



Öffentlich-rechtlicher Vertrag



über die Beteiligung der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg an den Aufwendungen für das Feuerwehrhaus im Eigentum der Ortsgemeinde Dörrebach

zwischen

- a) der Ortsgemeinde Dörrebach,
vertreten durch den Ortsbürgermeister Harald Scholl und
- b) der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg,
vertreten durch den Bürgermeister Michael Cyfka

wird aufgrund übereinstimmender Beschlüsse des Ortsgemeinderates Dörrebach vom 07.01.2022 sowie des Haupt- und Finanzausschusses der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg vom 2022 nach § 54 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) nachfolgender öffentlich-rechtlicher Vertrag hinsichtlich der Nutzung sowie Unterhaltungs-, Betriebs- und Investitionskostenbeteiligung für den Bereich des Feuerwehrhauses des Gebäudes Volkshaus Schloßstraße 17 in 55444 Dörrebach (u.a. Feuerwehrhaus) geschlossen.

§ 1 Eigentumsverhältnisse

- (1) Die Ortsgemeinde Dörrebach ist Eigentümerin des Grundstückes in der Schloßstraße 17 in 55444 Dörrebach (*Gemarkung Dörrebach, Flur 7, Parzelle 115/11, Hof-, Gebäude- und Freifläche „Volkshaus“, 1.489 m²*) einschließlich aufstehendem Gebäude (**Anlage 1 – Lageplan**).
- (2) Dieses Gebäude wird bereits sowohl für gemeindliche Zwecke, als auch für Zwecke der Feuerwehr genutzt.
- (3) Der als **Anlage 2** beigefügte Bauplan und die als **Anlage 3** beigefügten Flächenberechnungen und –verteilungen sind Bestandteil dieses Vertrags und dokumentieren die einzelnen Nutzungsrechte.

§ 2 Entwicklung der bisherigen Nutzungen

(Gebäudeanbau / Energetische Sanierung / Aufteilung Betriebskosten)

Die Ortsgemeinde Dörrebach hat im Jahr 1938 das Volkshaus (§ 1 des Vertrages) errichtet und 1970 das Feuerwehrgerätehaus erweitert. In den Jahren 2010 bis 2011 wurde das Untergeschoss für die Feuerwehr von der Verbandsgemeinde umgebaut.

Die Aufteilung war in Vorjahren per Mietvertrag oder Betriebskostenvereinbarung nicht geregelt. Die Betriebskosten wurden anteilmäßig mit 2/4 , ab 2018 anteilmäßig mit 3/4 abgerechnet.

§ 3 Bildung Teileigentum

Die Bildung von Teil- bzw. Sondereigentum erfordert eine Abgeschlossenheitsbescheinigung, diese kann aufgrund der räumlichen Gegebenheiten – u.a. wegen notwendiger gegenseitiger Zugangsrechte zu einzelnen Räumen – nicht erteilt werden. Daher bleibt die Ortsgemeinde Dörrebach weiterhin Eigentümerin des gesamten Anwesens.

§ 4 Nutzungsrechte

- (1) Die Nutzungsrechte der Verbandsgemeinde hinsichtlich des Feuerwehrteilbereichs am Grundstück im Sinne des § 1 dieses Vertrages werden durch die nachstehenden Regelungen festgelegt.
- (2) Von der Gemeinde mit einer mehrjährigen Zweckbindung oder mit einer vereinbarten Gegenleistungsverpflichtung geleistete Zuwendungen für die Anschaffung oder Herstellung von Vermögensgegenständen sind als immaterielle Vermögensgegenstände auf der Aktivseite auszuweisen. Von der Gemeinde eingeräumte Nutzungsrechte für Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sind als Sonderposten auf der Passivseite auszuweisen und über die Nutzungsdauer aufzulösen (§ 38 Abs. 1 GemHVO).

§ 5 Nutzungsflächen

- (1) Alle (**Anlage 3**) mit „**Gemeinde G**“ markierten Räume bzw. Flächen stehen der Ortsgemeinde Dörrebach zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.
- (2) Die (**Anlage 3**) mit „**Feuerwehr FW**“ markierten Räume bzw. Flächen stehen der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.
- (3) Abweichend hiervon kann eine Nutzung der genannten Flächen und Räumlichkeiten durch den jeweils anderen Vertragspartner erfolgen, sofern dieser sie vorübergehend nicht für eigene Zwecke benötigt und jeweils im Einzelfall vorab der festzulegenden Nutzung zustimmt.

