

-BETREIBERVERTRAG-

Zwischen der Stadt Geisenheim
vertreten durch den Magistrat, dieser wiederum vertreten durch den
Bürgermeister _____ und dem
Ersten Stadtrat _____
nachfolgend Stadt genannt

und dem

Arbeiterwohlfahrt
Kreisverband Rheingau-Taunus e.V
vertreten durch den Vorstand,
nachfolgend AWO genannt

wird nachfolgender Betreibervertrag geschlossen.

§ 1

- (1) Die AWO Kreisverband Rheingau-Taunus wird im Auftrag der Stadt Geisenheim in der eine zweigruppige Kindertagesstätte mit Außengelände neu errichten. Die Kindertagesstätte soll über **zwei** altersgemischte Gruppe (1-6 Jahre), Die konkrete Gruppengestaltung richtet sich nach dem städtischen Bedarf. Wegen der Dringlichkeit und der Bedarfslage soll das Gebäude in Fertigbau-Modulbauweise errichtet und bis zum 15.07.2006 bezugsfertig werden.
- (2) Die AWO erhält durch die Stadt ein geeignetes, bebauungsfähiges und erschlossenes Grundstück in Erbpacht für einen Zeitraum von **33** Jahren kostenlos überlassen. Hierüber ist ein gesonderter Erbbaurechtsvertrag abzuschließen.
- (3) Die Stadt verpflichtet sich, die zur vollständigen Finanzierung der Planungs- und Baukosten erforderliche Kreditsumme (inkl Zinsen in der Bauphase, Planungs-, Genehmigungs-, Bauüberwachungs- und Bauwerkskosten und aller -nebenkosten) bis zu einer Gesamthöhe von € 819.000 kommunal zu verbürgen und die tatsächlich hieraus resultierenden Finanzierungskosten (Zinsen und Tilgung) in der Betriebsphase als Sachkosten des lfd. Betriebes (gem. § 7) dem AWO bis zur endgültigen Ablösung dauerhaft zu erstatten. Zuwendungen aus Fördermitteln sind als Abzugsposten bei den Sachkosten zu berücksichtigen und bei der Defizitausgleichsberechnung gesondert auszuweisen.
- (4) Das Bauvorhaben wird die Firma durchführen. Auftraggeber und Bauherr ist die AWO. Die Planung und Errichtung der Außenanlage und des Spielgeländes erfolgt durch ein separates Planungsbüro. Die AWO ist Bauherr und wird in das Grundbuch als **Erbbauberechtigter** eingetragen.
- (5) Die AWO verpflichtet sich, auf der Grundlage der vom Kreisjugendamt und den zuständigen Fachgremien genehmigten Pläne (noch zu erstellen, in Abhängigkeit vom Päd.-Konzept!), die

Kindertagesstätte zu errichten und durch die Hessische Gemeindeunfallversicherung abnehmen zu lassen.

§ 2

- (1) Die AWO verpflichtet sich, für die Laufzeit dieses Betreibervertrages, in dem vorgenannten zu errichtenden Bauwerk der Kindertagesstätte ein, den gesetzlichen Bestimmungen entsprechendes pädagogisches Betreuungsangebot vorzuhalten und die Kindertagesstätte einschließlich Außenbereich mit Spielgräten ordnungsgemäß zu betreiben.
- (2) Für die Erstausrüstung der Kindertagesstätte mit Spiel- und Lehrmitteln sowie der kindgerechten Möblierung zeichnet die AWO verantwortlich. Der hierfür als erforderlich angesehene Kostenaufwand ist zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich vorher festzulegen. Er wird der Baufinanzierungssumme zugeschlagen. Als Richtgröße für die Erstausrüstung (Möbel und Spielzeuge) legen die Parteien einen Betrag von Euro 25.000 pro Gruppe fest.

§ 3

- (1) Die Nutzungsüberlassung des Grund und Bodens an den AWO erfolgt gemäß § 1 Abs.2. **Eine Änderung der Nutzungsart ist nur mit Zustimmung und in Abstimmung mit der Stadt möglich. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass die Anlage aufgrund geringer Kinderzahlen in den Folgejahren nicht vollständig als Kindergarteneinrichtung genutzt werden kann.**

Für den Fall, dass die weitere Nutzung des Gebäudes durch den AWO dann nicht mehr im Interesse der Stadt liegt, kann die Stadt eine für **freie Wohlfahrtsverbände** angemessene Erbpachtzahlung verlangen.

