

Exposé



**Ausschreibung
der ehemaligen
Grundschule „Fritz Kube“
in der Gemeinde Lohsa im Ortsteil Weißkollm**



Gemeinde Lohsa

Bauamt
Am Rathaus 1

02999 Lohsa



Telefon: 035724 / 5693 – 20

Fax: 035724 / 5693 – 29

Mail: info@lohsa.de

www.lohsa.de



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines.....	3
2. Objektdaten	3
3. Erschließung.....	5
4. grundstücksbezogene Nebenkosten.....	6
5. Objektbeschreibung.....	7
6. Flächen und Nutzungsmöglichkeiten	7
7. Lageplan.....	8
8. Grundrisse der Immobilie.....	9
8.1. Grundriss des Obergeschosses - Hauptgebäude.....	9
8.2. Grundriss des Erdgeschosses - Hauptgebäude	10
8.3. Grundriss des Kellergeschosses - Hauptgebäude	11
8.4. Grundriss des Nebengebäudes	12
9. Ansichten des Objektes	13
10. Anmerkung.....	14
11. Ausschreibung zur Abgabe von Angeboten.....	14
11.1. Verkauf des Objektes	14
11.2. Vermietung / Verpachtung des Objektes	15
12. Zusammenfassung.....	16
Anlage 1: Gestattungsvertrag für die Relaisanlage für das Funknetz der Feuerwehren und des Rettungsdienstes.....	17
Anlage 2: Aufstellung der Betriebskosten	21

1. Allgemeines

Im Nordosten des Freistaates Sachsen sowie im Norden des Landkreises Bautzen befindet sich die **Gemeinde Lohsa** mit den Ortsteilen Dreiweibern, Driewitz, Friedersdorf, Groß Särchen, Hermsdorf/Spree, Koblenz, Lippen, Litschen, Lohsa, Mortka, Riegel, Steinitz, Tiegling, Weißig und Weißkollm.

Mit einer Fläche von 135 km² ist die Gemeinde Lohsa flächenmäßig die zweitgrößte kreisangehörige Kommune des Freistaates Sachsen.

Einst durch den Braunkohlebergbau geprägt, zeugen heute nur noch die zahlreichen Seen von der Vergangenheit. Der Standort ist umgeben vom Dreiweiberner See direkt vor der Haustür sowie den Fischteichen und dem Silbersee. Mit dem Knappensee im Westen und dem Scheibensee im Norden fügen sich die Seen nahtlos in die Seenkette des Lausitzer Seenlandes ein.

In dem angrenzenden UNESCO Biosphärenreservat „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ findet man eine ungewöhnlich abwechslungsreiche Landschaft mit einer Vielfalt an Flora und Fauna.

Ein gut ausgebautes und beschildertes Radwegenetz von mehreren Kilometern durchzieht die Gemeinde Lohsa. Die besondere Mischung von alten Kulturlandschaften, aktiven Tagebauen, der vielseitigen und abwechslungsreichen Naturlandschaft machen den Landschaftswandel erlebbar.

Überregionale Radrouten, wie die „Niederlausitzer Bergbautour“ und die „Seenlandroute“ führen direkt am Objekt vorbei und tangieren den Rundweg um den Dreiweiberner See.

Zahlreiche Tourenangebote bieten Radwanderern eine ideale Kombination aus Entspannung und aktiver Erholung.

2. Objektdaten

Objektanschrift: Dorfstraße 1 in 02999 Lohsa / OT Weißkollm



Objektart: massives, mehrgeschossiges, unterkellertes Gebäude mit eingeschossigem Nebengebäude, bis Juli 2011 als Grundschule genutzt



Baujahr: Im Jahre 1953 / 1954 wurde das Hauptgebäude errichtet und als Forstinternat genutzt. Ab dem Jahre 1961 fand die Schule in dem Gebäude ihr Domizil. Seit dem Schuljahr 1992 / 1993 erfolgte nur noch die Beschulung als Grundschule in diesem Objekt.

Im Jahre 1995 wurde der Erweiterungsbau mit 4 weiteren Klassenzimmern und Sanitäreinrichtungen errichtet.

Lage:

Das Flurstück 54/3 der Flur 5, Gemarkung Weißkollm mit einer Größe von 19.892 qm liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Es befindet sich südwestlich des Ortsteiles Weißkollm in der Gemeinde Lohsa. Das ländlich geprägte Umland der Liegenschaft und die Nähe zum Naherholungsgebiet Dreiweiberner See zeichnen den Standort aus.

Verkehrstechnische Anbindung:

Das Areal hat direkten Anschluss zur Staatsstraße 108. Durch die hervorragende verkehrstechnische Anbindung können die Oberzentren Hoyerswerda und Bautzen bequem erreicht werden.



Bahn: Bahnhof Lohsa (1 km)

Flughafen: Dresden (83 km)
Berlin - Schönefeld (146 km)

Autobahn: A 4 (32 km)
A 15 (40 km)
A 13 (46 km)

Staatsstraße: S 108 (100 m)

Bundesstraße: B 96 (14 km)
B 97 (8 km)

Touristische Naherholungsgebiete:

Dreiweiberner See (800 m)
Silbersee (7 km)
Knappensee (12 km)
Scheibensee (4 km)



3. Erschließung

Abwasser

Das Objekt ist an die vorhandene zentrale Schmutzwasserkanalisation im Bereich der Staatsstrasse 108 angeschlossen. Mit zwei Abwasser - Tauchmotorpumpen vom Typ Ritz 2506 ATS 65-140 F/N 1,6/2 werden die anfallenden Abwässer in die Druckleitung der zentralen Kanalisation eingeleitet.

Trinkwasser

Das Grundstück verfügt über einen eigenen Trinkwasserhausanschluss. Die Hausanschlussleitung ist eine Stahlleitung der Dimension 1½". Zur Messung des Wasserverbrauches ist ein Wasserzähler der Größe QN 2,5 installiert.

Elektrische Energie

Die Zuführung von elektrischer Energie wird über ein Erdkabel an den vorhandenen Leitungsbestand des Energienetzes der enviaM realisiert.

Telefonanschluss

Es liegt ein ISDN Mehrgeräteanschluss der Deutschen Telekom am Objekt an.

Gasanschluss

Im Bereich der Staatsstraße 108 ist die Hauptgasversorgungsleitung der EVSE - Energieversorgung Schwarze Elster GmbH verlegt. Das Grundstück selbst verfügt derzeit über keinen eigenen Gasanschluss.

