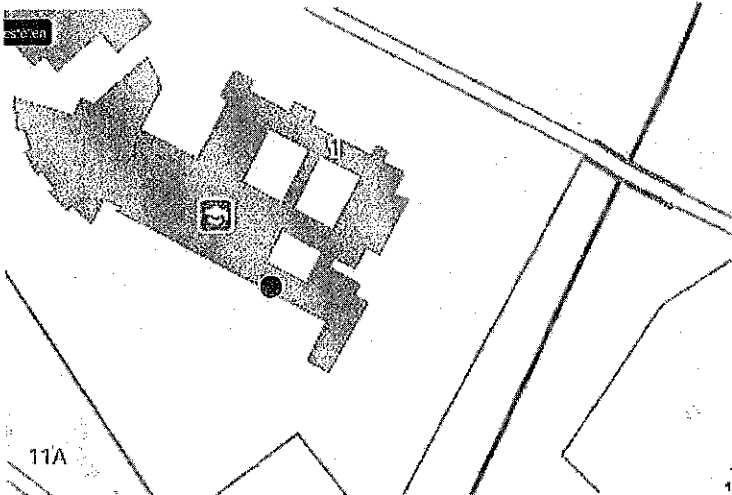
Schulhofffläche GS /Hort:



- Miete für allein genutzte Außenanlagen LK (Ansatz 1,00 €/m²/Jahr):
 Jährlich: $3.690 \text{ m}^2 * 1,00 \text{ €/m}^2/\text{Jahr} = 3.690,00 \text{ €}$
 Monatlich: 307,50 €
 - Miete für gemeinsam genutzte Außenanlagen (Ansatz 1,00 €/m²/Jahr * 50%):
 Jährlich: $5.380 \text{ m}^2 * 1,00 \text{ €/m}^2/\text{Jahr} = 5.380 \text{ €}$
 Monatlich: 448,33 €
- gesamt für Außenanlagen: 755,83 €
 gerundet monatlich: 756,00 €

2.2. Vergleichsrechnung für Außenanlagen:

Zum Vergleich für die unter 2.1. erfolgten Ermittlungen erfolgt nochmals eine Vergleichsrechnung anhand des Grundstückswertes.



Suche Ergebnisse Bodenrichtw.

Gefundene Bodenrichtwertzonen 1

Suche	Ergebnisse	Bodenrichtw.
Gemeinde	Zielz	
Gemarkung	Zielz	
Lage/BRW-Zone	Zielz Ortslage	
Bodenrichtwert in €/m²	30	
Entwicklungsstatus	B	
Sanierungs-/Entwicklungszusatz	frei	
Bekräftigungssituation	0324219	
Zonennummer	NR	
Art der Nutzung		
Ergänzung zur Art der Nutzung		
Bauweise		
Geschosszahl		
Weitere relevante Geschossflächenzahl		
Grundflächenzahl		
Baumassenzahl		
Grundstückslänge (m)		
Grundstücksbreite (m)		
Grundstücksanzahl (m²)		
Weitere Merkmale		
Unrechnungsstabellen		

Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 30,00 €/m². Abzüglich 70 % lt. Ziff. 5.2.b) der Bewertungsrichtlinie für die kommunale Nutzung ergibt sich ein BRW von 9,00 €/m². Der Bodenwert für die durch den LK genutzten Flächen in Höhe von 9.070 m² ergibt somit 81.630 €.

Im Fall eines Abschlusses eines Erbbaurechtsvertrages würde sich hier bei einem jährlichen Erbbauzinssatz von 5 % eine jährliche Erbbauzinszahlung von 4.081,50 € bzw. monatlich von 340,00 € ergeben.

Ergebnisse für *erbbauzins höhe*

Stattdessen suchen nach: erbbauzinshöhe

Der Erbbauzins wird oft umgangssprachlich Erbpachtzins genannt. Der Erbbauzins beträgt **meist zirka 5 Prozent des Grundstückswertes**. Ein Rechenbeispiel: Ist das Grundstück 100.000 Euro wert, muss der Immobilienkäufer pro Jahr einen Erbbauzins von 5.000 Euro entrichten.

3. Zusammenfassung

- | | | | |
|--|---------|-----------|----------|
| - Monatliche Miete für Gebäudenutzung. | 5.076 € | jährlich: | 60.912 € |
| - Monatliche Miete für Außenanlagen | 756 € | jährlich: | 9.072 € |

jährl. Aufwand: 69.984 €

Fläche / Kategorie	gesamt	dar HNF1 Mensa	HNF2 SL	HNF3 Hilfskategorie Küche	HNF4 KG, Lager	HNF5 AUR, FUR	HNF6 Sanitärraum	HNF7 WC, Putzmittel	TF Aufzug, Heizung, Flure Server	VF Aufzug, Heizung, Flure
1 2/3 Landkreis, 1/3 Gemeinde	761,55	0,00	13,31	0,00	0,00	145,60	40,44	46,10	4,80	511,30
2 je 1/2	1.176,03	244,11	13,16	76,42	188,47	114,55		8,05	75,63	455,66
3 100% Landkreis	3.020,92	48,77	188,52	0,00	85,92	2.030,84	0,00	63,25	17,10	586,51
4 2/3 Gemeinde, 1/3 Landkreis	509,29			46,59		462,70				
ges 1-4	5.467,79	292,88	214,99	123,01	274,39	2.753,69	40,44	117,40	97,53	1.553,47

Anteil in m²:

Nutzung LK
Nutzung Gemeinde

dar:	HNF=(HNF2+HNF5)	NNF=(HNF1+HNF3+HNF4+HNF6+HNF7+TF+VF)
Nutzung LK	2.543,39	1.680,76
Nutzung Gemeinde	425,29	818,36
ges:	5.467,80	2.499,12

