

Absichtserklärung

zwischen

der Schulstiftung der Evangelischen Landeskirche in Württemberg, Kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts, vertreten durch....., Presselstr. 29, 70191 Stuttgart

– nachfolgend **Schulstiftung** genannt –

und

der Stadt Reutlingen, vertreten durch....., Marktplatz 22, 72764 Reutlingen

– nachfolgend **Stadt** genannt –

Vorbemerkung

Die Schulstiftung der Evangelischen Landeskirche in Württemberg und die Stadt Reutlingen stehen derzeit, nach einer Anfrage der Stadt, in Verhandlungen zum Bau und Betrieb sowie zur Konzeption einer staatlich anerkannten Ersatzschule in Reutlingen in Trägerschaft der Schulstiftung. Durch dieses Vorhaben sollen Schulplätze für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Reutlingen geschaffen werden; die Errichtung oder Erweiterung entsprechender öffentlicher Schulen durch die Stadt erübrigt sich dadurch im Umfang der angebotenen Schulplätze.

Der Aufbau und Betrieb einer neuen Schule muss aus Kirchensteuersicht ergebnisneutral erfolgen, da nur so eine Genehmigung zur Schulgründung durch die Schulstiftung vom Oberkirchenrat als zuständige Aufsichtsbehörde der Schulstiftung zu erwarten ist.

Die Parteien halten nachstehend den Stand ihrer bisherigen Verhandlungen und ihre vorläufigen Vereinbarungen fest. Die Parteien beabsichtigen, zu einem späteren Zeitpunkt einen notariell beurkundeten Vertrag (nachfolgend Hauptvertrag) mit den im Folgenden aufgeführten Eckpunkten abzuschließen.

§ 1 Eckpunkte des Vorhabens

(1) Die Stadt beabsichtigt, zugunsten der Schulstiftung ein Erbbaurecht an einem noch näher zu bezeichnenden Grundstück für eine Dauer von 60 Jahren für die Errichtung und den Betrieb eines Gymnasiums in Reutlingen zu bestellen. Derzeit wird das Grundstück in Aussicht gestellt.

(2) Errichtung/Bau des Schulgebäudes:

- a) Die Schulstiftung plant, ein nachhaltiges, wenn möglich klimaneutrales, Schulgebäude auf dem in Absatz 1 genannten Grundstück zu errichten.

- b) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Planung des Schulgebäudes durch Mehrfachbeauftragung und nicht im Wettbewerbsverfahren erfolgen soll.
- c) Zur Durchführung der Neubaumaßnahmen wird ein Bauausschuss gebildet. In diesem wird die Stadt mit Stimmrecht vertreten sein.
- d) Die Parteien werden gemeinsam, auch nach Errichtung des Schulgebäudes, mindestens einmal pro Jahr eine Bauschau durchführen.
- e) Die notwendigen Sporträume sind seitens der Stadt zur Verfügung zu stellen. Hierfür ist eine angemessene Miete durch die Schulstiftung zu entrichten.

(3) Hinsichtlich der Konzeption der Schule planen die Parteien Folgendes:

- a) Die Schule soll dauerhaft auf ein dreizügiges G8-Gymnasium ausgerichtet sein. Sollte das Schulsystem neu ausgerichtet und die rechtlichen Regelungen des Landes Baden-Württemberg grundlegend geändert werden, werden die Parteien die Schulkonzeption und das Angebot neu bewerten und ggf. ändern.
- b) Die Schule soll mit einem Diakonieprofil und als Ganztagesgymnasium mit drei verpflichtenden Ganztagen betrieben werden.
- c) Schülerinnen und Schüler:
 - aa) Die Schulstiftung ist bereit, mindesten 90 % der Schülerinnen und Schüler aus dem Stadtgebiet Reutlingen aufzunehmen. Sollten sich weniger als 90 % Schülerinnen und Schüler aus dem Stadtgebiet anmelden, können die Plätze mit auswärtigen Schülerinnen und Schülern aufgefüllt werden.
 - bb) In der Aufbauphase der Schule wird die Schulstiftung ein vorgezogenes Anmeldeverfahren analog zu ihren bestehenden Schulen praktizieren. Nach dem Abschluss der Aufbauphase wird die Schulstiftung das Anmeldeverfahren gemeinsam mit dem Schulamt evaluieren und prüfen, ob Änderungen notwendig sind. Die Schulstiftung kann ein terminlich abgestimmtes Schüleraufnahmeverfahren einführen, wenn dies zwingend erforderlich ist.
 - cc) Die Schulstiftung beabsichtigt, am Lenkungsverfahren des städtischen Schulamts für schwierige Schülerinnen und Schüler teilzunehmen. Die allgemeinen Aufnahmebedingungen der Schulstiftung (Regelungen des Schulvertrags) sollen auch für diese Schülerinnen und Schüler gelten.
- d) Die Schulstiftung beabsichtigt die Einrichtung eines Schulbeirats, in dem das städtische Schulamt einen festen Sitz hat. Im Schulbeirat werden voraussichtlich Entwicklungsfragen von strategischem Charakter zur Grundkonzeption der Schule beraten (z.B. Programmatik von Inklusionsangeboten, Verfolgung von Nachhaltigkeitszielen).