- (2) Mit Datum des Erbpachtvertrages gehen alle das Grundstück und das Gebäude betreffenden privatrechtlichen und öffentlichen Lasten; Abgaben und Pflichten, die die Grundstückseigentümerin als solche treffen und die sie zu tragen und zu erfüllen hat, auf den AWO über. Diese vom AWO dann zu tragenden Kosten zählen zu den Betriebskosten im Sinne des § 7 dieses Vertrages.
- (3) Ausgenommen hiervon ist die Straßenreinigungs- und Streupflicht entsprechend der städtischen Satzung. Diese obliegt für die angrenzenden öffentlichen Straßen und Wege sowie für die Zugänge zur Kindertagesstätte und sämtlicher Gehwegbereiche nach wie vor der Erbpachtgeberin, nämlich der Stadt Geisenheim.
- (4) Die AWO verpflichtet sich, alle das Grundstück und Gebäude und den Betrieb der Kindertagesstätte betreffenden notwendigen Versicherungen abzuschließen und für einen ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen. Auch die hierfür aufzuwendenden Kosten zählen zu den Betriebskosten gemäß § 7 dieses Vertrages.
- (5) Die AWO verpflichtet sich zur wirtschaftlichen baulichen Unterhaltung des Gebäudes in Dach und Fach, zur Durchführung von Schönheitsreparaturen, zur Pflege der Außenanlagen und zur Instandhaltung des Inventars. Bauliche Maßnahmen, größere Reparaturen oder notwendige Neuanschaffungen, die eine Größenordnung von Euro 7.500,00 im einzelnen überschreiten sind vor Inangriffnahme mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen. Die Aufwendungen zur

laufenden Gebäudeunterhaltung bzw. für die notwendigen Reparaturen etc. sind ebenfalls Betriebskosten im Sinne dieser Vereinbarung.

§ 4

Ein **Vertreter der Erbpachtgeberin** hat das Recht, die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke jeder Zeit während der normalen **Betriebszeiten** zu besichtigen. Die AWO ist verpflichtet, Vorsorge zu treffen, dass die Erbpachtgeberin oder die Bevollmächtigten bei der Besichtigung sachkundig geführt werden und alle, die Bauwerke betreffenden und im Rahmen des Vertrages interessierenden Auskünfte erhalten.

§ 5

- (1) Der Betreibervertrag hat unabhängig vom Erbbaurechtsvertrag eine Laufzeit von 33 Jahren, er ist innerhalb dieser Zeit für beide Vertragsparteien nur einvernehmlich auflösbar. Er verlängert sich nach Ablauf der o.g. 33 Jahre stillschweigend um jeweils fünf Jahre, sofern er nicht von einem der Vertragspartner zwei Jahre vor Ablauf der Vertragsfrist schriftlich gekündigt wird.
- (2) Sollte der Betreibervertrag vor Ablauf der Vertragslaufzeit einvernehmlich aufgelöst werden, so verpflichtet sich die Stadt zur Übernahme der dann noch bestehenden Baufinanzierungsverbindlichkeiten durch Ablösung oder Übernahme der entsprechenden Verbindlichkeiten. Weiterhin zur Übernahme der dann mglw. entstehenden, schließungsbedingten unmittelbar mit dem Betrieb der Einrichtung anfallenden oder bestehenden Kosten (z. B. Abfindungszahlungen für Mitarbeiter, Ablösungen für gemietete Anlagen, etc.).
- (3) Die Übernahme dieser schließungsbedingten Kosten durch die Stadt erfolgt auch im Falle des fristgemäßen Auslaufens dieses Betreibervertrages. In diesem Fall verpflichtet sich die AWO vor Inanspruchnahme der Stadt zunächst alle ihm innerhalb des AWO-Kreisverbandes zur Verfügung stehenden Weiterbeschäftigungsmöglichkeiten für das Personal auszuschöpfen.
- (4) Für den Fall der Kündigung des Betreibervertrages und für den Fall, dass zwischen AWO und Stadt für die Nachnutzung des vorhandenen Gebäudes keine Einigung erzielt wird, verpflichtet sich die AWO das Gebäude an die Stadt unter Beachtung der Regelungen in den Absätzen Nr. 2 u. Nr. 3 zurückzugeben und das Eigentum hieran zugunsten der Stadt wieder aufzugeben.

§ 6

- (1) In der noch zu errichtenden Kindertagesstätte werden Kinder ohne Unterschied der Herkunft, der Rasse oder der Religion aufgenommen. Die Kindertagesstätte wird im Einklang mit den satzungsrechtlichen Bestimmungen des AWO geführt. **Hinsichtlich der Belegung wird ergänzend auf § 1 Abs. 1 des Vertrags mit der Maßgabe Bezug genommen, dass die Stadt die Gruppeneinrichtung selbst bestimmt.**
- (2) Seitens des AWO wird ein Ausschuss eingerichtet, der die Arbeit der Kindertagesstätte begleitet. Der Ausschuss setzt sich aus zwei Vertretern der Stadt Geisenheim sowie einem Vertreter des Elternbeirates und zwei Mitarbeitern der AWO Einrichtung zusammen. Den Vorsitz über diesen Ausschuss führt der Geschäftsführer des AWO-Kreisverbandes.

