

Nutzungsvereinbarung – 30/3/1266 **über die Nutzung eines städtischen Grundstücks an der Frankenstraße**

zwischen

der **Stadt Neumünster, Der Oberbürgermeister,**
Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung, Brachenfelder Str. 1 - 3, 24534 Neumünster

- nachstehend „Stadt Neumünster“ genannt -

und

dem **Land Schleswig-Holstein**, vertreten durch **das Finanzministerium
des Landes Schleswig-Holstein**, dieses vertreten durch die **Gebäudemanagement
Schleswig-Holstein AöR (GMSH)**, wiederum vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Frank Eisoldt, Küterstraße 30, 24103 Kiel

- nachstehend „GMSH“ genannt -

Präambel

Die Stadt Neumünster ist Eigentümerin der Fläche, Gemarkung Neumünster - 6592, Flur 20, Flurstück 166, die südlich an die Erstaufnahmeeinrichtung (EAE), Haart 148 in Neumünster, angrenzt. Zum Zwecke der Einrichtung einer temporären Stellplatzfläche und einer temporären Freizeitfläche neben dem Gelände der EAE soll eine Nutzung eines Grundstücksbereichs parallel zur südwestlichen Grundstücksgrenze auf dem genannten städtischen Grundstück erfolgen.

§ 1

1. Die Stadt Neumünster überlässt der GMSH drei Grundstücksbereiche, der eine Bereich mit ca. 1.835 m² (blau markierte Fläche) der zweite Bereich mit ca. 2.122 m² (rot schraffierte Fläche) und der dritte Bereich mit ca. 1.500 m² (grün markierte Fläche) südlich der EAE auf dem in der Präambel genannten Flurstück. Die Nutzflächen sind in der **Anlage 1: Lageplan** jeweils farblich gekennzeichnet.

2. Die genannten Flächen werden der GMSH zur Nutzung als Stellplatzfläche sowie als Freizeitfläche überlassen. Die Zufahrt und der Zugang zu den Nutzflächen erfolgt ausschließlich über das Grundstück der EAE.

§ 2

1. Mit Nutzungsvereinbarung vom 31.01.2023/03.02.2023 hat die Stadt Neumünster der GMSH für Bauarbeiten auf dem Grundstück der EAE eine Teilfläche in Größe von 6.000 m² als Baustellenzufahrt und Baustelleneinrichtungsfläche zur Verfügung gestellt. Diese Nutzungsvereinbarung endet am 31.12.2024. Ein Teil dieser bisherigen Teilfläche soll weiterhin von der GMSH genutzt werden. Die betreffende Fläche ist in dem anliegenden Lageplan **rot** markiert dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine ca. 2.122 m² große Fläche, die vorübergehend als Stellplatzfläche genutzt werden soll.
2. Bis Ende 2024 wird die rot markierte Fläche noch als Baustelleneinrichtungsfläche benötigt. Daher wird bis Ende 2024 eine weitere Stellplatzflächen in einer Größe von ca. 1.835 m² benötigt. Diese Fläche ist in dem anliegenden Lageplan **blau** markiert dargestellt.
3. Da auf dem Grundstück der EAE während der Bauphase keine ausreichenden Flächen vorhanden sind, auf denen sich Kinder gefahrlos bewegen und spielen können, wird der GMSH die im anliegenden Lageplan **grün** gekennzeichnete Fläche von ca. 1.500 m² als Freizeitfläche zur Verfügung gestellt.
4. Die Nutzungsüberlassung für die blau markierte Fläche beginnt am 01.05.2024 und endet zum 31.12.2024. Die Nutzungsüberlassung für die grün markierte Fläche beginnt am 01.05.2024. Die Nutzung für die rot markierten Fläche beginnt am 01.01.2025.
5. Für die rot und grüne markierten Flächen besteht für beide Vertragsparteien jeweils eine Kündigungsfrist von 2 Monaten zum Monatsende. Die beiden Flächen können getrennt voneinander gekündigt werden. Die Nutzungszeit ist spätestens zu kündigen, wenn die Flächen von der Stadt Neumünster für die Wohnbauentwicklung benötigt werden (Erschließung, Vermarktung). Der Stadt Neumünster darf durch die Überlassung der Flächen zur Nutzung durch die EAE kein finanzieller Schaden entstehen.

§ 3

1. Die Nutzungsentschädigung beträgt – angelehnt an die Berechnung eines entsprechenden Erbbauzinses auf der Grundlage eines Bodenrichtwertes von 145,00 Euro/qm
 - 665,19 Euro monatlich für die blau markierte Teilfläche,
 - 769,22 Euro monatlich für die rot schraffierte Teilfläche und
 - 543,75 Euro monatlich für die grün markierte Teilfläche.

Die Nutzungsentschädigung ist zahlbar spätestens zu jeden 3. Werktag eines Monats auf das Konto der Stadt Neumünster bei der Sparkasse Südholstein IBAN DE04 2305

1030 0000 0003 10.

2. Die GMSH verpflichtet sich, die von ihr genutzte Flächen bis zum Ablauf der Nutzungszeit auf eigene Kosten zu pflegen und zu unterhalten.

§ 4

1. Für die Dauer der Nutzung haftet die GMSH für alle Personen- und Sachschäden, die aus der Nutzung oder Benutzung der Fläche entstehen.
2. Die GMSH führt auf eigene Kosten vor Übergabe ein Altlasten-Beweissicherungsverfahren durch und stellt dieses der Stadt Neumünster zur Verfügung.
3. Auf der blau markierten Fläche befindet sich zur Zeit eine Bodenhalde. Nach Aussage der Stadt NMS handelt es sich hierbei um unbelasteten Boden. Dieser wird durch die GMSH auf die südlich angrenzende Fläche außerhalb der farblich markierten Flächen verbracht und verbleibt auch bei Rückgabe an dieser Stelle.
4. Die GMSH ist berechtigt, die Nutzflächen umlaufend mit Bauzaunanlagen mit einer Höhe von bis zu 3 m mit Y-Ausbildung zu versehen. Die Absicherung der Zaunanlage gegen Aushub muss gegeben sein.
5. Die Nutzflächen sind nach Beendigung der Nutzung auf Kosten der GMSH zu räumen und in einem ordnungsgemäßen Zustand an die Stadt Neumünster zurückzugeben.

§ 5

1. Änderungen und Ergänzungen dieser Nutzungsvereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. Die Vertragsparteien haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen.
3. Mit der Unterschrift erklärt sich die Stadt Neumünster einverstanden, dass zur Durchführung dieser Nutzungsvereinbarung die notwendigen Daten von der GMSH im Wege der Datenverarbeitung gespeichert, verarbeitet und im erforderlichen Umfang im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses auch an Dritte übermittelt werden. Näheres hierzu ist in der **Anlage 2** dieses Vertrages ausgeführt (Datenschutzhinweise für Kunden und Betroffene nach der Datenschutzgrundverordnung).
4. Die GMSH verpflichtet sich, alle notwendigen behördlichen Anträge zur Nutzungsänderung auf eigene Kosten und Veranlassung einzuholen.
5. Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Datenschutzhinweise für Kunden und Betroffene nach der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung

Neumünster, den . April 2024

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Dezernat IV
Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung

Im Auftrag

(Teichert)

Kiel, den . April 2024

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

(Eisoldt)