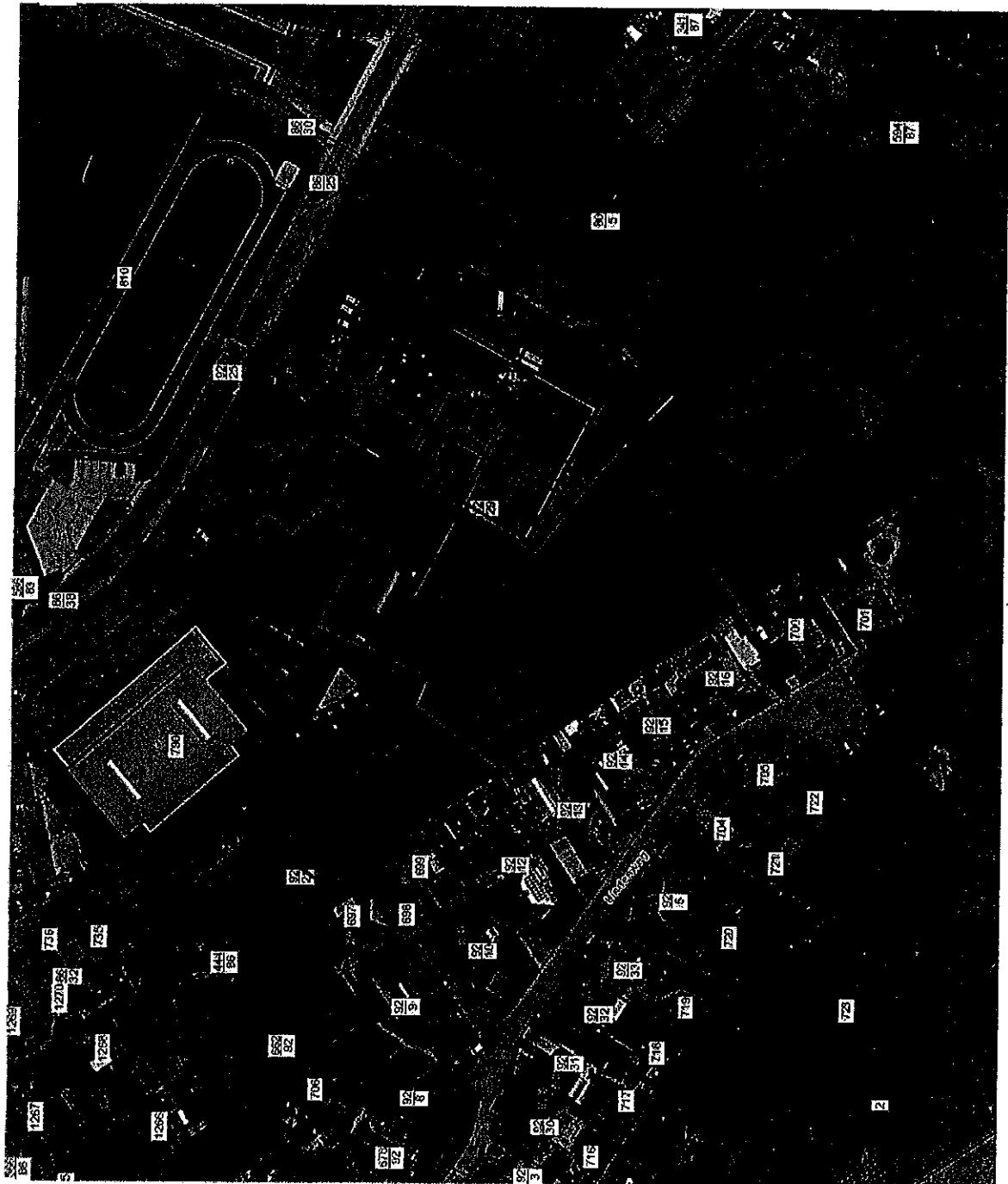
	Mietpreis	Fläche	monatl. Miete
Nutzungsentgelt:			
HNF	1,50 €	2.543,39 €	3.815,08 €
NNF	0,75 €	1.680,76 €	1.260,57 €
		4.224,15 €	5.075,65 €
			60.907,83 €

Legende:

blau = gemeinsame Nutzung

rot = gemeindliche Nutzung

grün = kreisliche Nutzung



Umbau u. Sanierung SEK Zielitz
Gem. Zielitz vertr. d. VBG "Elbe-Heide"