Die thermische Energie für den Heizungsbetrieb und die Warmwasseraufbereitung wird durch zwei im Jahre 1991 errichtete Ölbrennwertgeräte der Firma Klöckner KL - 6 mit einem Wärmetauscher KS - 24 / 70 und einer Wärmeleistung von jeweils 32 kW erzeugt. Die vorhandenen Ölbehälter haben ein Fassungsvermögen von insgesamt 18.000,00 Liter.

Lasten & Rechte Dritter

Rettungszweckverband Westlausitz:

Flurstück: 54 / 3
Flur: 5
Gemarkung: Weißkollm
Eigentümer: Gemeinde Lohsa , Am Rathaus 1 in 02999 Lohsa
Teilfläche: 1. mit einer Größe von 4,00 m x 4,00 m hinter dem Schulnebengebäude
2. Teilfläche mit einer Größe von 2,00 m x 4,00 m im Obergeschoss des Schulnebengebäudes

Art der Nutzung:

Relaisanlage für das Funknetz der Feuerwehren und des Rettungsdienstes



Rechte / Umfang der Gestattung:

- Auf der ausgewiesenen Teilfläche 1 einen Antennenträger mit einer Höhe von 30,00 m zu errichten,
- auf der bezeichneten Teilfläche 2 im Obergeschoß des Schulnebengebäudes einen Raum der Größe 2,00 m x 4,00 m in Trockenbauweise abzuteilen und die Funksystemtechnik unterzubringen sowie einen Anschluss zur Energieversorgung zu errichten,
- die nötigen Leitungen zwischen Antennenträger und Funksystemtechnik zu verlegen,
- Geh- und Fahrrecht ohne Grundbucheintrag einschließlich beauftragter Dritter mit Fahrzeugen für die Errichtung des Betriebes und der Unterhaltung der Anlage

Der Gestattungsvertrag vom 15.12. / 28.12.2000 geht an den Erwerber über und ist in der Anlage 1 beigelegt.

Der Erwerber hat den Betrieb der Anlage und allen damit verbundenen Einschränkungen zu dulden.

Im Rahmen des Eigentumsüberganges ist diese Gestattung grundbuchdienlich zu sichern.

4. grundstücksbezogene Nebenkosten

Das vorliegende auszuschreibende Objekt wurde als Grundschulstandort betrieben. Folglich sind alle grundstücksbezogenen Nebenkosten auf den Schulbetrieb zurückzuführen. Bei einer anderen Nutzung des Objektes kann sich auch die Höhe der entsprechenden Nebenkosten verändern.

Nachfolgend aufgeführte grundstücksbezogenen Nebenkosten sind dem Objekt zuzuschreiben und zukünftig durch den Erwerber zu tragen:

- Grundsteuern, sind im Rahmen der Nachnutzung zu ermitteln
- Müllgebühren: 2010 ca. 396,00 €
- Stromkosten: 2010 für 13.725 kWh ca. 3.115,02 € (2009: für 17.817 kWh ca. 3.693,81 €)
- Trinkwassergebühren: 2010 für 344 cbm ca. 575,00 €
- Abwassergebühren: 2010 für 344 cbm ca. 1.259,00 €
- Heizöl: 2010 für 29.959 Liter ca. 18.363,00 €
- Wartungskosten für Anlagen, u. a. Heizungsanlagen, Schornsteinfegergebühren, etc.: für 2010 ca. 85,00 €
- Grundstücks- und Gebäudeversicherung: für 2010 ca. 745,00 €
- Verkehrssicherungs-, Räum- und Streupflichten, Baumpflegearbeiten
- ggf. Gema- und Rundfunkgebühren

Diese Aufstellung der grundstücksbezogenen Nebenkosten stellt keine abschließende Aufzählung dar.

Der Erwerber / Pächter des Objektes schließt mit allen Versorgungsunternehmen Direktverträge ab.

5. Objektbeschreibung

Das Objekt der Grundschule Weißkollm befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage auf einem Hügel umgeben von Kiefernwald an der Staatsstraße 108. Das Hauptgebäude ist massiv errichtet sowie voll unterkellert. Die Kellerräume sind derzeitig ausgebaut. Hier ist neben den Funktionsräumen, der Speisesaal mit angrenzendem Küchenbereich untergebracht.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes ist eine 84,45 qm große Einlieger - Wohnung mit separatem Zugang integriert.

Das Gebäude ist teilsaniert. Es wurden u. a. die Dachhaut und die Regenentwässerungsrinnen erneuert. Eine Dämmung des Daches bzw. der Fassade erfolgte nicht. Die Fenster sind teilweise erneuert worden. Instandhaltungsmaßnahmen wurden regelmäßig durchgeführt.

Im Jahre 1995 wurde das Nebengebäude / der Erweiterungsbau mit 4 weiteren Klassenzimmern und den dazugehörigen sanitären Anlagen errichtet. Der Erweiterungsbau ist nicht unterkellert.

Die Zufahrtsstraße und die Hofflächen sind mit Betonpflaster befestigt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Sendemast / Sendeanlage der Rettungsleitstelle des Landkreises Bautzen.

6. Flächen und Nutzungsmöglichkeiten

Die Nutzflächen und die Raumaufteilung sowie der Aufbau ergeben sich aus den vorliegenden Bestandsplänen.

Auf Grund der Lage des Objektes auf einer Anhöhe im Wald und der Anschluss an die Staatsstraße 108 sowie der unmittelbaren Lage zum touristischen Naherholungsgebiet Dreiweiberner See sind u. a. nachfolgend aufgeführte Nachnutzungen denkbar:

