

# Öffentlich-rechtliche Vereinbarung und Unterpachtvertrag

Entwurf 16.04.2015

zwischen der Gemeinde Rangsdorf, Seebadallee 30 in 15834 Rangsdorf  
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Klaus Rocher

im folgenden - Gemeinde - genannt

und dem Landkreis Teltow-Fläming, Am Nuthefließ 2 in 14943 Luckenwalde  
vertreten durch die Landrätin, Frau Kornelia Wehlan

im folgenden - Landkreis - genannt

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

## Präambel

Gemäß § 1 Abs. 1 LAufnG obliegt die Aufnahme und vorläufige Unterbringung von Asylbewerbern und ausländischen Flüchtlingen, für die eine Versorgung mit Wohnraum nicht möglich ist, dem Landkreis als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung.

Der Landkreis beabsichtigt, in Rangsdorf eine Einrichtung für die vorläufige Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen zu errichten. Die Herstellung der Einrichtung ist Sache des Landkreises.

Die Gemeinde stellt gemäß § 1 Abs. 1 LAufnG im Rahmen dieses Vertrages die notwendige Liegenschaft zur Verfügung. Sie wird zusätzlich für die Erschließung des Geländes sorgen, die Kosten hierfür trägt der Landkreis.

## 1. Unterbringungskapazität

Auf dem nachgenannten Pachtstandort soll befristet ein Übergangwohnheim zur Unterbringung von maximal 70 Personen durch den Landkreis errichtet werden. Die Gemeinde stimmt der Unterbringung gemäß dieser Vereinbarung zu.

Darüber hinaus wird der Landkreis kein weiteres Übergangwohnheim für Asylbewerber und ausländische Flüchtlinge im Gebiet der Gemeinde Rangsdorf errichten bzw. betreiben.

## 2. Unterbringungsbetreuung

Der Landkreis wird dafür sorgen, dass zur effektiven Integration der in der Gemeinde untergebrachten Asylbewerber und ausländischen Flüchtlinge eine ausreichende und der Unterbringungszahl entsprechende Betreuung insbesondere durch fachkundige Sozialarbeiter erfolgt. Der Landkreis kann im Einzelfall Sprachmittler bzw. Dolmetscher bereitstellen.

Für den Fall, dass die Betreuung von Kindern ausländischer Flüchtlinge in Kindertagesstätten der Gemeinde aus Platzgründen nicht möglich ist, wird der Landkreis die Gemeinde unterstützen, um entsprechende Betreuungsmöglichkeiten zu schaffen. Eine Betreuung von Kindern (keine qualifizierte Kindertagesbetreuung) innerhalb des Übergangwohnheimes erfolgt nur dann, sofern dies ausdrücklicher Elternwunsch bzw. nicht anders realisierbar ist.

## 3. Standort / Pachtgegenstand

Gegenstand des Unterpachtvertrages ist eine Teilfläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> im nordöstlichen Bereich des Flurstückes 360 der Flur 11 in der Gemarkung Rangsdorf. Die Lage ist dem beigefügtem Flurkartenauszug zu entnehmen und den Vertragsparteien bekannt.

Die Gemeinde hat für diese Fläche einen Pachtvertrag mit dem Eigentümer geschlossen, die hiermit erfolgende Unterverpachtung an den Landkreis ist danach zulässig.

Es wird von der baulichen Nutzbarkeit der Fläche für den Zweck dieser Vereinbarung ausgegangen. Die Gemeinde erteilt vorsorglich ihre Zustimmung zur geplanten baulichen Nutzung.

Die Fläche grenzt u.a. südlich an das Grundstück Seebadallee 1a (Gemarkung Rangsdorf, Flur 11 Flurstücke 345, 346) im Eigentum der Gemeinde an und kann über dieses verkehrlich und technisch erschlossen werden. Die Lage und die Art der Sicherung der Erschließung *bis an den Pachtstandort* ist Sache der Gemeinde.

Der Umfang der notwendigen Anschlüsse zur Erschließung (Strom, Telefon, Wasser, Abwasser sowie Gas) ist mit dem für die Planung beauftragten Ingenieurbüro abzustimmen. wurde der Gemeinde Rangsdorf am 23.02.2015 vom Landkreis übermittelt und wird im gegenseitigen Einvernehmen festgelegt.

Die Kosten in Höhe von voraussichtlich 148.500,00 € für die Herstellung *dieser* Erschließungsanlagen werden zunächst von der Gemeinde vorfinanziert und im Rahmen der Regelungen des Punktes 7 dieses Vertrages durch den Landkreis erstattet.

Ein Streifen von 16 m Breite an der Grenze zum östlich angrenzenden Flurstück 344 der Flur 11 liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“. Dieser Bereich ist von jeglicher genehmigungspflichtiger Bebauung freizuhalten.