Anlage 2
Flächenaufstellung Gesamt - Sekundarschultrakt

Ifd. Nr.	Raum- bezeichnung	Ist Fläche qm	Soll qm	Aufteilung Bemerkung	SEK gesamt			darunter Sanierungsbereich		
					Aufteilung Gem	Aufteilung LK	Kontrolle	Aufteilung Gem	Aufteilung LK	gesamt
1	2	3	4	16						
Untergeschoss (-1,55) / Erdgeschoss (+0,00)										
Sekundarschule, Erweiterungsanbau von 2009 (SE1)										
SE 0.01	Eingang	135,38		1	45,13	90,26	135,38			
SE 0.02	Aufzug, inkl. Maschinenraum	4,80		1	1,60	3,20	4,80			
SE 0.03	Foyer	287,50		2	143,75	143,75	287,50			
SE 0.06	Projekte_Literatur	80,16		2	40,08	40,08	80,16			
SE 0.07	Bewegung Spiel	85,91		1	28,64	57,27	85,91			
SE 0.08	Pädagogische Mitarbeiter	47,06		3	0,00	47,06	47,06			
SE 0.09	Lernwerkstatt	62,97		3	0,00	62,97	62,97			
SE 0.10	Sanitätsraum	40,44		1	13,48	26,96	40,44			
SE 0.11	Kommunikation Begegnung	59,69		1	19,90	39,80	59,69			
SE 0.12	WC Mädchen	22,14		1	7,38	14,76	22,14			
SE 0.13	WC Jungen	23,96		1	7,99	15,98	23,96			
SE 0.14	Abstellraum	1,95		2	0,98	0,98	1,95			
SE 0.15	Flur	39,73		2	19,86	19,86	39,73			
SE 0.16	Behindertengerechtes WC	6,10		2	3,05	3,05	6,10			
SE 0.17	Foyer	215,51		1	71,84	143,67	215,51			
SE 0.18	Flur	9,21		2	4,61	4,61	9,21			
SE 0.19	Vorbereitung Kunst, Töpferwerkstatt	34,39		2	17,20	17,20	34,39			
SE 0.20	Fachunterricht Kunst	75,62		3	0,00	75,62	75,62			
SE 0.21	Vorbereitung Sprachlabor	7,89		3	0,00	7,89	7,89			
SE 0.22	Vorbereitung für Sprachen	38,33		3	0,00	38,33	38,33			
SE 0.23	Sprachkabinett	74,21		3	0,00	74,21	74,21			
Bibo 1	Vorraum Bibliothek	26,40		4	17,60	8,80	26,40			
Bibo 2	Bibliothek	207,10		4	138,07	69,03	207,10			
Bibo 3	Galerie Bibliothek	105,70		4	70,47	35,23	105,70			
Bibo 4	Galerie/Flur	123,50		4	82,33	41,17	123,50			
Sekundarschule, 2. Erweiterungsanbau "Café" von 2009 (SE2)										
SE2 0.01	Lager	40,33		2	20,16	20,16	40,33			
SE2 0.02	Flur/ Treppe	8,87		1	2,96	5,91	8,87			

Grundlage:

E-02-01-UP_SEK_Ebene A.pdf, vom 05.02.2019

E-02-02-UP_SEK_Ebene B.pdf, vom 05.02.2019

E-02-03-UP_SEK_Ebene C.pdf, vom 05.02.2019

Umbau u. Sanierung SEK Zielitz
Gem. Zielitz vertr. d. VBG "Elbe-Heide"

Anlage 2
Flächenaufstellung Gesamt - Sekundarschultrakt

Id. Nr.	Raum- bezeichnung	Ist Fläche qm	Soll qm	Aufteilung Bemerkung	SEK gesamt			darunter Sanierungsbereich		
					Aufteilung Gem	Aufteilung LK	Kontrolle	Aufteilung Gem	Aufteilung LK	gesamt
1	2	3	4	16						
Sekundarschule, Bestandsgebäudeteil vor 1990 (SB)										
SB 0,02	Flur	2,78		2	1,39	1,39	2,78	1,39	1,39	2,78
SB 0,03	HWR Lager	7,87		3		7,87	7,87	0,00	7,87	7,87
SB 0,04	Hauswirtschaft	34,12		3		34,12	34,12	0,00	34,12	34,12
SB 0,05	Hauswirtschaft	43,98		3		43,98	43,98	0,00	43,98	43,98
SB 0,06	Heizung	50,59		2	25,30	25,30	50,59	25,30	25,30	50,59
SB 0,07	Batterieraum	7,50		2	3,75	3,75	7,50	3,75	3,75	7,50
SB 0,08	Flur	8,69		2	4,35	4,35	8,69	4,35	4,35	8,69
SB 0,09	Lager	55,34		2	27,67	27,67	55,34	27,67	27,67	55,34
SB 0,09a	Flur zum Lager	5,14		2	2,57	2,57	5,14	2,57	2,57	5,14
SB 0,09b	Lager	12,84		2	6,42	6,42	12,84	6,42	6,42	12,84
SB 0,10	Archiv	37,22		2	18,61	18,61	37,22	18,61	18,61	37,22
SB 0,11	Hausmeister Werkstatt	76,42		2	38,21	38,21	76,42	38,21	38,21	76,42
SB 0,12	Keller/ Lager	46,86		3	0,00	46,86	46,86	0,00	46,86	46,86
SB 0,13	Serverraum	17,10		3	0,00	17,10	17,10	0,00	17,10	17,10
SB 0,13a	Lager	31,19		3	0,00	31,19	31,19	0,00	31,19	31,19
SB 0,14	notwend. Treppenhaus 1	19,84		2	9,92	9,92	19,84	9,92	9,92	19,84
SB 0,15	Vorraum WC Jungen	6,88		3		6,88	6,88	0,00	6,88	6,88
SB 0,15a	WC Jungen	10,94		3		10,94	10,94	0,00	10,94	10,94
SB 0,16	WC Lehrer Damen	6,93		3	0,00	6,93	6,93	0,00	0,00	0,00
SB 0,16a	WC Lehrer Herren	6,92		3	0,00	6,92	6,92	0,00	0,00	0,00
SB 0,17	Vorraum WC Mädchen	6,89		3	0,00	6,89	6,89	0,00	6,89	6,89
SB 0,17a	WC Mädchen	10,96		3	0,00	10,96	10,96	0,00	10,96	10,96
SB 0,18	Flur WC-Bereich	35,68		2	17,84	17,84	35,68	17,84	17,84	35,68

Grundlage:

E-02-01-UP_SEK_Ebene A.pdf, vom 05.02.2019

E-02-02-UP_SEK_Ebene B.pdf, vom 05.02.2019

E-02-03-UP_SEK_Ebene C.pdf, vom 05.02.2019

Umbau u. Sanierung SEK Zielitz
Gem. Zielitz vertr. d. VBG "Elbe-Heide"