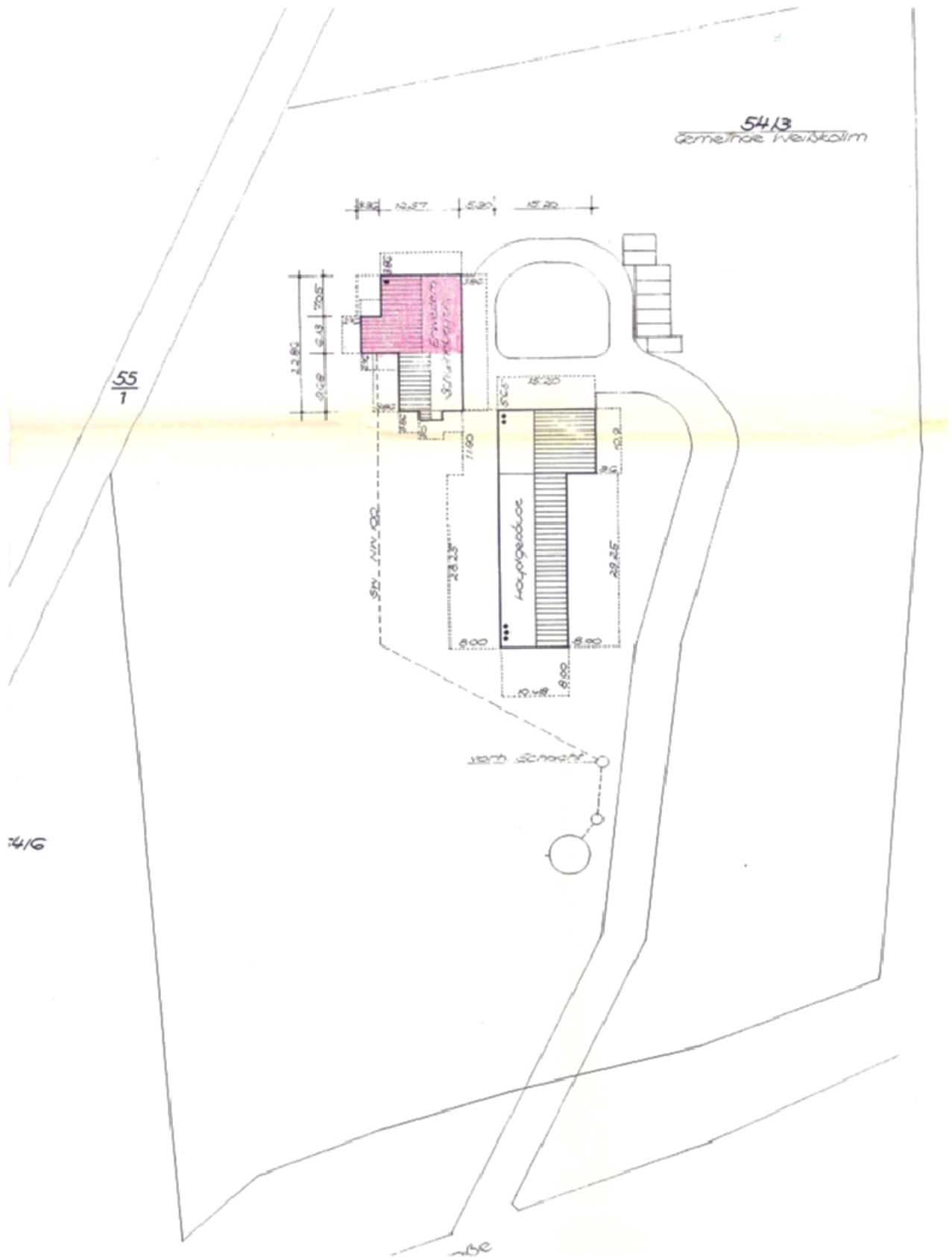
- Ferienanlage mit Übernachtungsmöglichkeiten in Seenähe,
- Erholungsanlage mit sportlich / medizinischen Angeboten,
- Schullandheim, Kinderfreizeiteinrichtung,
- Betreutes Wohnen,
- ...

Diese Auflistung stellt keine abschließende Aufzählung dar.

Derzeitig sind alle nach § 35 Baugesetzbuch genehmigungsfähigen Nutzungen möglich. Eine entsprechende Zusicherung kann nicht erfolgen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer gewünschten Nutzung muss vom Interessenten mit der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Bautzen abgestimmt werden.



