

# Vertragliche Vereinbarung zur Nutzung eines Grundstücks für eine temporäre Unterkunft für Geflüchtete

zwischen

**dem Landkreis Gießen,**

vertreten durch den Kreisausschuss,  
dieser vertreten durch Frau Landrätin Anita Schneider und Herrn Ersten  
Kreisbeigeordneten Christopher Lipp

Riversplatz 1 - 9, 35394 Gießen,

- im Folgenden: Landkreis -

und

**der Stadt Pohlheim**

vertreten durch den Magistrat,  
dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Ruck und Herrn Ersten Stadtrat  
Israel Be Josef

Ludwigstraße 31, 35415 Pohlheim

- im Folgenden: Kommune -

## **Präambel**

Durch die aktuelle weltpolitische Lage kommen weiterhin viele geflüchtete Menschen aus der Ukraine sowie zahlreichen anderen Ländern im Landkreis Gießen an. Es besteht eine gemeinsame gesetzliche Verpflichtung des Landkreises und der Kommunen, die geflüchteten Menschen unterzubringen. Zur schnellen Unterbringung von Flüchtlingen in Gemeinschaftsunterkünften wurde mit den Städten und Gemeinden des Landkreises Gießen dahingehend eine Übereinkunft erzielt, dass der Landkreis auf Grundstücken, die von den Städten und Gemeinden bereitgestellt werden, Interimsunterkünfte funktional errichtet. Aufgrund der seitens des Landes Hessen Ende September 2022 angekündigten Verdopplung der Zuweisungszahlen bestand akuter Handlungsbedarf, sodass der Landkreis Gießen Wohnmodule in Holzbauweise angemietet und auf den von den Kommunen benannten Flächen errichten ließ. Es handelt sich hierbei um flexible Gebäude, die nach Ablauf der Mietzeit wieder entfernt werden können. Die vertragliche Regelung der Nutzung der von den Kommunen benannten Grundstücke wird mit dieser Vereinbarung nachgeholt, da aufgrund des Zeitdrucks und der Notwendigkeit, alle ankommenden geflüchteten Menschen unterbringen zu können, zunächst sämtliche Anstrengungen für die Errichtung der insgesamt zehn Gebäude für 300 Personen verwendet wurden. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien folgende Vereinbarung:

## **§ 1 Vertragsgegenstand, Eigentums- und Nutzungsverhältnisse**

- (1) Die Stadt Pohlheim ist Eigentümerin der Grundstücke in der Gemarkung Hausen; Flur 1; Flurstück 237/1 und der Gemarkung Garbenteich, Flur 9; Flurstück 44/1 und stellt dem Landkreis die Grundstücke für die Errichtung von Interimsunterkünften zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung (Vertragszweck). Die Gebäude werden in eingeschossiger Bauweise mit einer Grundfläche von rd. 400 m<sup>2</sup> errichtet. Die genaue Lage und der Zuschnitt der überlassenen Grundstücke sind auf dem als ANLAGE 1 beigefügten Lageplan in roter Farbe kenntlich gemacht.
- (2) Auf den Grundstücken der Kommune errichtet der Landkreis auf seine Kosten jeweils ein Wohnmodul in Holzbauweise.
- (3) Die Nutzung der Grundstücke für die Unterbringung von Geflüchteten erfolgt längstens bis 31.12.2027 (Vertragslaufzeit).
- (4) Für die Dauer der Vertragslaufzeit erfolgt die Überlassung der Grundstücke von der Kommune an den Landkreis.
- (5) Für den Fall, dass der Vertragszweck aus § 1 Abs. 1 entfällt und der Landkreis die Interimsunterkunft für andere Zwecke am selben Standort nutzen möchte (Umnutzung), ist der Landkreis berechtigt, nach vorheriger Zustimmung durch die Kommune, die Grundstücke weiterhin bis zum Ablauf des Vertrages zu nutzen.

## **§ 2 Nutzungsentschädigung**

Für die Überlassung der Grundstücke zahlt der Landkreis Gießen ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von jeweils pauschal 1.500,00 Euro.

## **§ 3 Behördliche Genehmigungen**

- (1) Die Kommune erklärt, dass für diese Grundstücke bisher keine ordnungsbehördliche Verfügung besteht und alle eventuell bereits vorhandenen Anlagen über eine Genehmigung verfügen.
- (2) Der Landkreis verfügt über eine Baugenehmigung zur Errichtung der Interimsunterkünfte.

## **§ 4 Eigenschaften des Grundstückes**

- (1) Die Kommune überlässt dem Landkreis das jeweilige Grundstück in dem vorhandenen und dem Landkreis auch bekannten Zustand. Die Kommune übernimmt keine Gewährleistung für eine bestimmte Beschaffenheit der übergebenen Fläche.
- (2) Die Kommune verpflichtet sich, dem Landkreis den Gebrauch an dem jeweiligen Grundstück frei von Rechten Dritter zu verschaffen.