Anlage 2
Flächenaufstellung Gesamt - Sekundarschultrakt

Ist- Nr.	Raum- bezeichnung	Ist Fläche qm	Soll qm	Aufteilung Bemerkung	SEK gesamt			darunter Sanierungsbereich		
					Aufteilung Gem	Aufteilung LK	Kontrolle	Aufteilung Gem	Aufteilung LK	gesamt
1	2	3	4	16						
SB 0.19	Flur	54,11		3	0,00	54,11	54,11	0,00	54,11	54,11
SB 0.20	Klassenraum Sek. 6	78,07		3		78,07	78,07	0,00	78,07	78,07
SB 0.21	Förderraum	30,51		3		30,51	30,51	0,00	30,51	30,51
SB 0.22	Klassenraum Sek. 6	78,05		3		78,05	78,05	0,00	78,05	78,05
SB 0.23	Flur	8,69		1	2,90	5,79	8,69	2,90	5,79	8,69
SB 0.25	Vorbereitung Werken	17,27		3		17,27	17,27	0,00	17,27	17,27
SB 0.26	Server / ELA	17,54		2	8,77	8,77	17,54	8,77	8,77	17,54
SB 0.27	Werkstatt/ Werken	45,19		3		45,19	45,19	0,00	45,19	45,19
SB 0.28	Lager	42,74		2	21,37	21,37	42,74	21,37	21,37	42,74
SB 0.30	notwendig- Treppenhaus 2	32,66		1	10,89	21,77	32,66	10,89	21,77	32,66
SB 0.34	Flur	74,17		3	0,00	74,17	74,17	0,00	74,17	74,17
SB 0.36	Klassenraum Sek 9	78,05		3		78,05	78,05	0,00	78,05	78,05
SB 0.37	Klassenraum Sek 9	78,05		3		78,05	78,05	0,00	78,05	78,05
	Summe einzelner Spalten	3042,63	0,00							
	Übertrag	0,00	0,00							
	Summe Spalte gesamt	3042,63	0,00							
	Summe der Spalten									
	Summe der Spalten 12 - 13									
	Summe der Spalten 5 - 13									

Grundlage:

E-02-01-UP_SEK_Ebene A.pdf, vom 05.02.2019

E-02-02-UP_SEK_Ebene B.pdf, vom 05.02.2019

E-02-03-UP_SEK_Ebene C.pdf, vom 05.02.2019

Umbau u. Sanierung SEK Ziellitz
Gem. Ziellitz vertr. d. VBG "Elbe-Heide"

Anlage 2
Flächenaufstellung Gesamt - Sekundarschultrakt

Ird. Nr.	Raum- bezeichnung	Ist Fläche qm	Soll qm	Aufteilung Bemerkung	SEK gesamt			darunter Sanierungsbereich		
					Aufteilung Gem	Aufteilung LK	Kontrolle	Aufteilung Gem	Aufteilung LK	gesamt
1	2	3	4	16						
Zwischengeschoss (+1,65) / 1.Obergeschoss (+2,80)										
Sekundarschule, Erweiterungsanbau von 2009 (SE)										
SE 1.01	Flur	10,54		1	3,51	7,03	10,54			
SE 1.03	Lehrerzimmer	90,08		3		90,08	90,08			
SE 1.04	Flur	28,81		3		28,81	28,81			
SE 1.05	Aufzug	4,30		1	1,43	2,87	4,30			
SE 1.06	stellver. Schulleiter	27,98		3		27,98	27,98			
SE 1.07	Vorbereitung Physik	27,19		3		27,19	27,19			
SE 1.08	Galerie	105,80		3		105,80	105,80			
SE 1.09	MF 4 Physik	74,21		3		74,21	74,21			
SE 1.10	Vorbereitung	21,46		3		21,46	21,46			
SE 1.11	Vorbereitung Musik, neu Chemie	31,27		3		31,27	31,27			
SE 1.12	Fachunterricht Kunst, neu Chemie	75,62		3		75,62	75,62			
Sekundarschule, 2. Erweiterungsanbau "Café" von 2009 (SE2)										
SE2 1.01	Café	50,06		2	25,03	25,03	50,06			
Sekundarschule, Bestandsgebäudeteil vor 1990 (SB)										
SB 1.02	Küche	46,59		4	31,06	15,53	46,59	31,06	15,53	46,59
SB 1.03	Hausmeisterbüro	13,16		2	6,58	6,58	13,16	6,58	6,58	13,16
SB 1.03a	Pausenraum	13,31		1	4,44	8,87	13,31	4,44	8,87	13,31
SB 1.04	Foyer	95,35		1	31,78	63,57	95,35	31,78	63,57	95,35
SB 1.04a	Pumil	13,73		3	0,00	13,73	13,73	0,00	13,73	13,73
SB 1.05	Mensa	194,05		2	97,03	97,03	194,05	97,03	97,03	194,05
SB 1.06	notwend. Treppenhaus 1	47,09		2	23,55	23,55	47,09	23,55	23,55	47,09
SB 1.07	Besprechung	48,77		3		48,77	48,77	0,00	48,77	48,77
SB 1.08	Flur	13,57		3	0,00	13,57	13,57	0,00	13,57	13,57
SB 1.09	FUR Computer-Kabinett	93,53		3		93,53	93,53	0,00	93,53	93,53
SB 1.10	Flur	50,16		3		50,16	50,16	0,00	50,16	50,16

Grundlage:

E-02-01-UP_SEK_Ebene A.pdf, vom 05.02.2019

E-02-02-UP_SEK_Ebene B.pdf, vom 05.02.2019

E-02-03-UP_SEK_Ebene C.pdf, vom 05.02.2019

Umbau u. Sanierung SEK Zielitz
Gem, Zielitz vertr. d. VBG "Elbe-Heide"