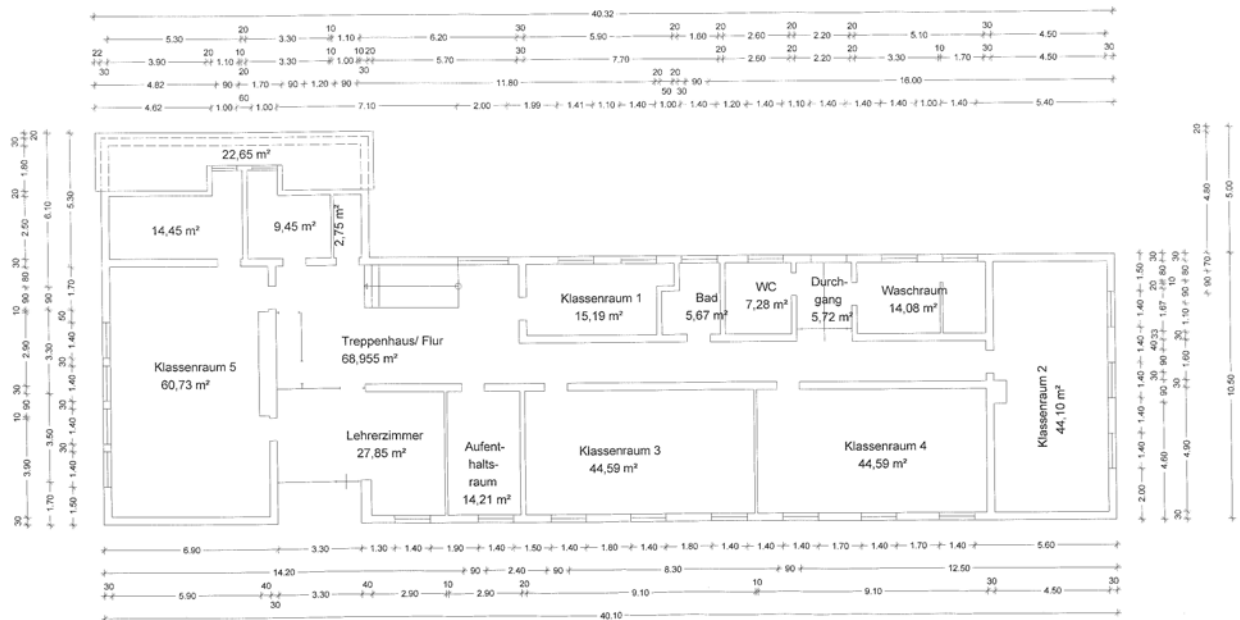
7. Lageplan





8. Grundrisse der Immobilie

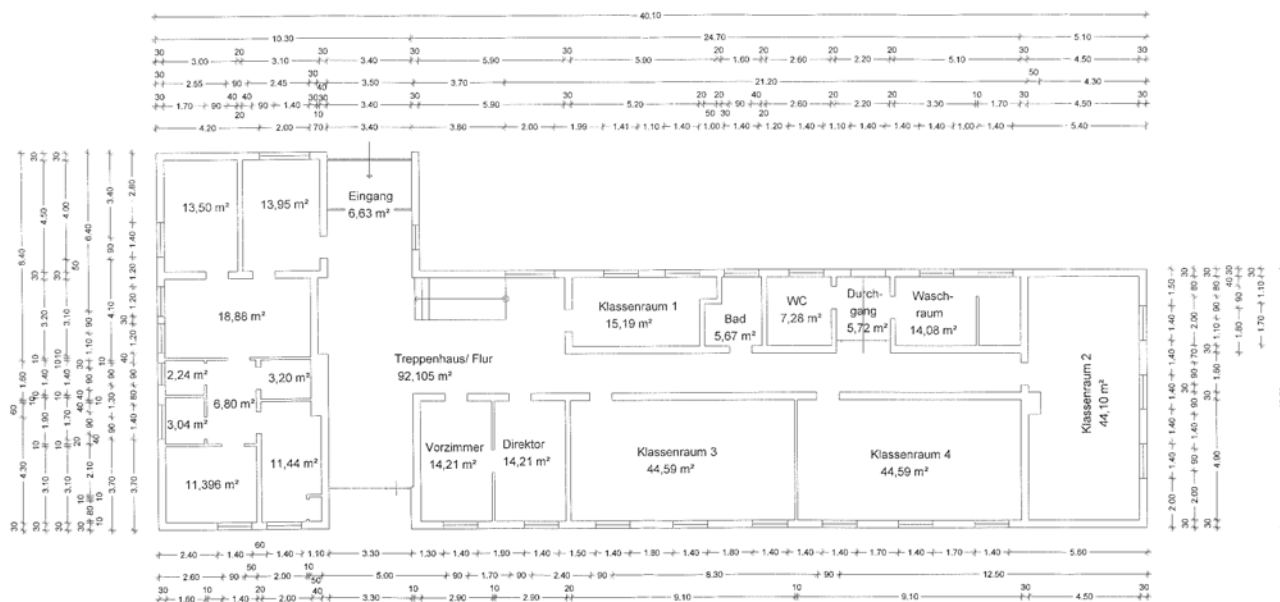
8.1. Grundriss des Obergeschosses - Hauptgebäude



Nutzfläche Obergeschoss					
Raum	Fläche				
Klassenraum 1	15,19 qm				
Klassenraum 2	44,10 qm				
Klassenraum 3	44,59 qm				
Klassenraum 4	44,59 qm				
Klassenraum 5	60,73 qm				
Lehrerzimmer	27,85 qm				
Aufenthaltsraum	14,21 qm				
Bad	5,67 qm				
WC	7,28 qm				
Waschraum	14,08 qm				
Durchgang	5,72 qm				
Treppenhaus / Flur	68,96 qm				
sonstige Räume	49,30 qm				
			402,27	qm	



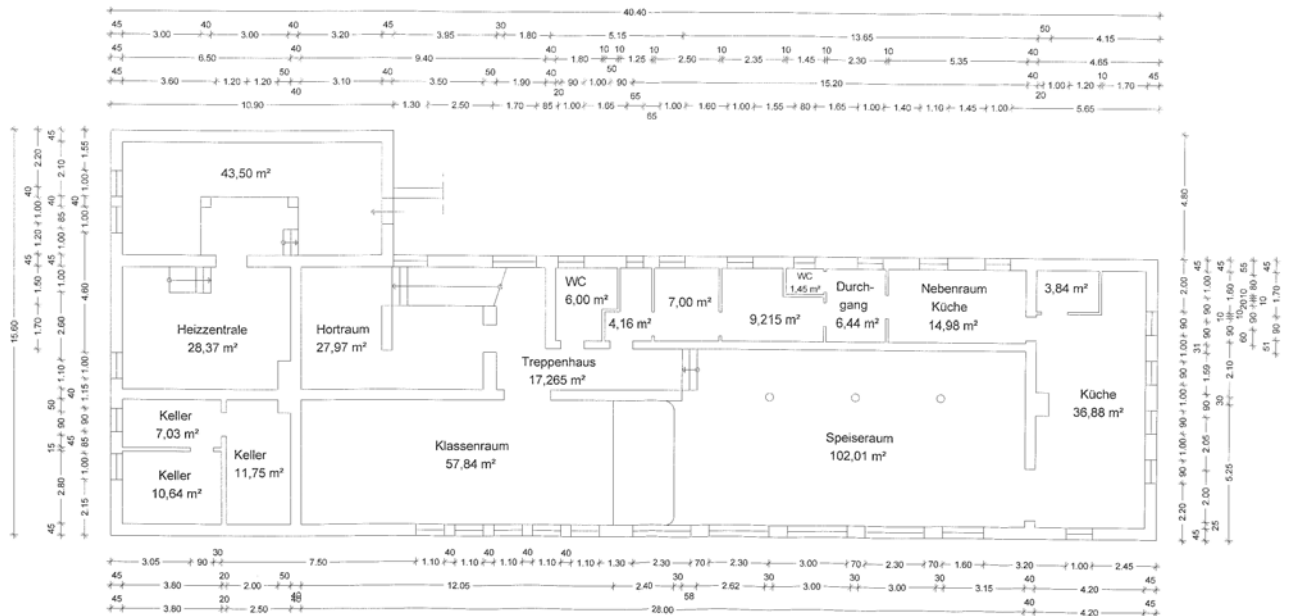
8.2. Grundriss des Erdgeschosses - Hauptgebäude



Nutzfläche Erdgeschoss			
Raum	Fläche		
Klassenraum 1	15,19 qm		
Klassenraum 2	44,10 qm		
Klassenraum 3	44,59 qm		
Klassenraum 4	44,59 qm		
Direktor	14,21 qm		
Vorzimmer	14,21 qm		
Bad	5,67 qm		
WC	7,28 qm		
Waschraum	14,08 qm		
Durchgang	5,72 qm		
Treppenhaus / Flur	92,11 qm		
Eingang	6,63 qm		
Einliegerwohnung	84,45 qm		
		392,83 qm	