Sollte dieser Bereich während der Pachtzeit für die Umsetzung des B-Planes in Anspruch genommen werden, so kann dieser ohne weiteres aus dem Pachtvertrag herausgenommen werden. Die Gemeinde wird sich in diesem Fall bemühen, bei Bedarf Ersatzflächen bereitzustellen. Evtl. bauliche Anlagen in diesen Bereich sind dann auf Kosten des Landkreises zu beseitigen bzw. umzusetzen.

#### **4. Pachtzweck, Nutzung**

Der Pachtgegenstand wird dem Landkreis zur vorübergehenden Errichtung (für die Dauer des Pachtvertrages) eines Übergangwohnheimes zur Unterbringung von Asylbewerbern und ausländischen Flüchtlingen überlassen.

Die dazu erforderlichen baurechtlichen und sonstigen Genehmigungen sind vom Landkreis und auf dessen Kosten einzuholen, ebenso sind die Verträge mit den Ver- bzw. Entsorgungsträgern durch den Landkreis abzuschließen.

Der Betrieb des Übergangwohnheimes erfolgt durch den Landkreis Teltow-Fläming, der auch die Betriebskosten des Heimes (Strom, Wasser, Gas, Abwasser, Müll, Kommunikation etc.) trägt.

Die Gemeinde übernimmt keine Kosten, die im Zusammenhang mit der Nutzung durch den Landkreis entstehen.

#### **5. Haftung, Verkehrssicherung,**

Der Landkreis übernimmt mit Beginn des Unterpachtvertrages die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand und stellt die Gemeinde in diesem Zusammenhang von Forderungen und Ansprüchen Dritter, die sich aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht bzw. insgesamt aus der Nutzung des Pachtgegenstandes ergeben, unwiderruflich und auf Dauer des Pachtverhältnisses frei.

#### **6. Dauer der Pacht**

Der Unterpachtvertrag beginnt am 01.07.2015 und läuft bis zum 31.12.2020.

Nach Ablauf der Pachtzeit verlängert sich der Pachtvertrag einmalig um 3 Jahre, falls er nicht von einem Vertragspartner unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten vor Ablauf der Pacht gekündigt wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Für die Ausübung der Kündigung genügt die Zustellung an den Vertragspartner.

### 7. Pachtzins

Der jährliche Pachtzins beträgt vom 01.07.2015 bis zum 31.12.2017 5.450,00 €/Monat bzw. **65.400,00 €/Jahr**. Hierin ist ein Betrag in Höhe von 4.950,00 €/Monat zur Erstattung der Erschließungskosten gemäß Punkt 3 Satz 7 enthalten. Sollte der Umfang der Erschließung von der Vereinbarung in Punkt 3 Satz 7 abweichen, ist dieser Betrag entsprechend anzupassen.

Ab dem 01.01.2018 beträgt der Pachtzins 500 €/Monat bzw. **6.000 €/Jahr**.

Der Pachtzins ist jeweils am 31. Januar eines jeden Jahres im Voraus fällig und auf das Konto der Gemeinde:

**IBAN: DE28160500003637020580**

**BIC: WELADED1PMB**

zu zahlen.

Im Falle einer - wegen der Änderung der durchschnittlich für vergleichbare Flächen gezahlten Pachtpreise um mehr als 50 % - Anpassung des gemäß Pachtvertrag mit dem Eigentümer vereinbarten Pachtzinses ist die Gemeinde berechtigt, dem Landkreis den erhöhten Pachtzins weiter zu berechnen.

### 8. Außerordentliche Kündigung

Jede Vertragspartei kann den Pachtvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung kündigen. Ein wichtiger Kündigungsgrund ist insbesondere gegeben wenn:

- a) der Landkreis den Pachtgegenstand vertragswidrig nutzt
- b) der Landkreis mit dem Pachtzins ganz oder teilweise mehr als ein Jahr in Verzug ist
- c) die beabsichtigte Nutzung nicht genehmigt oder behördlich untersagt wird.

### 9. Übergabe am Ende der Pachtzeit

Mit Ablauf bzw. Beendigung des Vertrages hat der Landkreis den Pachtgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand und frei von allen Bauten und baulichen Anlagen an die Gemeinde zurückzugeben.

Im gegenseitigen Einverständnis ist eine Übernahme von Anlagen mit entsprechenden Vereinbarungen möglich.

### 10. Schlussbestimmungen und salvatorische Klausel

Veränderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der Zustimmung beider Vertragspartner. Gleiches gilt für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein, wird dadurch die Geltung dieser Vereinbarung nicht berührt. Die unwirksam werdenden Bestimmungen sind durch Ergänzungen so zu gestalten, wie sie die Vertragschließenden bei Kenntnis der Unwirksamkeit zur Erreichung der beabsichtigten Zwecke vereinbart haben dürften.

Für die Gemeinde:

Für den Landkreis:

Rangsdorf, den.....

Luckenwalde, den.....

.....

.....

Rocher

Bahr

Wehlan

Kalinka