§ 6 Betriebskosten

- (1) Die jährlich anfallenden Betriebskosten der jeweiligen Nutzungsparteien werden in den Haushaltsplänen der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg und der Ortsgemeinde Dörrebach veranschlagt. Die Abrechnung der laufenden Betriebskosten erfolgt jährlich, frühestens nach Vorlage der Verbrauchsabrechnung. Abzurechnen sind durch separate Zwischenzähler erfasste Wasser- und Heizkostenverbräuche sowie Zählergrund-, Abwasserbeseitigungs- und ggf. Abfallentsorgungsgebühren. Der Stromverbrauch ist durch einen separaten Zähler direkt mit der Verbandsgemeinde abgerechnet. Die Erhebung von Vorausleistungen auf Vorjahresabrechnungsbasis ist zulässig. Evtl. anfallende Umsatzsteuer trägt die Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg in Höhe des jeweils geltenden Steuersatzes.
- (2) Betriebskosten im Sinne des vorliegenden Vertrags sind nur solche Aufwendungen, die sich ausschließlich auf die von der Feuerwehr beanspruchten Räume des Gebäudes sowie der Freiflächen (§§ 5 Abs. 3 des Vertrages) beziehen. Kosten, die dem gesamten Gebäude zuzurechnen sind (z. B. Dacheindeckung, Außenfassade, Heizung, etwaige Anliegerkosten usw.) werden – soweit im Einzelfall keine anderweitige Vereinbarung getroffen wird – entsprechend der Nutzungsflächen zugeordnet. Sofern Räume in dem Gebäude sowohl von der Ortsgemeinde Dörrebach als auch von der Feuerwehr der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg

genutzt werden, wird eine Flächenaufteilung entsprechend dem jeweiligen Nutzungsanteil vorgenommen.

- (3) Unter Berücksichtigung der aus den Bauplänen ermittelten Nutzungsanteile werden die nicht getrennt erfassbaren Unterhaltungs- und Betriebskosten im Verhältnis 37,29 % Ortsgemeinde Dörrebach sowie 62,71 % Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg für den Bereich der Feuerwehr getragen.
- (4) Die Gesamtnutzungsfläche in Höhe von 512,17 m² verteilt sich auf die Nutzungsfläche des Kellergeschosses mit 206,15 m² sowie auf die Nutzungsfläche des Erdgeschosses mit 212,66 m². Die jeweiligen Nutzungsanteile stellen sich im Detail wie folgt dar:

$$\text{Feuerwehranteil: } x = \frac{100 \times 321,18 \text{ m}^2}{512,17 \text{ m}^2} = 62,71 \%$$

$$\text{Anteil OG: } x = \frac{100 \times 190,99 \text{ m}^2}{512,17 \text{ m}^2} = 37,29 \%$$

§ 7 Investitionskosten

- (1) Alle anfallenden Investitionskosten für den Feuerwehrbereich sind von der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg zu tragen. Evtl. anfallende Umsatzsteuer trägt die Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg in Höhe des jeweils geltenden Steuersatzes. Vor Beginn der Maßnahme ist von der Ortsgemeinde Dörrebach die Zustimmung der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg einzuholen.
- (2) § 6 Abs. 2 des Vertrags gilt sowohl für die Betriebs- als auch für die Investitionskosten. Abzugsgrenzen ist nach den Voraussetzungskriterien, ob es sich um eine Investition oder um einen Unterhaltungsaufwand handelt.
- (3) Die Zustimmung zur Leistung über- und außerplanmäßiger Aufwendungen oder Auszahlungen bis zu einem Betrag von 10.000,00 € ist gemäß § 5 Abs. 2 Buchstabe b) der Hauptsatzung dem Haupt- und Finanzausschuss der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg übertragen, bis zu einem Betrag von 5.000,00 € dem Bürgermeister der Verbandsgemeinde.
- (4) Nicht davon betroffen sind Maßnahmen, die aufgrund einer Eilbedürftigkeit (z. B. Heizungsreparatur im Winter) erforderlich sind. Die Bestimmungen des § 47 GemO sind zu beachten.