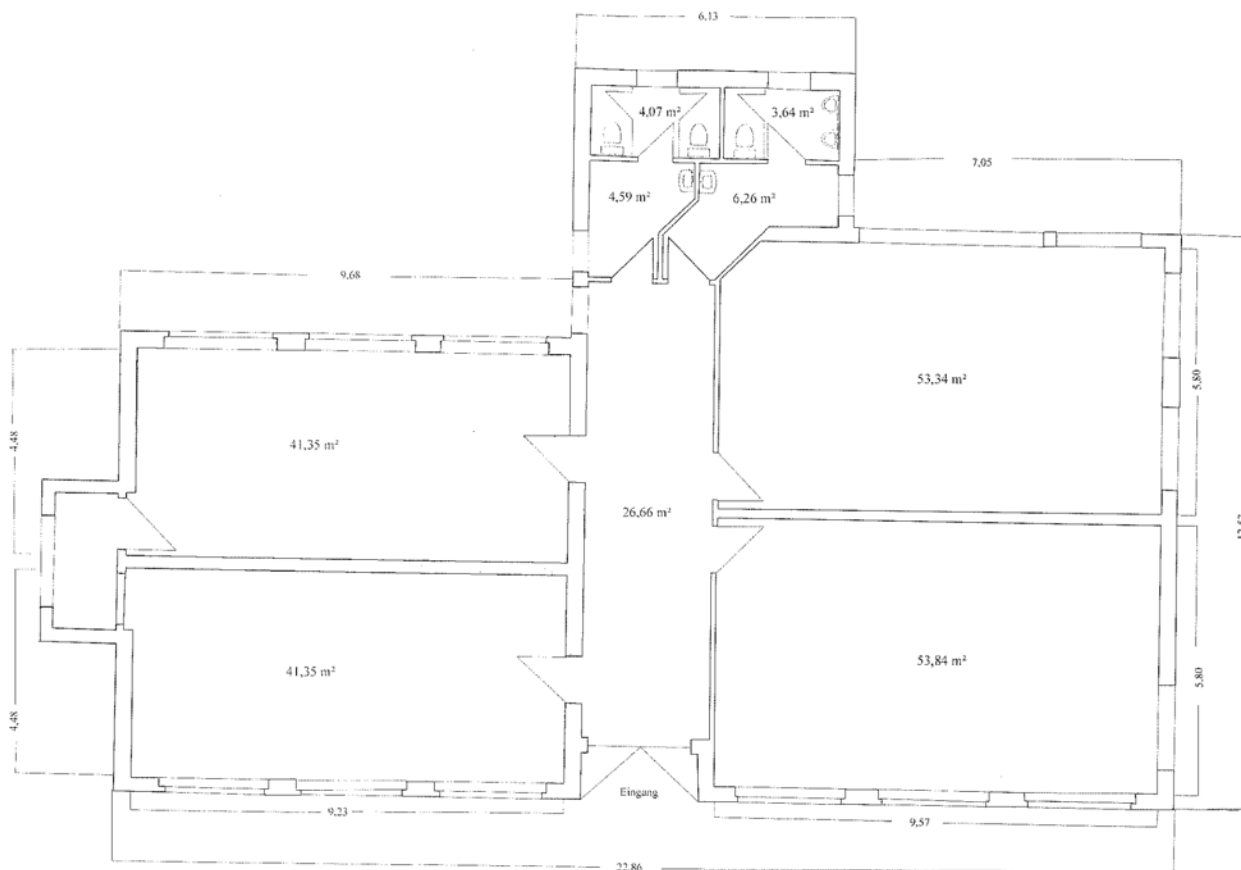


8.3. Grundriss des Kellergeschosses - Hauptgebäude



Nutzfläche Kellergeschoss				
Raum	Fläche			
Klassenraum	57,84 qm			
Heizzentrale	28,37 qm			
Kellerraum	7,03 qm			
Kellerraum	10,64 qm			
Kellerraum	11,75 qm			
Treppenhaus	17,27 qm			
Durchgang	6,44 qm			
Hortraum	27,97 qm			
WC	6,00 qm			
WC	1,45 qm			
Speiseraum	102,01 qm			
Küche	36,88 qm			
Küche Nebenraum	14,98 qm			
sonstige Räume	67,72 qm			
			396,35 qm	

8.4. Grundriss des Nebengebäudes



Nutzfläche Nebengebäude				
Raum	Fläche			
Klassenraum 1	41,35 qm			
Klassenraum 2	41,35 qm			
Klassenraum 3	53,84 qm			
Klassenraum 4	53,34 qm			
Flur	26,66 qm			
WC	4,07 qm			
Waschraum	4,59 qm			
WC	3,64 qm			
Waschraum	6,26 qm			
				235,10 qm

9. Ansichten des Objektes



Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Haupt- / Nebengebäude



Ansicht Giebel Hauptgebäude



Ansicht Hofseite Hauptgebäude



Zufahrtsstraße zur Staatsstraße 108



10. Anmerkung

Alle in diesem Exposé enthaltenen Daten geben den derzeitigen Stand wieder und stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen. Jeder Interessent wird daher aufgefordert, sich über den Zustand / Lage des Objektes selbst zu informieren und die notwendigen Feststellungen zu treffen.

Vorliegend handelt es sich um eine unverbindliche Abgabe von Angeboten, welche nicht den vergaberechtlichen Bestimmungen unterliegen.

Ein Rechtsanspruch auf Erwerb / Mietung leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab. Eine Verpflichtung zur Zuschlagserteilung besteht nicht.

Alle mit der Veräußerung im Zusammenhang stehenden Aufwendungen sind vom Erwerber zu tragen.

Gern stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung bzw. vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an:

**Gemeinde Lohsa
- Bauamt -
z. Hd. Herr Wolfgang Tietze (Bauamtsleiter)
Am Rathaus 1

02999 Lohsa**

**Telefon: 035724 / 5693 - 20
Fax: 035724 / 5693 - 29**

e-mail: info@lohsa.de

Internet: www.lohsa.de

11. Ausschreibung zur Abgabe von Angeboten

Hauptgegenstand ist die Abgabe eines Angebotes für das Objekt der ehemaligen Grundschule Weißkollm mit der Beschreibung der möglichen Nachnutzung / Investitionskonzept durch den Erwerber. Ferner sind aussagekräftige Referenzen vorzulegen.

In der Ausschreibung stehen die nachfolgenden Optionen zur Auswahl, welche bei der Abgabe des Angebotes eindeutig zu benennen sind:

11.1. Verkauf des Objektes

Das Objekt der ehemaligen Grundschule in Weißkollm wird als Paket mit allen auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen und dem zugehörigen Grundstück zum Kauf angeboten.

Ein Verkehrswertgutachten für das Objekt liegt derzeit nicht vor.



Zum Nachweis der Kaufpreisfinanzierung ist mit dem Angebot eine schriftliche Bankbestätigung oder Finanzierungszusage einer Bank vorzulegen.

