

**ENTWURF AKTUALISIERTE FASSUNG**

**Zweckvereinbarung**  
(Kooperationsvertrag - KoopV)

Zwischen

dem Bezirksverband Pfalz  
vertreten durch den Vorsitzenden des Bezirkstags, Herrn Theo Wieder

und

der Stadt Frankenthal (Pfalz )  
vertreten durch den Oberbürgermeister Theo Wieder,  
dieser vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Martin Hebich

zum Zwecke der gemeinsamen Errichtung eines Schulgebäudes mit der dazugehörigen Erschließung, den erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen und zur Festlegung von Rahmenbedingungen für den späteren Gebäudebetrieb.

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 Landesgesetz über die kommunale Zusammenarbeit (KomZG) schließen der Bezirksverband Pfalz und die Stadt Frankenthal (Pfalz) die nachstehende Zweckvereinbarung und beantragen die Genehmigung durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier.

## § 1 Gegenstand des Kooperationsvertrages

Gegenstand des Kooperationsvertrags sind Regelungen für die Errichtung und den Betrieb eines Schulgebäudes mit Außenanlage und Erschließung (im folgenden Objekt bzw. Neubauprojekt genannt) zur gemeinsamen Nutzung durch das Pfalzinstitut für Hören und Kommunikation (PIH - Schulträger Bezirksverband Pfalz) und das Karolinengymnasium (KG - Schulträger Stadt Frankenthal (Pfalz)).

Hierfür stehen in Frankenthal (Pfalz) Teilflächen der Grundstücke Flnr. 526/6 (Eigentümer Bezirksverband) und 526/13 (Eigentümerin Stadt Frankenthal (Pfalz)) zur Verfügung. Die in Anspruch zu nehmenden Teilflächen werden im Rahmen der noch zu erstellenden Objektplanung festgelegt. Nach Abschluss des Neubauprojekts werden die bodenordnenden Maßnahmen mit anschließender Grundstücksneuordnung (Bildung eines neuen Flurstücks aus den benötigten Teilflächen) und Schlussvermessung durchgeführt.

## Entwurf Neufassung von § 1 Gegenstand des Kooperationsvertrages

Gegenstand des Kooperationsvertrags sind Regelungen für die Errichtung und den Betrieb eines Schulgebäudes mit Außenanlage und Erschließung (im folgenden Objekt bzw. Neubauprojekt genannt) zur gemeinsamen Nutzung durch das Pfalzinstitut für Hören und Kommunikation (PIH - Schulträger Bezirksverband Pfalz) und das Karolinengymnasium (KG - Schulträger Stadt Frankenthal (Pfalz)).

Hierfür stehen in Frankenthal (Pfalz) Teilflächen der Grundstücke Flnr. 526/6 (Eigentümer Bezirksverband) und 526/13 (Eigentümerin Stadt Frankenthal (Pfalz)) zur Verfügung. Die in Anspruch zu nehmenden Teilflächen werden im Rahmen der noch zu erstellenden Objektplanung festgelegt. Die Stadt Frankenthal und der Bezirksverband Pfalz beantragen aus bauordnungsrechtlichen Gründen die Bestellung einer Vereinigungsbaulast für die beiden Grundstücke und die Eintragung in das Baulastenverzeichnis.

### Begründung zur Änderung von § 1:

Die bisherige Regelung (Grundstücksneuordnung mit Neubildung von Flurstücken und Übertragung an die Stadt Frankenthal) bringt bauordnungsrechtliche Probleme hinsichtlich der Abstandsflächen mit sich. Die Abstandsflächen nach LBauO zu den Bestandsgebäuden können aufgrund der Größe des Baukörpers nicht eingehalten werden.

Eine Unterschreitung der Abstandsflächen wäre durch eine Vereinigungsbaulast möglich. Mit dieser Baulast können mehrere Buchgrundstücke zu einer „öffentlich-rechtlichen Grundstückseinheit“ zusammengefaßt werden, mit der Folge, dass die bauordnungsrechtliche Beurteilung nicht an die einzelnen Buchgrundstücke anknüpft, sondern die durch die Vereinigungsbaulast zusammengefaßten Buchgrundstücke bauordnungsrechtlich als einheitliches Grundstück behandelt werden. Diese Möglichkeit wurde vorab mit Frau Kläser vom Bauordnungsamt der Stadt Frankenthal vorbesprochen. Die Zusammenfassung muss auf Dauer erfolgen.