Anlage 2
Flächenaufstellung Gesamt - Sekundarschultrakt

Ird. Nr.	Raum- bezeichnung	Ist Fläche qm	Soll qm	Aufteilung Bemerkung	SEK gesamt			darunter Sanierungsbereich		
					Aufteilung Gem	Aufteilung LK	Kontrolle	Aufteilung Gem	Aufteilung LK	gesamt
1	2	3	4	16						
SB 1.11	Klassenraum Sek. 7	78,10		3		78,10	78,10	0,00	78,10	78,10
SB 1.12	Förderraum	32,59		3		32,59	32,59	0,00	32,59	32,59
SB 1.13	Klassenraum Sek. 7	78,08		3		78,08	78,08	0,00	78,08	78,08
SB 1.14	Schulleiter Sekundarschule	26,52		3		26,52	26,52	0,00	26,52	26,52
SB 1.15	Sekretariat	43,94		3		43,94	43,94	0,00	43,94	43,94
SB 1.16	notwend. Treppenhaus 2	44,44		3		44,44	44,44	0,00	44,44	44,44
SB 1.17	Flur	13,56		3		13,56	13,56	0,00	13,56	13,56
SB 1.19	Textiles Gestalten	46,65		3		46,65	46,65	0,00	46,65	46,65
SB 1.20	Flur	51,18		3		51,18	51,18	0,00	51,18	51,18
SB 1.21	Klassenraum Sek. 8	78,08		3		78,08	78,08	0,00	78,08	78,08
SB 1.22	Förderraum	32,83		3		32,83	32,83	0,00	32,83	32,83
SB 1.23	Klassenraum Sek. 8	78,08		3		78,08	78,08	0,00	78,08	78,08
	Summe einzelner Spalten	1790,68	0,00							
	Übertrag	3042,63	0,00							
	Summe Spalte gesamt	4823,30	0,00							
		Summe der Spalten		SOLL - IST Gegenüber- stellung						
		Summe der Spalten 12 - 13	TF + VF							
		Summe der Spalten 5 - 13	NGF							

Grundlage:

E-02-01-UP_SEK_Ebene A.pdf, vom 05.02.2019

E-02-02-UP_SEK_Ebene B.pdf, vom 05.02.2019

E-02-03-UP_SEK_Ebene C.pdf, vom 05.02.2019

Umbau u. Sanierung SEK Ziellitz
Gem. Ziellitz vertr. d. VBG "Elbe-Heide"

Anlage 2
Flächenaufstellung Gesamt - Sekundarschultrakt

Nfz. Nr.	Raum- bezeichnung	Ist Fläche qm	Soll qm	Aufteilung Bemerkung	SEK gesamt			darunter Sanierungsbereich		
					Aufteilung Gem	Aufteilung LK	Kontrolle	Aufteilung Gem	Aufteilung LK	gesamt
1	2	3	4	16						
Zwischengeschoss (+4,45) / 2.Obergeschoss (+5,10)										
Sekundarschule, Bestandsgebäude teil vor 1990 (SB)										
SB 2.01	FUR Musik	71,80		3		71,80	71,80	0,00	71,80	71,80
SB 2.02	Textiles Gestalten	34,72		3		34,72	34,72	0,00	34,72	34,72
SB 2.03	FUR Biologie	70,27		3		70,27	70,27	0,00	70,27	70,27
SB 2.04	Vorbereitung Musik	12,04		3		12,04	12,04	0,00	12,04	12,04
SB 2.05	Flur	48,58		3		48,58	48,58	0,00	48,58	48,58
SB 2.06	notwend. Treppenhaus 1	23,34		3		23,34	23,34	0,00	23,34	23,34
SB 2.07	Flur	5,63		3		5,63	5,63	0,00	5,63	5,63
SB 2.08	Klassenraum Sek. 5	49,02		3		49,02	49,02	0,00	49,02	49,02
SB 2.09	Förderaum	17,56		3		17,56	17,56	0,00	17,56	17,56
SB 2.10	Klassenraum Sek. 5	46,99		3		46,99	46,99	0,00	46,99	46,99
SB 2.11	Vorb. Naturwissenschaft / Technik	17,25		3		17,25	17,25	0,00	17,25	17,25
SB 2.12	FUR Gesellschaftskunde	45,57		3		45,57	45,57	0,00	45,57	45,57
SB 2.13	Flur	45,18		3		45,18	45,18	0,00	45,18	45,18
SB 2.15	notwend. Treppenhaus 2	22,52		3		22,52	22,52	0,00	22,52	22,52
SB 2.16	Flur	5,46		3		5,46	5,46	0,00	5,46	5,46
SB 2.17	Klassenraum Sek. 10	46,99		3		46,99	46,99	0,00	46,99	46,99
SB 2.18	Förderaum	17,73		3		17,73	17,73	0,00	17,73	17,73
SB 2.19	Klassenraum Sek. 10	46,99		3		46,99	46,99	0,00	46,99	46,99
SB 2.20	Vorbereitung NE	16,85		3		16,85	16,85	0,00	16,85	16,85
	Summe einzelner Spalten	644,49	0,00							
	Übertrag	4823,30	0,00							
	Summe Spalte gesamt	5467,79	0,00							
		Summe der Spalten								
		Summe der Spalten 12 - 13	TF + VF							
		Summe der Spalten 5 - 13	NGF							

Grundlage:

E-02-01-UP_SEK_Ebene A.pdf, vom 05.02.2019

E-02-02-UP_SEK_Ebene B.pdf, vom 05.02.2019

E-02-03-UP_SEK_Ebene C.pdf, vom 05.02.2019

Umbau u. Sanierung SEK Ziellitz
Gem. Ziellitz vertr. d. VBG "Elbe-Heide"