§ 8 Sonderposten, Ertragszuschüsse

- (1) Erhaltene Zuwendungen sind nach § 38 Abs. 2 GemHVO als Sonderposten auf der Passivseite der Bilanz auszuweisen. Die Auflösung der Sonderposten erfolgt ertragswirksam entsprechend der vom Ministerium des Innern und für Sport bekanntgegebenen Abschreibungstabelle unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer des Gebäudes.
- (2) Ertragszuschüsse aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten Nutzungsberechtigter sind nach § 38 GemHVO in Höhe des noch nicht aktivierten Teils als erhaltene Anzahlungen auf der Passivseite der Bilanz auszuweisen und bei Betriebsbereitschaft als Sonderposten auszuweisen.

§ 9 Rechtsnachfolge

Beide Vertragspartner verpflichten sich, die vorstehenden Verpflichtungen (z.B. im Rahmen einer Fusion) auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen.

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Dieser Vertrag tritt am **##.##.2021** in Kraft und ist auf unbestimmte Zeit geschlossen, sofern sich keine Änderungen der Nutzungsflächen ergeben.
- (2) Eine Kündigung ist nach Beschluss des Verbandsgemeinderates Langenlonsheim-Stromberg und des Ortsgemeinderates Dörrebach sechs Monate vor dem jeweiligen Jahresende möglich.
- (3) Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 11 Vorjahre

Evtl. bisher noch nicht abgerechnete Jahre werden nach dem Inkrafttreten dieses Vertrages nach deren Bestimmungen abgerechnet.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Dörrebach, den _____

Für die Ortsgemeinde Dörrebach

(Siegel)

(Harald Scholl)

Ortsbürgermeister

Langenlonsheim, den _____

Für die Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg

(Siegel)

(Michael Cyfka)

Bürgermeister

Anlage 1 - Lageplan

Liegenschaftskarte

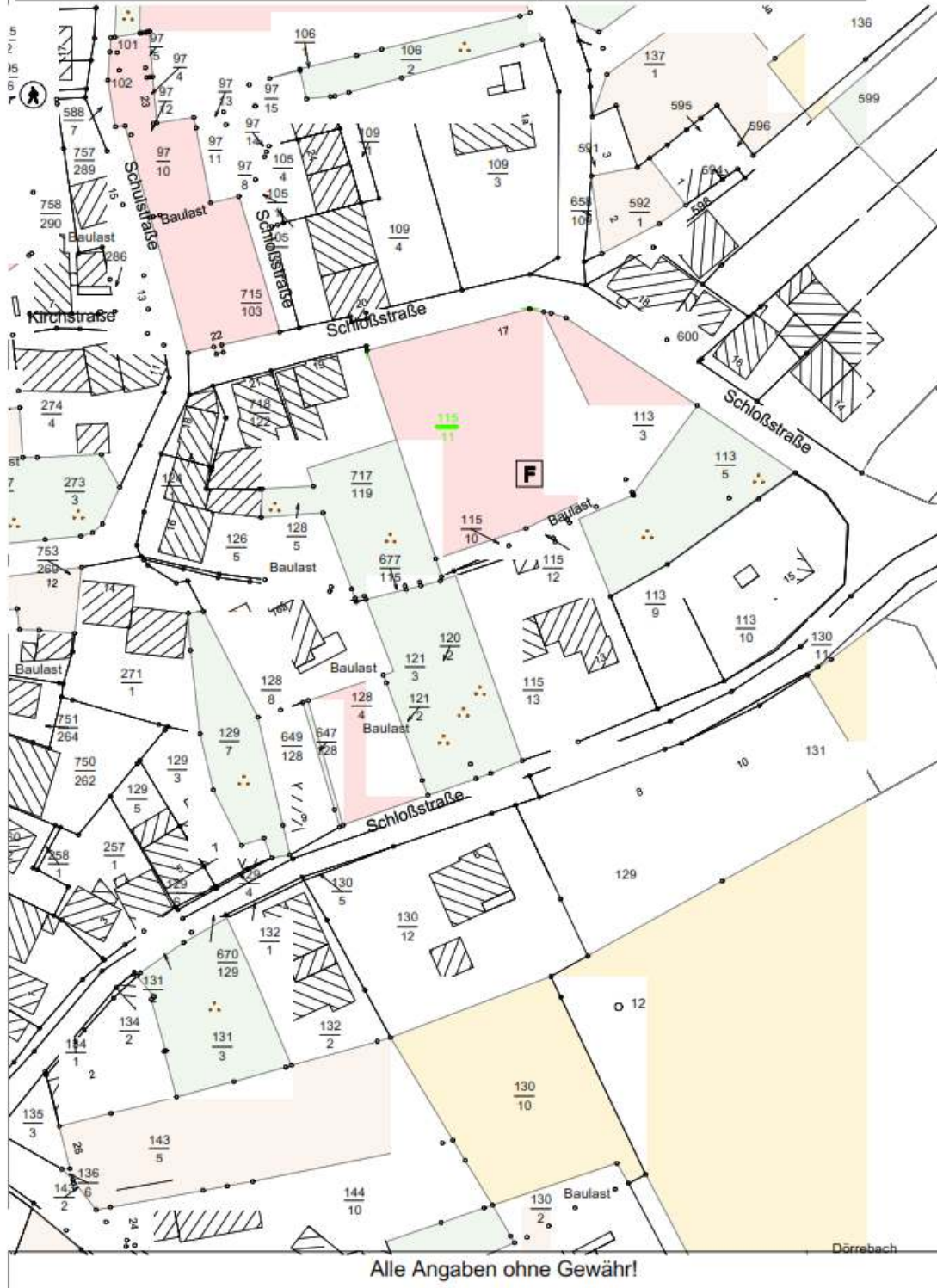
Verbandsgemeindeverwaltung
Langenlonsheim-Stromberg
Naheweinstraße 80
55450 Langenlonsheim