Was falsch zusammen  
steht, das  
falsch ist

## § 2 Eigentum und Nutzungsrechte

- (1) Rechtliche Eigentümerin des neu zu bildenden Grundstücks mit den darauf befindlichen baulichen Anlagen wird die Stadt Frankenthal (Pfalz). Die Einigung über den Eigentumsübergang wird nach der Beschlussfassung der Kooperationspartner über den Kooperationsvertrag notariell beurkundet.

Der Bezirksverband Pfalz bleibt auch nach der Eigentumsübertragung wirtschaftlicher Eigentümer seines Flächenanteils (Raumprogramm für das PIH).

Der Bezirksverband Pfalz erhält für die Eigentumsübertragung seiner Grundstücksteilflächen einen angemessenen Kaufpreis, der sich am Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs orientiert.

### Entwurf Neufassung von § 2 Abs. (1)

Rechtliche Eigentümerin des Schulgebäudes wird die Stadt Frankenthal (Pfalz).

Der Bezirksverband Pfalz bleibt auch nach der Eigentumsübertragung wirtschaftlicher Eigentümer seines Flächenanteils (Raumprogramm für das PIH).

#### Begründung zur Änderung von § 2 (1):

Die Änderung ist eine Folge der Neufassung von § 1. Es werden keine Grundstücksflächen übertragen und somit auch kein Kaufpreis gezahlt.

- (2) Der Bezirksverband Pfalz erhält für die Nutzung durch das PIH ein dauerhaftes Nutzungsrecht an den Räumen, die dem genehmigten Raumprogramm für das PIH entsprechen. Zum Nutzungsrecht gehört ferner auch die Mitbenutzung der übrigen, vom Bezirksverband anteilig mitfinanzierten Flächen wie z.B. Aufenthaltsraum für Lehrer, Mehrzweckraum, Besprechungszimmer, Sanitärräume, Verkehrsflächen, Funktionsräumen und Außenanlagen.

Gibt der Bezirksverband sein Nutzungsrecht ganz oder teilweise auf, ist ein finanzieller Ausgleich für die von ihm anteilig für den aufgegebenen Teil getragenen Herstellungskosten zu leisten. Er entspricht dem anteiligen Restbuchwert der durch die planmäßigen Abschreibungen geminderten Herstellungskosten, die vom Bezirksverband Pfalz geleistet wurden.

Erweitert der Bezirksverband sein Nutzungsrecht, ist der Stadt ein finanzieller Ausgleich für die von ihr anteilig für den erweiterten Teil getragenen Herstellungskosten zu leisten. Er entspricht dem anteiligen Restbuchwert der durch die planmäßigen Abschreibungen geminderten Herstellungskosten der Stadt.

- (3) Für die Nutzung nach Absatz 2 wird keine Miete bzw. Pacht gezahlt.

An den laufenden Betriebskosten für das Objekt beteiligt sich der Bezirksverband Pfalz anteilig entsprechend seinem Flächenanteil. Für die Abrechnung gilt die Betriebskostenverordnung des Bundes.

Auch die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten werden vom Bezirksverband entsprechend seinem Flächenanteil anteilig mitgetragen.

Der Bezirksverband Pfalz und die Stadt Frankenthal (Pfalz) schließen nach der Fertigstellung des Gebäudes einen Nutzungsvertrag. In diesem wird die Beteiligung des Bezirksverbands an den Betriebs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten abschließend geregelt.