(4) Zur Finanzierung:

- a) Die Schulstiftung ist zur Finanzierung des Vorhabens auf die Beantragung staatlicher Zuschüsse angewiesen. Die Parteien gehen davon aus, dass für die Gewährung staatlicher Zuschüsse nach § 17 Abs. 6 Privatschulgesetz Baden-Württemberg i. V.

m. Nr. 21 Vollzugsverordnung zum Privatschulgesetz Baden-Württemberg ein angemessener Beitrag der Stadt zu leisten sein wird. Die Stadt erklärt sich bereit, einen angemessenen Beitrag zum Vorhaben zu leisten.

- b) Die Schulstiftung ist bereit, als Bauherrin sämtliche Kosten des Schulhausneubaus einschließlich Versicherungsaufwendungen zu tragen und die Abwicklung sämtlicher etwaiger Gewährleistungen aus dem Neubau innerhalb des Gewährleistungskalenders zu übernehmen.
- c) Die Schulstiftung verzichtet auf Anfrage der Stadt für den Schulhausneubau auf die Inanspruchnahme eines städtischen Darlehens und wird stattdessen ein Darlehen bei einem Dritten aufnehmen. Sie sorgt entsprechend für die notwendige erweiterte Kapitaldienstfähigkeit und trägt etwaige Zinsentwicklungsrisiken aus dem Darlehen.
- d) Die Stadt ist bereit, nach Auslaufen des Gewährleistungskalenders die laufende Instandhaltung und Instandsetzung (Gebäudeunterhalt) für das Schulhaus bzw. die schulische Liegenschaft zu übernehmen. Hierfür leistet die Schulstiftung an die Stadt einen Personalkostenersatz im Umfang des Personalaufwands in Höhe von 5 bis 10 % einer Vollzeitstelle mit Eingruppierung in der EG 12 TVÖD-VKA.
- e) Die Schulstiftung ist bereit, sämtliche Lasten für gebäude- und außenanlagenbezogene Versicherungen zu tragen. In regulierungsfähigen Schadensfällen trägt die Stadt innerhalb der Regulierungsgrenzen somit keine finanzielle Last, sondern kümmert sich nur um die Realisierung der Instandsetzung gemäß Buchstabe d.
- f) Unabhängig von den vorstehenden Regelungen verpflichtet sich die Schulstiftung, einen Schulhausmeisterdienst für die Schule auf eigene Kosten einzurichten sowie die Kosten für Klein- und Schönheitsreparaturen nach näherer Konkretisierung im Hauptvertrag zu tragen.
- g) Bei Beendigung des Erbbaurechts (s. Absatz 1) durch Zeitablauf oder bei Heimfall hat die Stadt der Schulstiftung als Erbbauberechtigte für das Bauwerk und die Außenanlagen keine Entschädigung zu leisten. Zudem verpflichtet sich die Schulstiftung, das Erbbaurecht bei Zeitablauf und bei Heimfall unbelastet zurückzugeben.
- h) Die Stadt ist bereit, die Betriebskosten der Schule für die Dauer des Erbbaurechts (s. Absatz 1) anteilig in Höhe von 12 % des Aufwands gemäß Bruttokostenmodell nach § 18a Privatschulgesetz Baden-Württemberg (Aufwendungen für den ordentlichen Schulbetrieb einschließlich Betriebsträgeraufgaben) ergänzend zum Landeszuschuss und zum durch die Eltern zu leistenden Schulgeld zu finanzieren. Die Schulstiftung ist bereit, sämtliche Mehraufwendungen, die nicht durch den budgetierten Zuschuss gedeckt werden und somit sämtliche Kostenrisiken, seien sie unvorhersehbar oder vorhersehbar i. S. d. § 43 Abs. 1 Nr. 1 Gemeindehaushaltsverordnung zu übernehmen. Darüber hinaus ist die Schulstiftung bereit, regelmäßig sämtliche Mehraufwendungen aus Preisentwicklungen auszugleichen, welche per Gesetz zwangsläufig nicht gedeckt sind, da die Landesbezuschung vergangenheitsorientiert bemessen wird, d.h. auf landes- und kommunalstatistischen Daten aus Vorjahren beruht. Zudem ist die Schulstiftung bereit, sämtliche Aufwendungen für Sonder- und Profilleistungen i. S. d. Privatschulgesetzes zu übernehmen, also Aufwendungen, die vom Bruttokostenmodell nicht erfasst werden,

welche aber, wie vereinbart, die Schule mit ihrem Profil – unter besonderer Berücksichtigung der Teilhabegerechtigkeit – im Gesamten abbilden.