Anlage 2
Flächenaufstellung Gesamt - Sekundarschultrakt

Ist- Nr.	Raum- bezeichnung	Ist Fläche qm	Soll qm	Aufteilung Bemerkung	SEK gesamt			darunter Sanierungsbereich		
					Aufteilung Gem	Aufteilung LK	Kontrolle	Aufteilung Gem	Aufteilung LK	gesamt
1	2	3	4	16						
Zusammenfassung Sekundarschule, inkl. Erweiterungen										
	Summe Untergeschoss/ Erdgeschoss	3042,63	0,00							
	Summe Zwischengeschoss/ 1. OG	1780,68	0,00							
	Summe Zwischengeschoss/ 2. OG	644,49	0,00							
	Gesamtsumme	5467,79	0,00		1.181,39	4.286,40	5.467,79	394,37	2.647,40	3.041,77
		Summe der Spalten 5 - 11 NUF								
		Summe der Spalten 12 - 13 TF+VF								
		Summe der Spalten 5 - 13 NGF								
					21,61	78,39	100,00	12,97	87,03	Anteil in %

gehört zum Sanierungsbereich

Legende zur Aufteilung der Flächen nach Nutzungsgrad

Nr.	Aufteilungsschlüssel	Beschreibung
1	2/3 Landkreis, 1/3 Gemeinde	gelegentliche Mitnutzung bzw. für gelegentl. Mitnutzung vorgesehen
2	je 1/2	häufige Mitnutzung, Nutzung für gesamtes Objekt
3	100% Landkreis	Nutzung nur durch SEK Ziellitz (LK)
4	2/3 Gemeinde, 1/3 Landkreis	geringe Nutzung durch SEK Ziellitz (LK)

Grundlage:

E-02-01-UP_SEK_Ebene A.pdf, vom 05.02.2019

E-02-02-UP_SEK_Ebene B.pdf, vom 05.02.2019

E-02-03-UP_SEK_Ebene C.pdf, vom 05.02.2019

Anlage 3 - Aufteilung Gesamtkosten Um- und Erweiterungsbau Sekundarschule Zielitz

Gesamtkosten			8.694.405,85
davon	KG 300	4.293.776,86	
	KG 400	1.951.880,84	
	KG 500	442.346,80	
	KG 700	2.006.401,35	

Fördermittel			
davon	BAFA	500.000,00	2.434.520,00
	KfW	1.934.520,00	

1. Kostenaufteilung KG 500

s. Anlage 2b zur Aufteilung KG 500 Frelanlagen

Gesamt	500.500,00	Gemeinde 136.400,00	LK Börde 364.100,00
--------	------------	------------------------	------------------------

2. Kostenaufteilung lt. Nutzfläche

Gesamt	3041,77 m²	100%
Gemeinde	377,76 m²	12,97%
LK Bö	2664,01 m²	87,03%

Gesamtkosten	8.694.405,85
abzüglich KG 500	500.500,00
abzüglich Fördermittel	2.434.520,00

zu verteilende Summe	5.759.385,85
Gemeinde 12,97 %	
LK Bö 87,03 %	

746.992,34

5.012.393,51

883.392,34

5.376.493,51

6.259.885,85

Anteil

14,11

85,89

Stand 17.08.2022

Legende:

- blau = gemeinsame Nutzung
- rot = gemeindliche Nutzung
- grün = kreisliche Nutzung



Ifd. Nr.	Raum- bezeichnung	Ist Fläche qm	Gebäude gesamt			
			Aufteilung	Aufteilung	Aufteilung	Kontrolle
			Bemerkung	Gem	LK	
SE 0.01	Eingang	135,38	1	45,13	90,26	135,38
SE 0.02	Aufzug, inkl. Maschinenraum	4,80	1	1,60	3,20	4,80
SE 0.03	Foyer	287,50	2	143,75	143,75	287,50
SE 0.06	Projekte_Literatur	80,16	2	40,08	40,08	80,16
SE 0.07	Bewegung Spiel	85,91	1	28,64	57,27	85,91
SE 0.08	Pädagogische Mitarbeiter	47,06	3	0,00	47,06	47,06
SE 0.09	Lernwerkstatt	62,97	3	0,00	62,97	62,97
SE 0.10	Sanitätsraum	40,44	1	13,48	26,96	40,44
SE 0.11	Kommunikation Begegnung	59,69	1	19,90	39,80	59,69
SE 0.12	WC Mädchen	22,14	1	7,38	14,76	22,14
SE 0.13	WC Jungen	23,96	1	7,99	15,98	23,96
SE 0.14	Abstellraum	1,95	2	0,98	0,98	1,95
SE 0.15	Flur	39,73	2	19,86	19,86	39,73
SE 0.16	Behindertengerechtes WC	6,10	2	3,05	3,05	6,10
SE 0.17	Foyer	215,51	1	71,84	143,67	215,51
SE 0.18	Flur	9,21	2	4,61	4,61	9,21
SE 0.19	Vorbereitung Kunst, Töpferwerkstatt	34,39	2	17,20	17,20	34,39
SE 0.20	Fachunterricht Kunst	75,62	3	0,00	75,62	75,62
SE 0.21	Vorbereitung Sprachlabor	7,89	3	0,00	7,89	7,89
SE 0.22	Vorbereitung für Sprachen	38,33	3	0,00	38,33	38,33
SE 0.23	Sprachkabinett	74,21	3	0,00	74,21	74,21
Bibo 1	Vorraum Bibliothek	26,40	4	17,60	8,80	26,40
Bibo 2	Bibliothek	207,10	4	138,07	69,03	207,10
Bibo 3	Galerie Bibliothek	105,70	4	70,47	35,23	105,70
Bibo 4	Galerie/Flur	123,50	4	82,33	41,17	123,50
SE2 0.01	Lager	40,33	2	20,16	20,16	40,33
SE2 0.02	Flur/ Treppe	8,87	1	2,96	5,91	8,87
SB 0.02	Flur	2,78	2	1,39	1,39	2,78
SB 0.03	HWR Lager	7,87	3		7,87	7,87
SB 0.04	Hauswirtschaft	34,12	3		34,12	34,12
SB 0.05	Hauswirtschaft	43,98	3		43,98	43,98
SB 0.06	Heizung	50,59	2	25,30	25,30	50,59
SB 0.07	Batterieraum	7,50	2	3,75	3,75	7,50
SB 0.08	Flur	8,69	2	4,35	4,35	8,69
SB 0.09	Lager	55,34	2	27,67	27,67	55,34
SB 0.09a	Flur zum Lager	5,14	2	2,57	2,57	5,14
SB 0.09b	Lager	12,84	2	6,42	6,42	12,84
SB 0.10	Archiv	37,22	2	18,61	18,61	37,22
SB 0.11	Hausmeister Werkstatt	76,42	2	38,21	38,21	76,42
SB 0.12	Keller/ Lager	46,86	3	0,00	46,86	46,86
SB 0.13	Serverraum	17,10	3	0,00	17,10	17,10
SB 0.13a	Lager	31,19	3	0,00	31,19	31,19
SB 0.14	notwend. Treppenhaus 1	19,84	2	9,92	9,92	19,84
SB 0.15	Vorraum WC Jungen	6,88	3		6,88	6,88
SB 0.15a	WC Jungen	10,94	3		10,94	10,94
SB 0.16	WC Lehrer Damen	6,93	3	0,00	6,93	6,93
SB 0.16a	WC Lehrer Herren	6,92	3	0,00	6,92	6,92
SB 0.17	Vorraum WC Mädchen	6,89	3	0,00	6,89	6,89
SB 0.17a	WC Mädchen	10,96	3	0,00	10,96	10,96
SB 0.18	Flur WC-Bereich	35,68	2	17,84	17,84	35,68