- (3) Die Kommune übernimmt, außer für ihr bereits bekannte, vorsätzlich herbeigeführte oder arglistig verschwiegene Sach- oder Rechtsmängel des jeweiligen Grundstückes keine Haftung. Die Kommune versichert, dass keine der ihr bekannten Mängel verschwiegen wurden, die bei einer Besichtigung des jeweiligen Grundstückes ohne besondere Sachkunde nicht erkennbar waren.

## **§ 5 Pflichten der Vertragsparteien**

- (1) Der Landkreis ist verpflichtet, das jeweilige Grundstück während der Zeit der Überlassung in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.
- (2) Der Landkreis ist verpflichtet, alle Gründungs-, Erschließungs- und Gebäudekosten zu tragen.
- (3) Der Landkreis ist berechtigt, – ggfls. bereits vor dem Zeitpunkt der Überlassung – alle für die Errichtung und den Betrieb der Flüchtlingsunterkunft notwendigen Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Haftungsvorschriften des § 7 finden auch schon zu diesem Zeitpunkt Anwendung. Die vorherigen Arbeiten auf dem Grundstück zur Errichtung des Wohnmoduls haben keine Auswirkung auf den Vertragsbeginn/ Vertragslaufzeit. Diese richtet sich ausdrücklich nach § 9.
- (4) Der Landkreis hat auch die laufenden Kosten (Wasser, Abwasser, versiegelte Fläche, Fernwärme, Gas, Flüssiggas, Heizöl, Strom, Pflege der Außenanlagen, Müllentsorgung, Gebäudeversicherungen, Wartungsverträge für die technischen Anlage) für den Betrieb der Einrichtung zu tragen. Die Verbrauchswerte sind durch geeichte, zur Verbrauchserfassung geeignete Einrichtungen zu ermitteln.
- (5) Alle weiteren in Betracht kommenden öffentlichen Abgaben und Lasten, wie z.B. die Grundsteuer sowie Versicherungen das Grundstück betreffend, trägt der Grundstückseigentümer.
- (6) Die Kommune als Eigentümerin des Grundstückes ist berechtigt, während der Vertragslaufzeit Verbesserungen am Grundstück vorzunehmen. Sie darf, nach Abstimmung mit dem Landkreis, das Grundstück während der Vertragslaufzeit betreten, um sich vom ordnungsgemäßen Zustand zu überzeugen oder es potenziellen Käufern zu zeigen.

## **§ 6 Nutzungsüberlassung**

- (1) Die Kommune räumt dem Landkreis ein umfassendes Nutzungsrecht an den Grundstücken ein. Der Landkreis ist zur Ziehung der mit den Grundstücken gegebenenfalls verbundenen Nutzungen berechtigt.
- (2) Für Zwecke des vertraglichen Gebrauchs ist der Landkreis berechtigt, die Grundstücke, nach erfolgter Zustimmung durch die Kommune, ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen.
- (3) Eine Veräußerung oder Belastung der Grundstücke ist während der Dauer des Vertrages nur mit Zustimmung des Landkreises zulässig.

## **§ 7 Haftung**

- (1) Der Landkreis haftet der Kommune gegenüber für Schäden an den Grundstücken, welche aus der Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe dieses Vertrages entstehen.
- (2) Sollte die Kommune aufgrund der vertragsgemäßen Nutzung der Grundstücke von Dritten in Anspruch genommen werden, haftet der Landkreis. Dieser stellt die Kommune im Innenverhältnis von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die sich aus der vertragsgemäßen Nutzung der Grundstücke ergeben.
- (3) Die Kommune tritt bereits jetzt alle eventuellen Ansprüche gegenüber Dritten aufgrund dieses Vertrages an den Landkreis zur Geltendmachung gegenüber dem Schädiger ab.
- (4) Schädliche Bodenveränderungen und Gewässerverunreinigungen, die bereits vor der Überlassung der Grundstücke bestanden haben, können nicht dem Landkreis angelastet werden.
- (5) Der Landkreis haftet für die durch vertragsgemäße Nutzung der Grundstücke hervorgerufene Änderungen oder Verschlechterungen. Ausgenommen hiervon sind Veränderungen, die durch Maßnahmen im Rahmen der Gründung und Erschließung der Grundstücke entstanden sind.
- (6) Für im Vorhinein des Vertrages entstandene Schäden an den Grundstücken haftet die Kommune.

## **§ 8 Verkehrssicherungspflicht**

- (1) Die Verkehrssicherungspflicht sowie der Winterdienst für die zu den Grundstücken führende Straßen sowie den Bürgersteigen der in § 1 Abs. 1 genannten Grundstücke obliegen der Kommune.
- (2) Die Verkehrssicherungspflicht sowie der Winterdienst auf den in § 1 Abs. 1 genannten Grundstücken obliegen für den Zeitraum ab der Überlassung bis zur Rückgabe der Grundstücke dem Landkreis. Der Landkreis ist berechtigt, die Verkehrssicherungspflicht auch Dritten zu übertragen.

## **§ 9 Laufzeit**

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt rückwirkend zum 01.01.2023 und endet automatisch am 31.12.2027 ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.

