

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung
über die Finanzierung von notwendigen
Sanierungsmaßnahmen
an Licher Schulen zum Erhalt des Schulstandortes
(Entwurf / Stand: 12.01.2012)

Zwischen

der Stadt Lich,
vertreten durch den Magistrat,
dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister Bernd Klein
und dem Ersten Stadtrat Herrn Bernd Fischer,
dienstansässig in 35423 Lich, Unterstadt 1

- nachfolgend „**Stadt Lich**“ genannt -

und

dem Landkreis Gießen,
vertreten durch den Kreisausschuss,
dieser vertreten durch Frau Landrätin Anita Schneider
und Frau Hauptamtliche Kreisbeigeordneten Dr. Christiane Schmahl,
dienstansässig in 35394 Gießen, Riversplatz 1 - 9

- nachfolgend „**Landkreis Gießen**“ genannt -

wird gemäß §§ 24 ff. des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG)
vom 16.12.1969 (GVBl. I S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2011
(GVBl. I S. 786), folgende

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung

geschlossen:

PRÄAMBEL:

Nach den Vorschriften des Hessischen Schulgesetzes (HSchG) ist der Landkreis Gießen der sachlich zuständige Aufgaben- und Kostenträger für die Schulen im Landkreis Gießen - mit Ausnahme der Stadt Gießen - und somit auch für den Bereich der in der Stadt Lich befindlichen Schulen.

Er ist damit auch für die bauliche Unterhaltung sowie für notwendige Sanierungsmaßnahmen mit den daraus erforderlichen Investitionen zuständig und verantwortlich.

Herleitend aus der vom Staat gemäß Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes (GG) verfassungsrechtlich garantierten kommunalen Selbstverwaltung steht den Kommunen u.a. als wesentlicher Bestandteil das Recht der Planungshoheit zu.

Insofern hat die Stadt Lich für ihr Gebiet gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) zu entwickeln, aufzustellen und fortzuschreiben.

Ziel dieser Vereinbarung ist die Finanzierung von notwendigen Sanierungsmaßnahmen an Licher Schulen zum Erhalt des Schulstandortes aus der Veräußerung von kreiseigenen Grundstücks(teil)flächen, die nicht mehr für den Schulstandort benötigt werden.

Diese Maßnahme dient auch dem Ziel der Aktivierung von freien Flächen zur baulichen Nachverdichtung im Innenbereich der Stadt Lich gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Die Vereinbarung unterstützt damit folgende Leitlinien bzw. Leitgedanken des Leitbildes der Stadt Lich:

9. Lich - Stadt mit Bildungsanspruch

9.2 optimale Ausstattung der Bildungseinrichtungen

4. Lich - Stadt mit attraktiver Infrastruktur

4.3 Zukunftsgerechte Stadtentwicklung

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Landkreis Gießen ist Eigentümer der nachfolgend aufgeführten Grundstücke in der Gemarkung Lich:

Nr.	Flur	Flurstück Nr.	Lage	Fläche
1	1	850/26	Jahnstraße 12	9.720 m ²
2	1	876/13	Gießener Straße 19	57 m ²
3	1	876/50	Kirchhofsgasse 24	33.779 m ²
4	8	235/1	Erich-Kästner-Straße	4.604 m ²
5	1	1455	Kreuzweg 31 - 35	1.055 m ²
6	6	219/1	Kreuzweg 31 - 35	10.204 m ²

Die jeweiligen Auszüge aus der Liegenschaftskarte sind Bestandteil des Vertrages (Anlage 1 bis 3).

In den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen der Stadt Lich Nr. 10 „Zwischen Gießener Straße und Kolnhäuser Straße“ sowie Nr. 18 „In den Turmgärten“ und Nr. 7 „Neuwiese“ sind die Grundstücke Nr. 1 bis 4 als **Flächen für den Gemeinbedarf (Schule)** ausgewiesen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Lich Nr. 3 „Im Weinberg“ setzt für die Grundstücke Nr. 5 und 6 als Art der baulichen Nutzung **Sondergebiet Kreisberufsschule** fest.

Es wurde festgestellt, dass der Landkreis Gießen als Schulträger in naher Zukunft erhebliche Mittel und Investitionen in die Infrastruktur der Licher Schulen (Erich-Kästner-Schule; Dietrich-Bonhoeffer-Schule; Grundschule Langsdorf, Anna-Freud-Schule) aufwenden und tätigen muss.