### § 3

#### Durchführungsträgerschaft für die Bauphase

- (1) Die Planung und Realisierung des Neubauprojekts erfolgt in der Durchführungsträgerschaft des Bezirksverbands Pfalz in enger Kooperation mit der Stadt Frankenthal (Pfalz). Zur Durchführungsträgerschaft gehören insbesondere die
  - Bauherrenfunktion, d.h. die rechtliche und wirtschaftliche Verantwortung für die Erteilung von Aufträgen, die Einholung von Genehmigungen und die Durchführung des Bauprojekts,
  - Zuständigkeit für die Beantragung einer Zuwendung für den Schulneubau beim Land Rheinland-Pfalz (Schulbauförderung) sowie die Abwicklung und Abrechnung der Zuwendung,
  - Geschäftsführung für den Bauausschuss (§ 4),
  - Vergabe von Aufträgen für die Realisierung des Bauprojekts,
  - Leistung von Auszahlungen und die Abrechnung erteilter Aufträge.
- (2) Freiberufliche Leistungen, Bauleistungen und Lieferleistungen werden vom Bezirksverband Pfalz fremdvergeben. Zusätzlich zu den Planungsleistungen nach HOAI ist auch die Erbringung von Projektmanagement-/Projektsteuerungsleistungen vorgesehen.

Alle Aufträge werden unter Beachtung des öffentlichen Vergaberechts und der hierzu ergangenen Dienstanweisungen für den Bezirksverband Pfalz vergeben.

Die Zuständigkeit für Auftragsvergaben richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen für den Bezirksverband Pfalz, d.h. Einzelaufträge von mehr als 50.000 Euro vergibt der Bezirksausschuss, im Übrigen die Verwaltung.

- (3) Die Durchführungsträgerschaft des Bezirksverbands Pfalz endet mit der Übergabe des Objekts an die Nutzer.

Der Bezirksverband Pfalz ist auch nach der Übergabe des Objekts zuständig für die Abnahme und Abrechnung aller bis dahin vergebenen Bauleistungen, freiberuflichen Leistungen und Lieferleistungen sowie für die Abwicklung des Zuwendungsverfahrens (Schulbauförderung) mit dem Land Rheinland-Pfalz.

- (4) Nach der Übergabe des Objekts obliegt die Zuständigkeit für den Gebäudebetrieb (Gebäudemanagement und Bewirtschaftung) der Stadt Frankenthal (Pfalz) als Eigentümerin des Objekts.

### § 3a

#### Durchführungsträgerschaft bei nachträglichen Herstellungskosten und Herstellungsaufwand

Bei nachträglichen Herstellungskosten und Herstellungsaufwand, die nach der Inbetriebnahme des Gebäudes anfallen erfolgt die Planung und Realisierung der Projekte in der Durchführungsträgerschaft der Stadt Frankenthal (Pfalz) in enger Kooperation mit dem Bezirksverband Pfalz. § 3 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass an Stelle des Bezirksverbands Pfalz die Stadt Frankenthal (Pfalz), an die Stelle der Stadt Frankenthal (Pfalz) der Bezirksverband Pfalz, an Stelle des Bezirksausschusses der Haupt- und Finanzausschuss und an die Stelle des Bauausschusses der Kooperationsausschuss tritt. § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz entfällt.

### § 4

#### Bauausschuss

- (1) Für die Planungs- und Bauphase wird ein Bauausschuss gebildet. Diesem gehören jeweils fünf Vertreter des Bezirksverbands Pfalz und der Stadt Frankenthal (Pfalz) an. Der Vorsitz liegt mit Blick auf die Durchführungsträgerschaft beim Vorsitzenden des Bezirkstags Pfalz.

Die Schulleitungen und die Vorsitzenden der Elternvertretungen beider Schulen gehören dem Bauausschuss mit beratender Stimme an.

- (2) Dem Bauausschuss obliegt im Rahmen der Baubeschlüsse des Stadtrates der Stadt Frankenthal (Pfalz) und des Bezirkstages Pfalz die Entscheidung wesentlicher Fragen bei der Umsetzung des Bauvorhabens.

Hierzu gehören:

- Entscheidung über den Standort des Schulneubaus
- Entscheidungen, die die innere und äußere Ausgestaltung des Baukörpers und dessen Umfeldes als Ganzes betreffen.
- Entscheidung über den sog. „Mittelbereitstellungsplan“ (§ 6 Abs. 2), der Höhe und Zeitpunkt der von den Kooperationspartnern bereitzustellenden Haushaltsmittel festlegt.
- Entscheidung über die Genehmigungsplanung vor Einreichung des Bauantrags.