SB 0.19	Flur	54,11	3	0,00	54,11	54,11
SB 0.20	Klassenraum Sek. 6	78,07	3		78,07	78,07
SB 0.21	Förderraum	30,51	3		30,51	30,51
SB 0.22	Klassenraum Sek. 6	78,05	3		78,05	78,05
SB 0.23	Flur	8,69	1	2,90	5,79	8,69
SB 0.25	Vorbereitung Werken	17,27	3		17,27	17,27
SB 0.26	Server / ELA	17,54	2	8,77	8,77	17,54
SB 0.27	Werkstatt/ Werken	45,19	3		45,19	45,19
SB 0.28	Lager	42,74	2	21,37	21,37	42,74
SB 0.30	notwendig. Treppenhaus 2	32,66	1	10,89	21,77	32,66
SB 0.34	Flur	74,17	3	0,00	74,17	74,17
SB 0.36	Klassenraum Sek 9	78,05	3		78,05	78,05
SB 0.37	Klassenraum Sek 9	78,05	3		78,05	78,05
SE 1.01	Flur	10,54	1	3,51	7,03	10,54
SE 1.03	Lehrerzimmer	90,08	3		90,08	90,08
SE 1.04	Flur	28,81	3		28,81	28,81
SE 1.05	Aufzug	4,30	1	1,43	2,87	4,30
SE 1.06	stellver. Schulleiter	27,98	3		27,98	27,98
SE 1.07	Vorbereitung Physik	27,19	3		27,19	27,19
SE 1.08	Galerie	105,80	3		105,80	105,80
SE 1.09	MF 4 Physik	74,21	3		74,21	74,21
SE 1.10	Vorbereitung	21,46	3		21,46	21,46
SE 1.11	Vorbereitung Musik, neu Chemie	31,27	3		31,27	31,27
SE 1.12	Fachunterricht Kunst, neu Chemie	75,62	3		75,62	75,62
SE2 1.01	Café	50,06	2	25,03	25,03	50,06
SB 1.02	Küche	46,59	4	31,06	15,53	46,59
SB 1.03	Hausmeisterbüro	13,16	2	6,58	6,58	13,16
SB 1.03a	Pausenraum	13,31	1	4,44	8,87	13,31
SB 1.04	Foyer	95,35	1	31,78	63,57	95,35
SB 1.04a	Pumi	13,73	3	0,00	13,73	13,73
SB 1.05	Mensa	194,05	2	97,03	97,03	194,05
SB 1.06	notwend. Treppenhaus 1	47,09	2	23,55	23,55	47,09
SB 1.07	Besprechung	48,77	3		48,77	48,77
SB 1.08	Flur	13,57	3	0,00	13,57	13,57
SB 1.09	FUR Computer-Kablnett	93,53	3		93,53	93,53
SB 1.10	Flur	50,16	3		50,16	50,16
SB 1.11	Klassenraum Sek. 7	78,10	3		78,10	78,10
SB 1.12	Förderraum	32,59	3		32,59	32,59
SB 1.13	Klassenraum Sek. 7	78,08	3		78,08	78,08
SB 1.14	Schulleiter Sekundarschule	26,52	3		26,52	26,52
SB 1.15	Sekretariat	43,94	3		43,94	43,94
SB 1.16	notwend. Treppenhaus 2	44,44	3		44,44	44,44
SB 1.17	Flur	13,56	3		13,56	13,56
SB 1.19	Textiles Gestalten	46,65	3		46,65	46,65
SB 1.20	Flur	51,18	3		51,18	51,18
SB 1.21	Klassenraum Sek. 8	78,08	3		78,08	78,08
SB 1.22	Förderraum	32,83	3		32,83	32,83
SB 1.23	Klassenraum Sek. 8	78,08	3		78,08	78,08
SB 2.01	FUR Musik	71,80	3		71,80	71,80
SB 2.02	Textiles Gestalten	34,72	3		34,72	34,72
SB 2.03	FUR Biologie	70,27	3		70,27	70,27
SB 2.04	Vorbereitung Musik	12,04	3		12,04	12,04
SB 2.05	Flur	48,58	3		48,58	48,58