Richtkaufpreisangebot nach Bodenrichtwert:

Flur- stück	Flur	Gemarkung	Gesamtgröße	genutzte Größe	Verwendung	Bodenricht- wert	Pachtzins
54 / 3	5	Weißkollm	19.892	16.128	Waldfläche	0,20 €	3.225,60 €
				3.149	bebaute Fläche	18,00 €	56.682,00 €
				615	Zuwegung	1,80 €	1.107,00 €
AfA laut Anlagenbuchhaltung ¹⁾						aktuelle Ermittlung erforderlich!	500.000,00 €
						Gesamt:	561.014,60 €

¹⁾ Die Ermittlung der Bewertung des Anlagevermögens wird derzeit erstellt.

Der Bodenrichtwert für die jeweiligen Flächen wurde auf der Grundlage der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten des Landkreises Bautzen mit Stand 31.12.2008 ermittelt.

Für die Ortslage Weißkollm ist für Bauflächen einen Bodenrichtwert in Höhe von 18,00 € angegeben.

Als Bodenrichtwert für Verkehrsflächen wurden 10 % des Bodenrichtwertes für Bauland (Ortslage Weißkollm 18,00 €) angesetzt.

Der Abschreibungsbetrag ergibt sich aus der Aktivierung der Anlagegegenstände (Gebäude, Objekte, Anlagen, etc.) entsprechend der Anlagenbuchhaltung.

11.2. Vermietung / Verpachtung des Objektes

Alternativ besteht die Möglichkeit, das vorhandene Objekt mit seinen Anlagen zu mieten bzw. zu pachten.

Richtpachtpreisangebot nach Bodenrichtwert:

Flur- stück	Flur	Gemarkung	Gesamtgröße	genutzte Größe	Verwendung	Bodenricht- wert	Pachtzins
54 / 3	5	Weißkollm	19.892	16.128	Waldfläche	0,20 €	3.225,60 €
				3.149	bebaute Fläche	0,30 €	944,70 €
				615	Zuwegung	0,18 €	110,70 €
AfA laut Anlagenbuchhaltung ¹⁾							10.000,00 €
						Gesamt:	14.281,00 €

¹⁾ Die Ermittlung der Bewertung des Anlagevermögens wird derzeit erstellt.

Der Bodenrichtwert für die jeweiligen Flächen wurde auf der Grundlage der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten des Landkreises Bautzen mit Stand 31.12.2008 ermittelt. Hierzu wurde als Bodenrichtwert für Verkehrsflächen 1 % des Bodenrichtwertes für Bauland (Ortslage Weißkollm 18,00 €) angesetzt.

Für die bebauten Flächen wurden die Nutzungsentgelte für Freizeitgrundstücke / Gartengrundstücke mit Bebauung im ländlichen Raum mit 0,30 €/m² angesetzt. Einzelverträge im Gemeindegebiet Lohsa liegen zum Teil über diesen Referenzwert.



Für baulich genutzte Grundstücke (Bungalow, Wochenendhaus, usw.) beträgt das Nutzungsentgelt im ländlichen Raum zwischen 0,20 und 0,41 €/m².

Der Abschreibungsbetrag ergibt sich aus der Aktivierung der Anlagegegenstände (Gebäude, Objekte, Anlagen, etc.) entsprechend der Anlagenbuchhaltung.

Für die anfallenden Betriebskosten entsprechend der Anlage 2 ist eine schriftliche Übernahmeerklärung seitens des Pächters vorzulegen.

12. Zusammenfassung

Auf der Grundlage der in diesem Exposé angegebenen Rahmenbedingungen ist ein schriftliches Angebot mit den dazugehörigen Unterlagen zu unterbreiten.

1.) Kaufpreisangebot

- Kaufangebot
- Finanzierungs- / Bankbestätigung
- Nutzungs- / Investitionskonzept
- Zeitlicher Abriss der Umsetzung des Investitionsvorhabens
- Referenzangaben
- Nachweis über die steuerliche Unbedenklichkeit

2.) Pacht- / Mietangebot

- Pacht- / Mietpreisangebot mit der Angabe des jährlich zu zahlenden Entgeltes
- Nachweis / Aussagen über die Finanzkraft
- Nutzungs- / Investitionskonzept
- Zeitlicher Abriss der Umsetzung des Investitionsvorhabens
- Referenzangaben
- Nachweis über die steuerliche Unbedenklichkeit

Hinweise:

Über den Verkauf bzw. die Vermietung / Verpachtung entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Lohsa.

Die Veräußerung bedarf der Genehmigung durch die Rechts- / Kommunalaufsicht des Landratsamtes des Landkreises Bautzen.

Das Objekt befindet sich in der Gebietskulisse der integrierten ländlichen Entwicklung (ILE) des Fördergebietes „Lausitzer Seenland“. Informationen zu einer möglichen Förderung erhalten Sie unter www.ile-lausitzerseenland.de.

Ihr Angebot mit den nötigen Unterlagen sowie einem groben Investitions- / Nutzungskonzept reichen Sie bitte in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „**Ausschreibung Grundschule Weißkollm**“ mit vollständigem Absender versehen bei der **Gemeindeverwaltung Lohsa, Am Rathaus 1 in 02999 Lohsa** ein.



Anlage 1:

Gestattungsvertrag für die Relaisanlage für das Funknetz der Feuerwehren und des Rettungsdienstes

Gestattungsvertrag

Zwischen der

Gemeinde Lohsa
Hauptstraße 27
02999 Lohsa

– nachstehend „Gestattungsgeber“ genannt –

und dem

Rettungszweckverband Westlausitz
S.-G.-Frentzel-Straße 1
02977 Hoyerswerda

– nachstehend „Zweckverband“ genannt –

wird der folgende Gestattungsvertrag geschlossen:

§ 1 Gestattungsgegenstand

(1) Der Gestattungsgeber gestattet dem Zweckverband, die nachstehend aufgeführten Teilflächen auf dem Gelände der Grundschule Weißkollm (Gemarkung Weißkollm, Flur 5, Flurstück 54/3) nach Maßgabe der Bedingungen dieses Vertrages zu nutzen:

1. Teilfläche in der Größe von 4 m x 4 m hinter dem Schulnebengebäude,
2. Teilfläche im Obergeschoß des Schulnebengebäudes, Größe ca. 2 m x 4 m.

Flächen und Räume sind in der Anlage rot gekennzeichnet. Die Anlage ist Bestandteil dieses Vertrages.