- (3) Für den Bauausschuss gelten die entsprechenden Bestimmungen der Geschäftsordnung für den Bezirkstag.

## § 5 Kooperationsausschuss

- (1) Nach Fertigstellung und Übergabe des Objekts wird ein Kooperationsausschuss gebildet. Diesem gehören der Oberbürgermeister der Stadt Frankenthal (Pfalz), der Vorsitzende des Bezirkstags sowie jeweils zwei weitere Vertreter von Stadt und Bezirksverbands an. Den Vorsitz hat der Oberbürgermeister der Stadt Frankenthal (Pfalz) als Vertreter der Eigentümerin des Objekts.
- (2) Der Kooperationsausschuss regelt alle Fragen im Zusammenhang mit der Nutzung des Objekts, der Abrechnung der Betriebskosten, nachträglichen Herstellungskosten sowie Herstellungsaufwand (Investitionskosten) und der Instandhaltungs-/Instandsetzungskosten. Er beschließt über den Nutzungsvertrag nach § 2 Abs. 3.

Die konkrete Raumnutzung haben die Schulleiter von Karolinengymnasium und PIH einvernehmlich zu regeln.

- (3) Für den Kooperationsausschuss gelten die entsprechenden Bestimmungen der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Frankenthal (Pfalz).

## § 6 Finanzierung

- (1) Die Herstellungskosten, nachträglichen Herstellungskosten sowie Herstellungsaufwand (einschl. Finanzierungskosten) werden vom Bezirksverband Pfalz und der Stadt Frankenthal (Pfalz) anteilig getragen. Der jeweilige Anteil berechnet sich nach einem Verteilungsschlüssel, der dem Verhältnis der genehmigten Raumprogramme für das Karolinengymnasium und das PIH entspricht (vorläufig: KG 1744 m<sup>2</sup>; PIH 480 m<sup>2</sup> = 2.224 m<sup>2</sup>).

Der Verteilungsschlüssel beträgt (vorläufig)

- für die Stadt Frankenthal (Pfalz) 78,5 %
- für den Bezirksverband Pfalz 21,5 %

Die endgültigen Zahlen werden nach Vorlage der Schulbaugenehmigung und der Genehmigungsplanung ermittelt.

- (2) Für den Bau werden die notwendigen Haushaltsmittel dem Bezirksverband von der Stadt Frankenthal (Pfalz) nach einem Mittelbereitstellungsplan (§ 4 Abs. 2) auf Abruf zur Verfügung gestellt. Bei nachträglichen Herstellungskosten bzw. Herstellungsaufwand werden wiederum der Stadt Frankenthal (Pfalz) vom Bezirksverband die Mittel auf Abruf zur Verfügung gestellt. Beide Kooperationspartner stellen sicher, dass die hierfür erforderlichen Haushaltsmitteln in den jeweiligen Haushalten rechtzeitig zur Verfügung stehen.
- (3) Eingehende Zahlungen aus der bewilligten Zuwendung des Landes aus Mitteln

der Schulbauförderung werden unter Anwendung des Verteilungsschlüssels nach Absatz 1 nach Zahlungseingang zwischen den Kooperationspartnern aufgeteilt. Eine Verrechnung mit den bereitzustellenden Mitteln nach Absatz 2 findet nicht statt.

- (4) Für die Wahrnehmung der Durchführungsträgerschaft (§ 3 Abs. 1) durch den Bezirksverband Pfalz verpflichtet sich die Stadt Frankenthal (Pfalz) zur Zahlung eines Verwaltungskostenbeitrages in Höhe von 3 % bezogen auf den städtischen Anteil der Herstellungskosten für das Objekt. Bei nachträglichen Herstellungskosten bzw. Herstellungsaufwand gilt dies umgekehrt. Hiernach verpflichtet sich der Bezirksverband Pfalz für die Wahrnehmung der Durchführungsträgerschaft der Stadt Frankenthal (Pfalz) zur Zahlung eines Verwaltungskostenbeitrags in Höhe von 3% bezogen auf den Anteil des Bezirksverbands Pfalz an den nachträglichen Herstellungskosten/Herstellungsaufwand für das Objekt. Herstellungskosten nach Satz 1 sind alle Auszahlungen, die den Kostengruppen 1 – 7 nach DIN 276 zuzuordnen sind.