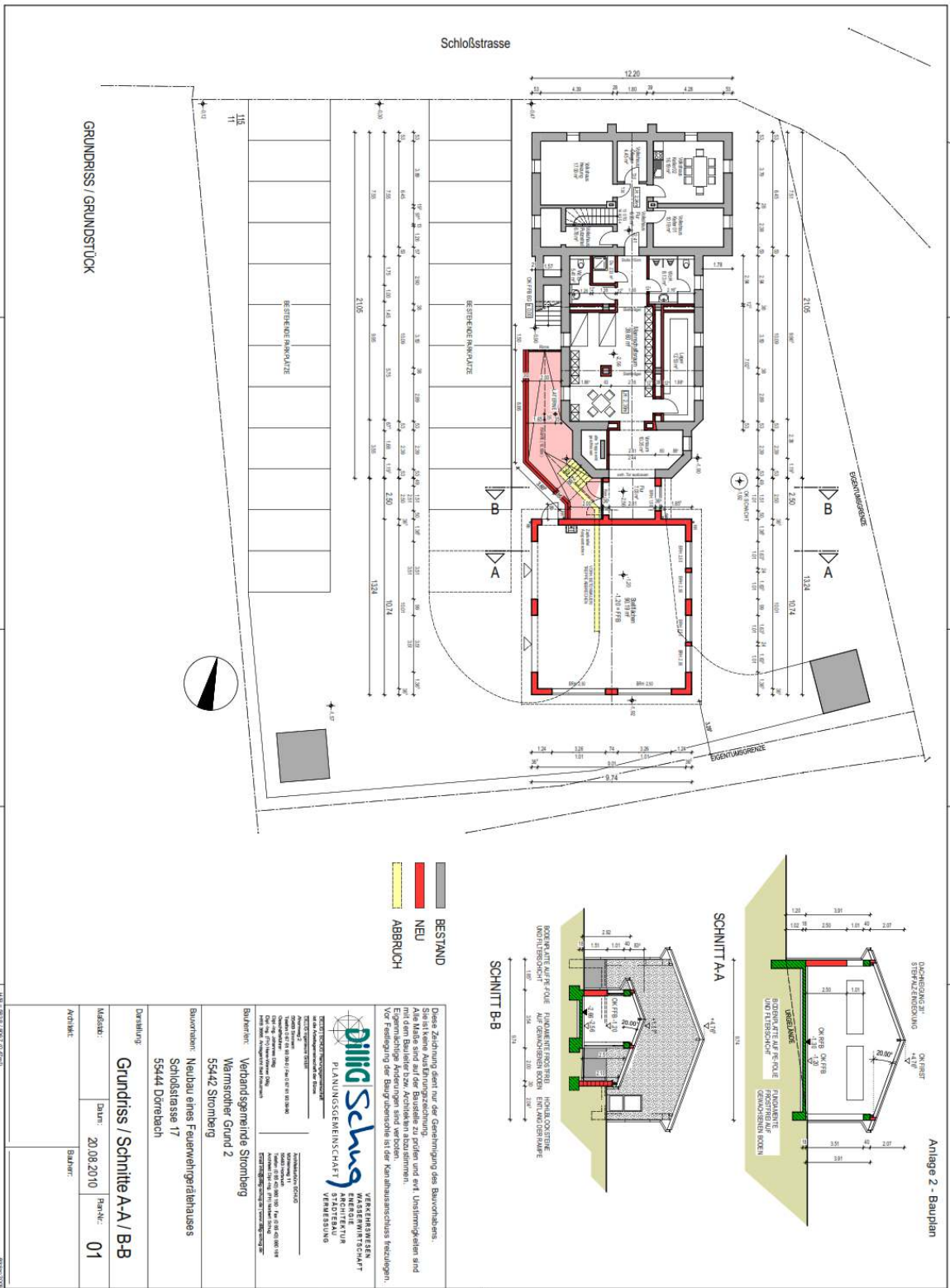
Datum: 06.10.2021

Maßstab: 1:1000

Auskunft erteilt: _____

Gemarkung,
Flur, Parzelle(n): Dörrebach, 7, 115/11





- BESTAND
- NEU
- ABRUCH

Dieses Zeichnungsblatt ist für die Genehmigung des Bauvorhabens. Sie sind keine Ausführungszeichnung. Alle Maße sind auf der Baustelle zu prüfen und evtl. Unstimmigkeiten sind mit dem Bauherrn bzw. Architekten abzustimmen. Vor Festlegung der Baugrundsätze ist der Katastralausschluss festzulegen.

Diigo Schug VERKEHRSGEMEINSCHAFT ENERGIE UND STADTBAU VEREINIGUNG

VERKEHRSGEMEINSCHAFT ENERGIE UND STADTBAU VEREINIGUNG
 DIIGO SCHUG
 HILFENSTRASSE 11
 42699 SOLINGEN
 TEL: 05131 3001-10 FAX: 05131 3001-10
 WWW.DIIGO-SCHUG.DE
 E-MAIL: DIIGO@DIIGO-SCHUG.DE

Bauherr: Verband Gemeinde Stromberg
 Wärmespeicher Grund 2
 55442 Stromberg

Baunummer: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses
 Schloßstrasse 17
 55444 Dornbach