(2) Dem Zweckverband ist der Zustand des Grundstückes und des Gebäudes bekannt. Eine Gewähr für deren Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung übernimmt der Gestattungsgeber nicht.

§ 2 Umfang der Gestattung

(1) Der Gestattungsgeber gestattet dem Zweckverband, an dem unter § 1 genannten Standort eine Relaisstelle für das Funknetz der Feuerwehren und des Rettungsdienstes einzurichten, zu betreiben und instand zu halten. Dazu ist der Zweckverband insbesondere berechtigt,

1. auf der ausgewiesenen Teilfläche gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 1 einen Antennenträger mit einer Höhe von 30 Metern zu errichten,
2. auf der bezeichneten Teilfläche im Obergeschoß des Schulnebengebäudes einen Raum der Größe 2 m x 4 m in Trockenbauweise abzutheilen,
3. diesen Raum für die Unterbringung der Funksystemtechnik zu nutzen,
4. in diesem Raum einen Anschluß für die Elektroenergieversorgung zu installieren,
5. die benötigten Leitungen zwischen Antennenträger und Funksystemtechnik in geeigneter Weise zu verlegen. Die Leitungsführung ist mit dem Gestattungsgeber abzusprechen.



(2) Die Planung und der Aufbau der Einrichtungen sowie die ggf. beide Vertragspartner betreffenden betrieblichen Regelungen einschließlich der Sicherheitssysteme bedürfen der Abstimmung zwischen dem Gestattungsgeber und dem Zweckverband.

(3) Sämtliche vom Zweckverband in Ausübung seiner Rechte aus diesem Vertrag in die Gebäude eingebrachten Einrichtungen verbleiben in seinem Eigentum. Dies gilt auch, wenn sie mit den Einrichtungen des Gestattungsgebers verbunden werden.

(4) Um den Zutritt zu den Gebäuden zu gewährleisten, erhält der Zweckverband vom Gestattungsgeber einen Schlüssel für den Zugang zum Obergeschoß des Schulnebengebäudes.

§ 3 Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

(1) Der Gestattungsgeber gewährt dem Zweckverband und seinen Bediensteten und Beauftragten jederzeit ungehinderten Zugang zu seiner Anlage. Dabei kann das Grundstück mit Fahrzeugen in dem für die Errichtung, für das Betreiben und das Entfernen erforderlichen Umfang befahren werden. Der Zweckverband und seine Beauftragten sind dem Charakter einer Grundschule entsprechend zu besonderer Aufmerksamkeit und Vorsicht verpflichtet.

(2) Der Zweckverband ist verpflichtet, die zugewiesene Teilfläche einzuzäunen und den Antennenträger in geeigneter Weise mit einer gesicherten Besteigschutteinrichtung zu versehen.

(3) Werbung in Form von gestalteten Anlagen oder Bauten ist dem Zweckverband grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen sind mit dem Gestattungsgeber abzustimmen.

(4) Eine Untervermietung des in § 1 Absatz 1 genannten Gestattungsgegenstandes ist grundsätzlich ausgeschlossen.

§ 4 Verkehrssicherungspflicht

(1) Für seine Anlagen übernimmt der Zweckverband die Verkehrssicherungspflicht. Er hält die von ihm installierten Anlagen sowie die sonstigen, ausschließlich von ihm genutzten Räumlichkeiten und Einrichtungen stets in verkehrssicherem Zustand. Im übrigen obliegt die Verkehrssicherungspflicht dem Gestattungsgeber.

(2) Sofern der Zweckverband seiner Verkehrssicherungspflicht trotz Aufforderung durch den Gestattungsgeber nicht nachkommt oder wenn Gefahr im Verzuge ist, kann der Gestattungsgeber auf Kosten des Zweckverbandes Abhilfemaßnahmen einleiten.

§ 5 Haftung

(1) Der Zweckverband haftet für diejenigen Schäden, die bei der Errichtung, Änderung, Instandhaltung oder dem Betrieb seiner Anlagen und Einrichtungen an den Anlagen und Einrichtungen des Gestattungsgebers und seiner sonstigen Vertragspartner entstehen, es sei



denn, der Gestattungsgeber hat den Schaden schuldhaft verursacht. Dies gilt auch, wenn der Schaden von Mitarbeitern und sonstigen vom Zweckverband beauftragten oder mit seiner Zustimmung handelnden Personen verursacht worden ist. Der Gestattungsgeber haftet dem Zweckverband für alle an dessen Anlagen und Einrichtungen entstehenden Schäden in jeweils gleicher Weise.

(2) Der Zweckverband stellt den Gestattungsgeber von gesetzlichen Schadensersatzansprüchen Dritter für solche Schäden frei, die anlässlich der Nutzung der Gebäude des Gestattungsgebers nach diesem Vertrag entstehen.

§ 6 Gestattungsentgelt

(1) Für das nach den vorstehenden Bestimmungen gewährte Nutzungsrecht zahlt der Zweckverband dem Gestattungsgeber ein monatliches Entgelt in Höhe von 200,00 DM.

(2) Das Gestattungsentgelt ist jeweils bis zum dritten Werktag eines jeden Monats an den Gestattungsgeber zu zahlen.

(3) Die Entgeltzahlungspflicht beginnt am 01.07.2000. ✓ 200,00 € 12/100

§ 7 Vertragsdauer

(1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(2) Der Vertrag kann mit einer Frist von 12 Monaten gekündigt werden. Eine Kündigung ist erstmals zum 30.06.2010 möglich. Die Kündigung muß schriftlich erfolgen und der jeweils anderen Partei spätestens zum ersten Werktag des Monats zugegangen sein, von dessen Beginn an die Kündigungsfrist läuft.

(3) Die Vertragspartner sind berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Als wichtiger Grund gilt insbesondere die wiederholte Verletzung wesentlicher Bestimmungen dieses Vertrages durch die jeweils andere Partei. Für den Zweckverband liegt des weiteren ein wichtiger Grund dann vor, wenn die Funkanlagen des Zweckverbandes nach § 2 Absatz 1 dieses Vertrages aus Gründen, die der Zweckverband nicht zu vertreten hat, nicht mehr erforderlich sind.

§ 8 Zustand nach Beendigung des Vertrages

(1) Endet das Vertragsverhältnis, ist der Zweckverband verpflichtet, seine Anlagen und Einrichtungen auf eigene Kosten abzubauen und zu entfernen und – soweit möglich – den ursprünglichen oder zumindest den wirtschaftlich vergleichbaren Zustand wiederherzustellen.