Der Verwaltungskostenbeitrag kann jährlich auf Grundlage der bis dahin vorliegenden Rechnungen angefordert werden (Abschläge). Nach Vorlage aller Schlussrechnungen wird auch der Verwaltungskostenbeitrag schlussgerechnet.

## § 7

### Abwicklung, Abtretung von Ansprüchen

Nach Abnahme der Bauleistungen, Lieferleistungen und freiberuflichen Leistungen werden sämtliche Ansprüche aus dem Neubauprojekt (z.B. Gewährleistungsansprüche) an die Stadt Frankenthal (Pfalz) (Eigentümerin) abgetreten.

Der Bezirksverband übergibt sämtliche Pläne, Akten und sonstigen Unterlagen die für die Durchführung des Gebäudemanagements und die Gebäudebewirtschaftung notwendig sind an die Eigentümerin.

## § 8 Vertragsdauer, Kündigung

- (1) Die Zweckvereinbarung wird rückwirkend zum 1.1.2015 geschlossen. Die Laufzeit ist unbestimmt (unbefristet).
- (2) Durch schriftliche Kündigung kann die Zweckvereinbarung zum Jahresende gekündigt werden, jedoch nicht vor dem 31.12.2045.
- (3) Wird die Zweckvereinbarung gekündigt, so hat die Eigentümerin dem Bezirksverband einen finanziellen Ausgleich für die von ihm getragenen Herstellungskosten zu leisten. Der finanzielle Ausgleich beträgt die um die planmäßigen Abschreibungen geminderten anteiligen Herstellungskosten.

## Entwurf Neufassung von § 8 Vertragsdauer, Kündigung

- (1) Die Zweckvereinbarung tritt am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung durch die kommunalen Beteiligten in Kraft. Die Laufzeit ist unbestimmt (unbefristet).
- (2) Durch schriftliche Kündigung kann die Zweckvereinbarung zum jeweiligen Schuljahresende gekündigt werden, jedoch nicht vor dem 31.7.2050. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Jahre.

Abweichend von Satz 1 haben beide Vertragspartner ein besonderes Kündigungsrecht, unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zum Schuljahresende, wenn eine wesentliche Vertragspflicht aus diesem Vertrag oder dem noch abzuschließenden Nutzungsvertrag nach § 2 (3) trotz Abmahnung verletzt wird.

- (3) Wird die Zweckvereinbarung gekündigt, so hat die Stadt Frankenthal als Eigentümerin des Schulgebäudes dem Bezirksverband einen finanziellen Ausgleich für die von ihm getragenen Herstellungskosten zu leisten. Der finanzielle Ausgleich beträgt die um die planmäßigen Abschreibungen geminderten anteiligen Herstellungskosten.

### Begründung zur Änderung von § 8:

Der Notwendigkeit zur Änderung von § 8 ergibt sich aus dem Antwortschreiben der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) zur beantragten Genehmigung für die beschlossene Zweckvereinbarung.

Die Änderungen im Einzelnen:

- Das in der Kooperationsvereinbarung vorgesehene rückwirkende Inkrafttreten ist nicht möglich.
- Die Kündigung sollte auf Empfehlung der ADD zum Schuljahresende erfolgen.
- Der früheste Kündigungszeitpunkt wurde auf 2050 gelegt, das sind 30 Jahre nach der voraussichtlichen Fertigstellung des Gebäudes.
- In der Zweckvereinbarung sind Kündigungsgründe und die Folgen mit aufzunehmen.

## § 9

### Wirksamkeitsklauseln

Vertragsänderungen und –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Der Vertrag ist mehrfach ausgefertigt, jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung.



Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen, insbesondere die der voraussichtlichen zeitlichen Durchführung der Maßnahme, berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht.

Die Vertragsparteien verpflichten sich unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Für den Bezirksverband Pfalz

Für die Stadt Frankenthal (Pfalz)

Kaiserslautern, den .....

Frankenthal (Pfalz), den .....

.....  
(Theo Wieder )  
Vorsitzender des Bezirkstags

.....  
(Martin Hebich)  
Oberbürgermeister