Angesichts der z.Zt. vorherrschenden desolaten Haushaltssituation kann dies der Landkreis Gießen allerdings finanziell nicht alleine bewältigen und benötigt dazu die Kooperation mit der Stadt Lich.

Die Stadt Lich verpflichtet sich gegenüber dem Landkreis Gießen, die vom Landkreis nicht mehr benötigten Grundstücks(teil)flächen, die für eine Bebauung geeignet sind oder einer sinnvollen Bebauung zugeführt werden können, wohlwollend in die vorhandene bzw. künftig zu entwickelnde städtische Bauleitplanung aufzunehmen.

Allerdings steht die Ausweisung dieser Flächen in den Bauleitplänen als Bauland unter dem Vorbehalt, dass sie sich der städtischen Planungsentwicklung/-struktur anpasst.

Bei der Bauleitplanung wird als Ziel berücksichtigt, möglichst hohe Erlöse aus der Veräußerung der Grundstücke des Landkreises Gießen zu erzielen, um sie in die Schulbaumaßnahmen in Lich zu investieren.

Im Gegenzug verpflichtet sich der Landkreis Gießen, den nur durch die Ausweisung als Bauland erzielten Mehrerlös aus dem Verkauf der Grundstücksflächen in vollständiger Höhe unverzüglich in die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen an den Licher Schulen zum Erhalt des Schulstandortes zu investieren.

Der Betrag errechnet sich aus der Differenz zwischen dem tatsächlich erzielten Verkaufspreis und dem Preis, den die Grundstücksflächen bei einem Verkauf zum jetzigen Planungsstand erzielen könnten. Hiervon sind in Abzug zu bringen die vom Landkreis Gießen zu tragenden Kosten gemäß § 2 sowie sonstige Ausgaben, die dem Landkreis Gießen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Grundstücke bzw. Teilflächen entstehen.

Mit den sich auf diese Weise ergebenden Mitteln müssen Sanierungsmaßnahmen an den Licher Schulen in Zukunft finanziert werden, wobei der Landkreis Gießen berechtigt ist, bereits ab dem Zeitpunkt der geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung begonnene bzw. laufende Maßnahmen damit zu finanzieren.

Die Stadt Lich verzichtet in diesem Falle ausdrücklich auf einen ihr zustehenden sogenannten „Wertabschöpfungsbetrag“ aus dem Verkaufserlös der Baugrundstücke sowie auf sonstige evtl. ihr zustehende Ansprüche im Zusammenhang mit der Entwidmung der Schulgrundstücke.

§ 2 Kosten

Die entstehenden Kosten für die Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen) im Sinne des § 1 sowie alle im Zusammenhang mit den jeweiligen Grundstücksverkäufen entstehenden Kosten (u.a. Notar-/Gerichtskosten usw.) trägt der Landkreis Gießen. Eine Kostenerstattung erfolgt, sobald der Landkreis Gießen den Kaufpreis für die jeweiligen Grundstücke erhalten hat.

Soweit der Stadt Lich Ausgaben im Zusammenhang mit der Vergabe von Aufträgen entstehen, ist der Landkreis Gießen zur Kostentragung nur verpflichtet, wenn er der Auftragsvergabe zuvor schriftlich zugestimmt hat.

§ 3 Abwägungsgebot

Zwischen der Stadt Lich und dem Landkreis Gießen besteht Einvernehmen darüber, dass das Gebot der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, dem gemäß bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind, von diesem Vertrag nicht berührt wird.

§ 4 Haftungsausschluss

Sollten Bebauungspläne nicht zur Planreife kommen bzw. nicht rechtswirksam werden, können Ansprüche gegen die Stadt Lich nicht geltend gemacht werden.

Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Bebauungsplansatzung im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens heraus stellt, es sei denn, dass hier schuldhaftes Verhalten durch die Stadt Lich vorliegt.

§ 5 Änderungen, Aufhebung

Änderungen dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung und ihre Aufhebung bedürfen der Schriftform.

Lich, _____

**Der Magistrat
der Stadt Lich:**

**Der Kreisausschuss
des Landkreises Gießen:**

(Klein)
Bürgermeister

(Fischer)
Erster Stadtrat

(Schneider)
Landrätin

(Dr. Schmahl)
Kreisbeigeordnete