## **§ 10 Außerordentliche Kündigung des Vertrages**

- (1) Der Vertrag darf außerordentlich gekündigt werden. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung besteht bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, aufgrund dessen dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum vereinbarten Vertragsende nicht zugemutet werden kann. Besteht der wichtige Grund in der Verletzung

einer Pflicht aus diesem Vertrag, ist die Kündigung erst nach erfolgreichem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist zulässig.

- (2) Die außerordentliche Kündigung bedarf der Schriftform. Der zur Kündigung führende wichtige Grund ist im Kündigungsschreiben anzugeben.

## **§ 11 Rückgabepflicht des Landkreises**

- (1) Der Landkreis ist verpflichtet, nach Beendigung des Vertragsverhältnisses das Grundstück innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzugeben und die darauf von ihm errichteten Gebäude und Erschließungsanlagen innerhalb dieser Frist zu entfernen.
- (2) Die Kommune hat die Option, das errichtete Gebäude nach Ablauf der Vertragslaufzeit zu erwerben. Hierzu hat die Kommune dem Landkreis das Interesse zur Übernahme des Gebäudes rechtzeitig anzuzeigen. Der Landkreis und die Kommune treten sodann in Verhandlungen zu der Übernahme des Gebäudes ein. Die Rückbauverpflichtung nach § 11 Abs. 1 findet im Falle der Einigung zwischen Landkreis und Kommune zur Übernahme des Gebäudes keine Anwendung.
- (3) Das Grundstück verbleibt nach Beendigung des Vertragsverhältnisses in dem nach Gründung und Erschließung befindlichen Zustand, mitsamt den hierfür errichteten Vorrichtungen. Auf Verlangen der Kommune, das dem Landkreis gegenüber rechtzeitig vor Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich anzuzeigen ist, nimmt der Landkreis auf eigene Kosten einen Rückbau vor und versetzt das Grundstück in den ursprünglichen Zustand. § 11 Abs. 3 S. 2 findet im Falle einer Einigung nach § 11 Abs. 2 keine Anwendung.
- (4) Die Haftung für die zur Erschließung eingebrachten Einrichtungen geht bei Übernahme mit dem Zeitpunkt der Rückgabe des Grundstückes auf die Kommune über.
- (5) Der Landkreis ist berechtigt, Anlagen oder Einrichtungen, mit denen er das Grundstück versehen oder verbunden hat, abzutrennen und wegzunehmen. Anlagen und Einrichtungen sind z.B. Gastanks, Trafostationen und Fernwärmeanschlüsse. Die Kommune kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, indem sie dem Landkreis die Hälfte der hierdurch ursprünglich entstandenen Kosten erstattet, es sei denn, der Landkreis hat ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme.

## **§ 12 Schlussbestimmungen**

- (1) Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dieses gilt auch für eine Aufhebung der Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Soweit eine der Bestimmungen dieses Vertrages, gleich aus welchem Grund, unwirksam sein sollte, gelten die übrigen Bestimmungen unverändert fort. Die Vertragsparteien vereinbaren bereits jetzt, eine unwirksame Bestimmung durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt.

(3) Die nachstehende aufgeführte Anlage ist Bestandteil dieses Vertrages:  
ANLAGE 1 – Lageplan

Gießen, den \_\_\_\_\_

**LANDKREIS GIESSEN**  
**Der Kreisausschuss**

Anita Schneider  
Landrätin

Christopher Lipp  
Erster Kreisbeigeordneter

Pohlheim, den \_\_\_\_\_

**Stadt Pohlheim**  
**Der Magistrat**

Andreas Ruck  
Bürgermeister

Israel Be Josef  
Erster Stadtrat

**Gemeinde:** Pohlheim  
**Gemarkung:** Garbenteich  
**Flur:** 9  
**Maßstab:** 1:1000  
**Gesch.B.Nr.:** 2022/0836

Vermessungsstelle gem. § 15 Hessisches Vermessungsgesetz  
**Dipl.-Ing. Volker Heine**  
 Öffentlich bestellter  
 Vermessungsingenieur  
 Ringstraße 52 - 35440 Linden  
 Tel. 06403/5044010 - Fax 06403/5044011  
 e-mail: info@heine-oebvi.de



Flur 1

Flur 9

Weidenburggring

neu für Geflüchete  
38 m²

Vereinsheim  
Überd.  
Schp.  
Schp.

Gebüsch

Ghs.

<b>Gemeinde:</b> Pohlheim	Vermessungsstelle gem. § 15 Hessisches Vermessungsgesetz
<b>Gemarkung:</b> Hausen	<b>Dipl.-Ing. Volker Heine</b>
<b>Flur:</b> 1	Öffentlich bestellter
<b>Maßstab:</b> 1:500	Vermessungsingenieur
<b>GeschB.Nr:</b> 22-0835	Ringstraße 52 - 35440 Linden
	Tel. 06403/5044010 – Fax 06403/5044011
	e-mail: info@heine-uebvi.de
Die mit einem * versehenen Gebäude sind noch nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters.	

