

Anlage 6

**Vereinbarung über den Kostenverteilungsschlüssel für die Schulumsiedlung  
der Gemeinschaftsgrundschule Halfengasse 25, 50735 Köln**

zwischen

der Stadt Köln, Gebäudewirtschaft der Stadt Köln, vertreten durch die Betriebsleitung,  
Ottoplatz 1, 50679 Köln,

und

der Stadtentwässerungsbetriebe Köln, Anstalt des öffentlichen Rechts, vertreten durch den  
Vorstand Herrn Dipl.-Ing. Otto Schaaf, Ostmerheimer Straße 555, 51109 Köln.

**Vorbemerkung:**

Die Gebäudewirtschaft plant die Sanierung des Altgebäudes der Gemeinschaftsgrundschule (GGs) Halfengasse 25, 50735 Köln. Für die Sanierung wäre eine Auslagerung dieses Gebäudes auf dem Schulhof möglich. Somit könnten sowohl die Außenanlagen, als auch die Offene Ganztagschule und die Mensa weiter genutzt werden.

Die Stadtentwässerungsbetriebe Köln (StEB Köln) beabsichtigen den Neubau des Rheindükers. Durch diesen Neubau wird jedoch während der Baumaßnahme ein Schulbetrieb auf dem Grundstück Halfengasse nicht mehr möglich sein, da die Lärmemissionen für einen geregelten Schulbetrieb zu hoch wären.

Aus den vorher genannten Gründen haben sich die StEB Köln und die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln – vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung - für eine gemeinsame Komplettumsiedlung der Schule auf das Grundstück der StEB Köln (Ecke Bremerhavener Straße/ Niehler Damm) entschieden.

## Vereinbarung

Grundlage des Verteilungsschlüssels sind die derzeitige Schülerzahl und die durch die Schüler genutzten Klassengebäude.

Derzeitige Schülerzahl: 180 Schüler verteilt auf ein Neugebäude und ein Altgebäude zu je 90 Schülern, dies bedingt eine Aufteilung der beiden Parteien betreffenden Kosten zu je 50%.

### 1. Ermittlung des Kostenverteilungsschlüssels:

Derzeit bekannte und geschätzte Kosten der Schulumsiedlung:

#### A. Kostenschätzung einer zweijährigen Anmietung des Interimsgebäudes

1. Schule	5.001.913,88 € brutto
2. Mensa	455.987,84 € brutto
3. OGS	<u>884.078,00 € brutto</u>
	6.431.979,72 € brutto
4. Herstellung der Außenanlage	<u>325.000,00 € brutto</u>
<b><u>Summe</u></b>	<b><u>6.666.979,72 € brutto</u></b>

#### B. Kostenschätzung der Wiederherstellung des Schulhofes der GGS Halfengasse

Außenanlage/ Schulhof	204.001,70 € brutto
Honorar Planung Schulhof (geschätzt)	30.000,00 € brutto

**Summe** **234.001,70 € brutto**

### 2. Kostenverteilungsschlüssel

<i>Kostenart</i>	<i>gesamt</i>	<i>StEB Köln</i>	<i>Gebäudewirtschaft (GW)</i>	<i>Aufteilung</i>
Schule	5.001.913,88 €	2.500.956,94 €	2.500.956,94 €	<b>50/50</b>
Mensa	455.987,84 €	455.987,84 €	0,00 €	<b>100 % StEB</b>
OGS	884.078,00 €	884.078,00 €	0,00 €	<b>100 % StEB</b>
Außenanlagen Niehler Damm	325.000,00 €	325.000,00 €	0,00 €	<b>100 % StEB</b>
Wiederherrichtung Außenanlagen Halfengasse	204.001,70 €	127.847,87 €	76.153,83 €	<b>62,67 % StEB/ 37,33 % GW</b>
Honorar Außenanlagen	30.000,00 €	18.801,00 €	11.199,00 €	<b>62,67 % StEB/ 37,33 % GW</b>
<b><u>Summe</u></b>	<b><u>6.900.981,42 €</u></b>	<b><u>4.312.671,65 €</u></b>	<b><u>2.588.309,77 €</u></b>	

Daraus ergibt sich folgender Kostenverteilungsschlüssel:

StEB Köln	<b>62,49 %</b>
Gebäudewirtschaft der Stadt Köln	<b>37,51 %</b>

Seitens der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln wurde in der Vergangenheit bereits die Dauer der Sanierung des Altgebäudes ein Interimsgebäude auf dem Schulgrundstück geplant. Die Planung wurde aufgrund des vorgesehenen Rheindükers in der Leistungsphase 5 eingestellt. Einschließlich Eigenleistung belaufen sich die seinerzeitigen Planungskosten auf 95.288,51 Euro.

Unter Berücksichtigung dieser verlorenen Planungskosten wird der Kostenverteilungsschlüssel wie folgt festgesetzt:

StEB Köln	<b>65,00 %</b>
Gebäudewirtschaft der Stadt Köln	<b>35,00 %</b>

Die anfallenden Betriebskosten der Schule bzw. des Schulbetriebes sind zu 100% von der Schule/Gebäudewirtschaft der Stadt Köln zu tragen. Diese Kosten beinhalten Personalkosten (Hausmeister, Reinigungspersonal etc.) und Kosten für anstehendes Verbrauchsmaterial zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes.

Sollten 2 Jahre nach Beginn des Mietverhältnisses des Interimsgebäudes einer der beiden Veranlasser, hier: StEB Köln und Gebäudewirtschaft der Stadt Köln, seine eigenen Arbeiten (Schulgebäudesanierung bzw. Dükerneubau) nicht abgeschlossen haben und gleichzeitig der andere Veranlasser seine Arbeiten beendet haben, so werden die anfallenden Mietkosten von dem Veranlasser, der seine Arbeiten noch nicht beendet hat, vollständig getragen.

Die Kosten für den gesamten Rückbau der Interimsschule sowie die Umzugskosten ( Ein- und Auszug der Interimsschule) werden entsprechend dem ermittelten Kostenverteilungsschlüssel unter den Veranlassern aufgeteilt.

Im Weiteren werden die anfallenden Schülertransportkosten (von der Interimsschule zur Turnhalle am Standort Halfengasse) entsprechend dem ermittelten Kostenverteilungsschlüsse unter den Veranlassern aufgeteilt.

In einer gemeinsamen Besprechung zwischen der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und der StEB Köln, am 06.05.2020, mit den beteiligten Architekten- und Ingenieurbüros wurde die Flächenaufteilung der Wiederherstellung des Schulhofs Halfengasse abgesprochen und abgestimmt.

Grundlage des oben aufgestellten Kostenverteilungsschlüssels sind die Flächen der jeweilig genutzten Baustelleneinrichtungsflächen der Veranlasser.

### 3. Kostenverteilungsschlüssel von Mehr- oder Minderkosten

Mehr- oder Minderkosten werden entsprechend der Spalte „Aufteilung“ des Kostenverteilungsschlüssels zugeordnet.

Die Maßnahme der Schulumsiedlung wird durch die StEB Köln vorfinanziert. Der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln werden entsprechend des Baufortschrittes Abschlagszahlungen bis zur Gesamtabrechnung durch die StEB Köln in Rechnung gestellt.

Köln, den \_\_\_\_\_

Köln, den \_\_\_\_\_

Stadt Köln  
Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Stadtentwässerungsbetriebe Köln

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Markus Greitemann  
Erster Betriebsleiter

Otto Schaaf  
Vorstand der Stadtentwässerungs-  
Betriebe Köln

\_\_\_\_\_

Petra Rinnenburger  
Technische Betriebsleiterin