SB 2.06	notwend. Treppenhaus 1	23,34	3		23,34	23,34
SB 2.07	Flur	5,63	3		5,63	5,63
SB 2.08	Klassenraum Sek. 5	49,02	3		49,02	49,02
SB 2.09	Förderraum	17,56	3		17,56	17,56
SB 2.10	Klassenraum Sek. 5	46,99	3		46,99	46,99
SB 2.11	Vorb. Naturwissenschaft / Technik	17,25	3		17,25	17,25
SB 2.12	FUR Gesellschaftskunde	45,57	3		45,57	45,57
SB 2.13	Flur	45,18	3		45,18	45,18
SB 2.15	notwend. Treppenhaus 2	22,52	3		22,52	22,52
SB 2.16	Flur	5,46	3		5,46	5,46
SB 2.17	Klassenraum Sek. 10	46,99	3		46,99	46,99
SB 2.18	Förderraum	17,73	3		17,73	17,73
SB 2.19	Klassenraum Sek. 10	46,99	3		46,99	46,99
SB 2.20	Vorbereitung NE	16,85	3		16,85	16,85
GS 0.01	Flur	23,06	5	23,06		23,06
GS 0.02	Lager	8,70	5	8,70		8,70
GS 0.03	Werkstatt Holz	47,53	5	47,53		47,53
GS 0.04	TRH 3	34,09	5	34,09		34,09
GS 0.05	Flur WC	36,67	5	36,67		36,67
GS 0.06	WC Mädchen	11,09	5	11,09		11,09
GS 0.07	Vorraum WC M	6,87	5	6,87		6,87
GS 0.08	WC Lehrer D	6,75	5	6,75		6,75
GS 0.09	Putzmittel	6,85	5	6,85		6,85
GS 0.10	Vorraum WC J	6,90	5	6,90		6,90
GS 0.11	WC J	11,11	5	11,11		11,11
GS 0.12	Flur	24,45	5	24,45		24,45
GS 0.13	Flur	51,38	5	51,38		51,38
GS 0.14	AUR GS1	78,47	5	78,47		78,47
GS 0.15	AUR GS1	77,35	5	77,35		77,35
GS 0.16	Aufzug Exclave GS	3,31	5	3,31		3,31
GS 0.17	Vorraum Aufzug Exclave GS	5,44	5	5,44		5,44
GS 0.18	Beh WC	8,37	5	8,37		8,37
GS 1.01	Ausgang	42,39	5	42,39		42,39
GS 1.02	Sekretariat	19,42	5	19,42		19,42
GS 1.03	SL GS	26,71	5	26,71		26,71
GS 1.04	Notwendiges TRH 3	49,12	5	49,12		49,12
GS 1.05	Flur	24,55	5	24,55		24,55
GS 1.06	AUR GS4	46,41	5	46,41		46,41
GS 1.07	Lehrerzimmer	48,44	5	48,44		48,44
GS 1.08	Flur	41,00	5	41,00		41,00
GS 1.09	AUR GS 2	78,47	5	78,47		78,47
GS 1.10	Förderraum	28,94	5	28,94		28,94
GS 1.11	AUR GS 2	77,35	5	77,35		77,35
GS 1.12	Aufzug Exclave GS	3,31	5	3,31		3,31
GS 1.13	Abstellraum	4,09	5	4,09		4,09
GS 2.01	AUR GS4	46,45	5	46,45		46,45
GS 2.02	Förderraum	17,34	5	17,34		17,34
GS 2.03	Musik Ethik	48,30	5	48,30		48,30
GS 2.04	Flur	42,60	5	42,60		42,60
GS 2.05	Notwendiges TRH 3	24,40	5	24,40		24,40
GS 2.06	Flur	5,49	5	5,49		5,49
GS 2.07	AUR GS3	46,41	5	46,41		46,41
GS 2.08	Förderraum	17,83	5	17,83		17,83

GS 2.09	AUR GS3	48,44	5	48,44		48,44
GS 2.10	Aufzug Exclave GS	3,31	5	3,31		3,31
H001	Gr u Küche	49,77	5	49,77		49,77
H002	Foyer	35,06	5	35,06		35,06
H003	Gaderobe	13,22	5	13,22		13,22
H004	Abstellraum	10,79	5	10,79		10,79
H005	Gruppenraum 1	40,04	5	40,04		40,04
H006	Gruppenraum 2	35,01	5	35,01		35,01
H007	Gruppenraum 3	74,85	5	74,85		74,85
H008	Gruppenraum 4	19,09	5	19,09		19,09
Zusammenfassung						
Flächen Gebäude gesamt		6984,78		2698,38	4286,40	6984,78
Anteil in %				38,63	61,37	100,00

Legende zur Aufteilung der Flächen nach Nutzungsgrad

- | | |
|-----|-----------------------------|
| Nr. | Aufteilungsschlüssel |
| 1 | 2/3 Landkreis, 1/3 Gemeinde |
| 2 | je 1/2 |
| 3 | 100% Landkreis |
| 4 | 2/3 Gemeinde, 1/3 Landkreis |
| 5 | 100 % Gemeinde |