

Sonderpädagogisches Förderzentrum Parsberg

Bauabwicklung

Abschluss einer Vereinbarung mit den
weiteren Bauherrn (Stadt Parsberg und
Lebenshilfe Neumarkt e.V.)



Kreiseigener Hochbau / Gebäudeverwaltung

**Sonderpädagogisches Förderzentrum Parsberg;
Generalsanierung, Umbau und Erweiterung als Inklusionsmodell mit der
Grundschule Parsberg**

Sachverhalt:

Um die Planung und Durchführung der gemeinsam von Landkreis Neumarkt i.d.OPf., Stadt Parsberg und Lebenshilfe Neumarkt e.V. geplanten Baumaßnahme am Sonderpädagogischen Förderzentrum und der Grundschule Parsberg organisatorisch zu vereinheitlichen, schlagen die jeweiligen Verwaltungen den Abschluss einer Vereinbarung vor.

Diese sieht insbesondere vor, dass der Landkreis Neumarkt i.d.OPf. die Federführung bei der Bauabwicklung übernimmt.

Der beigefügte Entwurf einer Vereinbarung ist mit den drei Bauherren abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

**Der Kreistag des Landkreises Neumarkt i.d.OPf. stimmt dem vorgelegten
Vereinbarungsentwurf zu.**

Über Abteilung 10
Herrn Ried

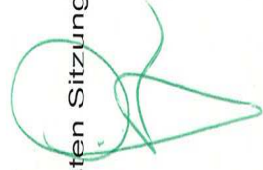
25.09.14

Herrn
Landrat Gailler

mit der Bitte um Kenntnissnahme und Behandlung in der nächsten Sitzung des
Kreistages.

Neumarkt i.d.OPf., 25.09.2014
Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.

29.09.14



Mederer
Mederer

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. Kreiseigener Hochbau/Gebäudeverwaltung



Bauabwicklungsvereinbarung

Der Landkreis Neumarkt i.d.OPf., die Stadt Parsberg und die Lebenshilfe Neumarkt e.V. planen gemeinsam Baumaßnahmen am Sonderpädagogischen Förderzentrum und der Grundschule Parsberg. Die drei Bauherren streben eine Regelung an, um die Planung und Durchführung der Maßnahme organisatorisch zu vereinheitlichen.

Aus diesem Grund vereinbaren

der Landkreis Neumarkt i.d.OPf., vertreten durch den Landrat Willibald Gailler,

die Stadt Parsberg, vertreten durch den 1. Bürgermeister Josef Bauer und

die Lebenshilfe Neumarkt e.V., vertreten durch den 2. Vorsitzenden Gerhard Seitz folgende Abwicklungsregularien:

1. Die Landkreisverwaltung übernimmt die Bauhermfunktion federführend. Die Landkreisverwaltung ist für alle Fragen der Bauabwicklung unterschriebtberechtigt. Sie ist insofern für alle drei Bauherren tätig. Die Landkreisverwaltung schließt alle notwendigen Verträge inkl. Nachtragsvereinbarungen und weist alle Planer- und Baurechnungen an. Die Kostentragung im Einzelnen wird unter Punkt 2 geregelt. Bei den Planbesprechungen und -festlegungen wirken aber alle drei Bauherren mit.
2. Der Landkreis Neumarkt (Landkreis) und die Stadt Parsberg (Stadt) beantragen staatliche Fördermittel jeweils selbst. Die Lebenshilfe Neumarkt (Lebenshilfe) tritt ihren Anspruch auf Baukostenersatz an den Landkreis Neumarkt ab. Insoweit tritt der Landkreis auch hier als Antragsteller auf.

Für die jeweiligen Bauabschnitte (BA) wird die Kostentragung grundsätzlich wie folgt geregelt:

- BA 1: Erweiterungsbau Grundschule/Kindergarten = Stadt
- BA 2: Altbau Grundschule = Stadt
- BA 3: Neuer Zwischenbau = Landkreis/Stadt/Lebenshilfe
- BA 4: Altbau Förderzentrum (SFZ) = Landkreis/Stadt
- BA 5: Abbruch Flachbau Förderzentrum = Landkreis
- BA 6: Neuanlage Parkplatz/Bushaltestelle = Landkreis/Stadt

Die Kostenaufteilung bei BA 3 und 4 erfolgt nach dem Flächenschlüssel Hauptnutzfläche (HNF) gem. schulaufsichtlich genehmigtem Raumprogramm.

Die gemeinsam genutzten HNF Stuhllager und Pausenverkauf im neuen Zwischentrakt (BA 3) werden zwischen Landkreis Neumarkt und Stadt Parsberg zu jeweils 50% aufgeteilt. Ebenso wird mit ähnlich gelagerten Flächen im Altbau SFZ (BA 4) und den Herstellungskosten des Parkplatzes/Bushaltestelle (BA 6) verfahren.

Im Altbau SFZ werden die in den Jahren 2007/2008 vom Landkreis innsensanierten und –umgebauten HNF von 568 qm zu 50% (=284 qm) vom umzulegenden Gesamtflächenanteil HNF und folglich vom Landkreisanteil HNF abgezogen.

Die dem jeweiligen Bauherren letztlich tatsächlich zugewiesene Fläche wird vom Architekten noch zeichnerisch im Entwurfsplan dargestellt.

3. Der Landkreis geht bei der Bezahlung der eingehenden Rechnungen in Vorleistung. Die Abrechnung mit der Stadt Parsberg erfolgt vierteljährig. Der 20%ige Eigenanteil der Lebenshilfe an den Baukosten wird erst nach Baufertigstellung mit der Lebenshilfe abgerechnet; eine Ratenzahlung ist möglich.

4. Ausgehend von einem Wert der Sanierung/Umbau des Altbaus SFZ von 70% des Neubauwertes wird die Kaltmiete, die die Stadt für Räume im Altbau SFZ an den Landkreis zu zahlen hat, für die Nutzungsdauer von 35 Jahren ab Baufertigstellung auf 30% des Mietpreises, den der Landkreis für Räume an der Haupt-/Mittelschule Parsberg zu zahlen hat, reduziert.

Der Lebenshilfe wird vom Landkreis in den der Lebenshilfe im BA 3 zugewiesenen Räume ein langfristiges, mindestens 25jähriges Nutzungsrecht zugesichert. Während dieser Zeit wird der Landkreis für diese Räume von der Lebenshilfe keine Kaltmiete erheben. Mietnebenkosten hingegen werden erhoben.

Nach Baufertigstellung werden Mietnebenkosten bzw. Betriebskosten der BA'e 3 und 4 ebenso einmal jährlich nach dem Flächenschlüssel HNF abgerechnet. Die Betriebskosten des BA 6 werden je zu 50% von Stadt und Landkreis getragen.

Neumarkt i.d.OPf.,

Für den Landkreis Neumarkt i.d.OPf. die Stadt Parsberg die Lebenshilfe e.V.

Gailler
Landrat

Bauer
1. Bürgermeister

Seitz
2. Vorsitzender

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag des Landkreises Neumarkt i.d.OPf.
stimmt dem vorgelegten Vereinbarungsentwurf zu.



Kreiseigener Hochbau / Gebäudeverwaltung