(2) Der im Obergeschoß des Schulnebengebäudes eingebaute Raum ist vorab dem Gestattungsgeber zur kostenlosen Übernahme anzubieten.



§ 9 Sonstige Vertragsbestimmungen

(1) Der Zweckverband verpflichtet sich, dem Gestattungsgeber am Antennenträger einen Antennenstandort zur Nutzung im Rahmen eines gemeindlich betriebenen Funknetzes zur Verfügung zu stellen. Diese Funkanlage darf die Anlagen des Zweckverbandes nicht in negativer Weise beeinflussen.

(2) Dem Gestattungsgeber wird die Möglichkeit eingeräumt, den Bereich um die Umzäunung des Antennenträgers nach eigenen Vorstellungen zu begrünen. Die Kosten übernimmt der Zweckverband. Der Kostenumfang ist vorab mit dem Zweckverband abzustimmen.

§ 10 Schlußbestimmungen

(1) Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

(2) Der Vertrag bleibt auch bei rechtlicher Unwirksamkeit einzelner Regelungen und Bedingungen in seinen übrigen Teilen wirksam. Das gilt nicht, wenn in diesem Falle das Festhalten an dem Vertrag eine unzumutbare Härte für eine Partei darstellen würde.

(3) Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Kamenz.

Für den Gestattungsgeber

Für den Zweckverband

Lohsa, den 28. 12. 2000

Kamenz, den 15. Dez. 2000

Gutschke
Bürgermeister


Gutschke
Bürgermeister

Kern
Geschäftsführer







Anlage 2:

Aufstellung der Betriebskosten

Betriebskosten sind die Kosten, die nach § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten durch das Eigentum oder Erbbaurecht am Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, Anlagen, Einrichtungen und des Grundstücks laufend entstehen, es sei denn, dass sie üblicherweise vom Pächter außerhalb der Miete unmittelbar getragen werden.

1. Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstückes

Hierzu gehört namentlich die Grundsteuer, jedoch nicht die Hypothekengewinnabgabe.

2. Die Kosten der Wasserversorgung

Hierzu gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren und die Zählermiete, die Kosten der Verwendung von Zwischenzählern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe.

3. Die Kosten der Entwässerung

Hierzu gehören die Gebühren für die Benutzung einer öffentlichen Entwässerungsanlage, die Kosten des Betriebs einer entsprechenden nicht öffentlichen Anlage und die Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe.

4. Die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage,

Hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung. Die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, regelmäßige Prüfung ihrer Betriebssicherheit und Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch den Fachmann, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.

b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage,

Hierzu gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der Überwachung sowie die Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes.

c) der eigenständigen gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a,

Hierzu gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlage entsprechend Buchstabe a.

d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen.

Hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen in der Anlage, die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammen hängenden Einstellung durch einen Fachmann sowie die Kosten der Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.



5. Die Kosten

a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage,

Hierzu gehören die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind, und die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 4 Buchstabe a.

b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen i. S. des Buchstaben a,

Hierzu gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a.

c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten.

Hierzu gehören die Kosten der Beseitigung von Wasserablagerungen und Verbrennungsrückständen im Innern der Geräte sowie die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit und der damit zusammenhängenden Einstellung durch einen Fachmann.

6. Die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen

- a) bei zentralen Heizungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe a und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind; oder
- b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme entsprechend Nummer 4 Buchstabe c und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind; oder
- c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen entsprechend Nummer 4 Buchstabe d und entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind.

7. Die Kosten des Betriebs des maschinellen Personen- oder Lastenaufzuges

Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Beaufsichtigung, der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann sowie die Kosten der Reinigung der Anlage.

8. Die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr

Hierzu gehören die für die öffentliche Straßenreinigung und Müllabfuhr zu entrichtenden Gebühren oder die Kosten entsprechender nicht öffentlicher Maßnahmen.

9. Die Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung

Zu den Kosten der Hausreinigung gehören die Kosten für die Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam benutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzuges.

10. Die Kosten der Gartenpflege

Hierzu gehören die Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen einschließlich der Erneuerung von Pflanzen und Gehölzen, der Pflege von Spielplätzen einschließlich der Erneuerung von Sand und der Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten, die dem nicht öffentlichen Verkehr dienen.

11. Die Kosten der Beleuchtung

Hierzu gehören die Kosten des Stroms für die Außenbeleuchtung und die Beleuchtung der von den Bewohnern gemeinsam benutzten Gebäudeteile, wie Zugänge, Flure, Treppen, Keller, Bodenräume und Waschküchen.



12. Die Kosten für die Schornsteinreinigung

Hierzu gehören die Kehrgebühren nach der maßgebenden Gebührenordnung, soweit sie nicht bereits als Kosten nach Nummer 4 Buchstabe a berücksichtigt sind.

13. Die Kosten der Haftpflichtversicherung

Hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm und Wasserschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug.

14. Die Kosten für den Hauswart

Hierzu gehören die Vergütung, die Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer (Erbbauberechtigte) dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht die Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft.

Soweit Arbeiten vom Hauswart ausgeführt werden, dürfen Kosten für Arbeitsleistungen nach den Nummern 2 bis 10 nicht angesetzt werden.

15. Die Kosten

a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage,

Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms und die Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich der Einstellung durch den Fachmann oder das Nutzungsentgelt für eine nicht zur Wirtschaftseinheit gehörende Antennenanlage.

b) des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage.

Hierzu gehören die Kosten entsprechend Buchstabe a, ferner die laufenden monatlichen Grundgebühren für Breitbandanschlüsse.

16. Die Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtung

Hierzu gehören die Kosten des Betriebsstroms, die Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung der maschinellen Einrichtung, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit soweit die Kosten der Wasserversorgung entsprechend Nummer 2, soweit sie nicht dort bereits berücksichtigt sind.

17. Energiekosten

Hierzu gehören die Kosten des Stroms, welche im Zusammenhang mit der Nutzung der Büroräume anfallen, z. B. Beleuchtung oder Betrieb der elektrischen Geräte wie Computer, Drucker, Kopierer in den Büroräumen, soweit diese nicht bereits unter Nr. 11 erfasst sind.

18. Telefonkosten

Hierzu gehören die Kosten für die Bereitstellung und Nutzung der Telefone einschließlich der Bereitstellung und Nutzung von Internet (DSL-Flatrate), welche im Zusammenhang mit der Nutzung der Büroräume anfallen.

19. Sonstige Betriebskosten

Das sind die in den Nummern 1 bis 19 nicht genannten Betriebskosten, namentlich die Betriebskosten von Nebengebäuden, Anlagen und Einrichtungen.