- i) Die Parteien gehen auf Basis der vorstehend definierten Lastenteilungen in Bezug auf Grundstück, Schulhausbau und laufende Betriebskosten sowie nach Prüfung der notwendigen wirtschaftlichen Planungsparameter davon aus, dass eine Finanzierung der „total costs of ownership“ des Schulbetriebs nach dem verhandelten Modell für die Stadt vorteilhaft gegenüber der Finanzierung einer eigenen Schulträgerschaft ist.
- j) Die Kostentragung für die Aufbaujahre der Schule (dreijährige Wartezeit für die Bezuschussung aus Landesmitteln gemäß § 17 Abs. 4 Privatschulgesetz Baden-Württemberg) ist zwischen den Parteien noch zu verhandeln. Die Schulstiftung bemüht sich um eine Förderung nach § 17 Abs. 4 S. 6 PSchG. Ergänzend hierzu wird sich die Schulstiftung um eine Beteiligung der Ev. Landeskirche in Württemberg an diesen Kosten bemühen.

§ 2 Zeitplan

Die Parteien planen, im Laufe des Jahres 2023 einen notariellen Hauptvertrag vorzubereiten und abzuschließen. Sollte eine Verlängerung der Vertragsverhandlungen notwendig sein, können die Parteien dies einvernehmlich vereinbaren.

§ 3 Inkrafttreten und Laufzeit der Absichtserklärung

(1) Diese Absichtserklärung tritt mit der Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft und endet automatisch mit Abschluss eines Hauptvertrages zwischen den Parteien, es sei denn, die Parteien haben einvernehmlich eine Verlängerung der Laufzeit dieser Absichtserklärung schriftlich vereinbart.

(2) Die Absichtserklärung endet ferner, wenn eine Partei der anderen die Abstandnahme von dem Vorhaben schriftlich mitgeteilt hat. Im Übrigen gilt § 4.

§ 4 Abbruch der Vertragsverhandlungen und Kosten

(1) Aus dieser Absichtserklärung ergibt sich kein Anspruch auf Abschluss eines Hauptvertrags. Beide Parteien bestätigen jedoch die Ernsthaftigkeit der Verhandlungen und erklären, dass eine Beendigung der Vertragsverhandlungen nur dann vorgesehen ist, wenn die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit nicht gegeben ist oder in elementaren Punkten keine für beide Seiten akzeptable Lösung gefunden werden kann.

(2) Beabsichtigt eine Partei, die Vertragsverhandlungen zu beenden, hat sie dies der anderen Partei unverzüglich schriftlich und unter Angabe der Gründe mitzuteilen. Der anderen Partei wird für diesen Fall das Recht eingeräumt, innerhalb von vier Wochen eine neue Verhandlungsrunde zur Klärung und Beseitigung der Gründe einzuberufen.

(3) Sollten die Vertragsverhandlungen von einer der Parteien oder von beiden Parteien einvernehmlich abgebrochen und kein Hauptvertrag geschlossen werden, verpflichten sich die Parteien, die bis dahin nachweislich entstandenen Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Absichtserklärung und deren Durchführung sowie im Rahmen weiterer Vertragsverhandlungen entstanden sind, insbesondere Planungskosten, je zur Hälfte zu tragen.

§ 5 Exklusivität

Die Parteien verpflichten sich, während der Geltungsdauer dieser Absichtserklärung ausschließlich mit der jeweils anderen Partei über das in § 1 genannte Vorhaben zu verhandeln. Bereits aufgenommene Vertragsverhandlungen mit Dritten werden unverzüglich abgebrochen.

§ 6 Schlussbestimmungen

(1) Bisher getroffene mündliche Absprachen oder schriftliche Vereinbarungen der Parteien in Bezug auf den Gegenstand dieser Absichtserklärung sind mit deren Inkrafttreten gegenstandslos.

(2) Änderungen dieser Absichtserklärung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

(3) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen nichtig oder unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Absichtserklärung im Übrigen nicht. Anstelle der nichtigen bzw. unwirksamen Bestimmung werden die Parteien eine wirksame Regelung treffen, die dem beabsichtigten Zweck der nichtigen bzw. unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Das Sinngemäße gilt für die Ausfüllung eventueller Vertragslücken. Im Zweifel findet das Gesetz Anwendung.

-----, den

-----, den

Unterschrift Schulstiftung

Unterschrift Stadt