Darstellung: Grundriss / Schnitt A-A / B-B
 Maßstab: Datum: 20.08.2010 Plan-Nr.: 01
 Architekt: Bauplan:

Anlage 3 - Flächenberechnungen

Berechnung der Nutzungsfläche (NUF) Übersicht

		NUF
<u>Kellergeschoss</u>		
Feuerwehr	Bestand	206,15 m ²
	Nutzungsänderung	----,---- m ²
Bestand KG		206,15 m²
Nutzungsänderung KG		----,---- m²
		206,15 m²
<u>Erdgeschoss</u>		
Gemeinde	Bestand	97,63 m ²
	Nutzungsänderung	----,---- m ²
Feuerwehr	Bestand	115,03 m ²
	Nutzungsänderung	----,---- m ²
Bestand EG		212,66 m²
Nutzungsänderung EG		----,---- m²
		212,66 m²
<u>1.OG</u>		
Gemeinde	Bestand	93,36 m ²
	Nutzungsänderung	----,---- m ²
Bestand 1.OG		93,36 m²
Nutzungsänderung EG		----,---- m²
		93,36 m²

GESAMT (KG + EG + 1. OG)

Gemeinde	Bestand	190,99 m ²
	Nutzungsänderung	----,---- m ²
Feuerwehr	Bestand	321,18 m ²
	Nutzungsänderung	----,---- m ²
Nutzungsflächen Bestand gesamt		512,17 m²
Nutzungsflächen Nutzungsänderung gesamt		----,---- m²
		512,17 m²