(3) Der Ausschuss hat alle wichtigen Fragen der Kindertagesstätte zu besprechen, die beide Vertragsparteien betreffen. Er hat insbesondere die Leitung des AWO zu beraten über:

- den Wirtschaftsplan
- die Höhe der Elternbeiträge
- die Bestimmungen und Änderungen der Gruppenstärke
- Änderung der Zahl der Gruppen
- Einstellung des Betriebes des Kindergartens

(4) Die grundsätzliche Beschlussfassung über diese Angelegenheiten obliegt satzungsgemäß den Gremien des AWO.

(5) Die Festlegung der Höhe der Elternbeiträge geschieht im Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien. Sie **sollen** so hoch sein wie die Elternbeiträge in der städtischen Einrichtung sein.

(6) Die AWO ist für die Einstellung, Eingruppierung und Bezahlung des Personals zuständig. Sie führt die Dienstaufsicht. Die Beschäftigung erfolgt auf der Grundlage und nach Maßgabe der im AWO Kreisverband e. V. geltenden Richtlinien und Verträge.

(7) Die Zahl der im Wirtschaft- und Stellenplan für erforderlich gehaltenen Personalstellen zum Betrieb der Kindertagesstätte richtet sich nach den geltenden rechtlichen Vorgaben, **wobei zur Bemessung der Personalkostenanteile und des Personalschlüssels die Zahlen der in städt. Trägerschaft befindliche Kindergärten als Obergrenze herangezogen werden.**

§ 7

(1) Zu den laufenden Betriebskosten der Kindertagesstätte gehören alle Personal- und Sachkosten einschließlich Verwaltungskosten, die beim oder für den Betrieb der Kindertagesstätte entstehen. Zu den Verwaltungskosten zählen diejenigen Kosten, die erforderlich sind, um die Betriebseinrichtung, die Betriebsorganisation und die reibungslose Zusammenarbeit zwischen den Parteien zu gewährleisten. Insbesondere fallen hierunter die Kosten für die Beitragsabrechnung, die Buchhaltungskosten, die Kosten für die Personalbetreuung und für die Personalabrechnung, sowie die Geschäftsführungskosten. Die Verwaltungsaufgaben werden in der Kreisgeschäftsstelle zentral erbracht und auf die Einrichtungen anteilig umgelegt.

Die Verwaltungskosten dürfen pro Jahr 3,5% der Personal- und Sachkosten des laufenden Jahres der Einrichtung nicht übersteigen.

(2) Die in Ziffer 1 genannten Betriebskosten trägt die Stadt unter Einrechnung der Elternbeiträge, eventueller Landes- und Kreiszuschüsse und zweckgebundener Spenden, in voller Höhe des Restbetrages.

(3) Für die erwarteten Betriebskosten erstellt die AWO rechtzeitig vor Beginn des neuen Haushaltsjahres einen Wirtschaftsplan für die Kindertagesstätte im Einvernehmen mit der Stadt auf.

(4) Die Stadt verpflichtet sich, als Defizitausgleich Mittel zeitnah bereitzustellen und das Defizit durch Zuschuss in voller Höhe auszugleichen. Die tatsächlichen Kosten aus dem Nachvollzug des Wirtschaftsplanes werden am Ende des jeweiligen Jahres abgerechnet und durch die Stadt zeitnah im Folgejahr ausgeglichen.

Anlage 2

- (5) Der im Wirtschaftsplan der Einrichtung veranschlagte kommunale Zuschuss ist in vier Raten, im Januar, im April, im Juli und im Oktober eines jeden Jahres auf ein Konto des AWO zu zahlen.
- (6) Der Stadt wird das Recht eingeräumt, die den Kindergarten betreffenden Abrechnungsunterlagen (Kostenstellenrechnung) der AWO durch das städtische Rechnungsprüfungsamt prüfen zu lassen.

§ 8

- (1) Die Nichtigkeit einer einzelnen Bestimmung dieses Vertrages hat nicht die Nichtigkeit des gesamten Vertrages zur Folge.
- (2) Jede Vertragspartei verpflichtet sich auf Verlangen der anderen Vertragspartei nichtige Bestimmungen ohne Änderung des sachlichen Inhaltes oder entsprechend den von den Vertragspartei gewollten, durch Bestimmungen in rechtlich einwandfreier Form zu ersetzen und vertraglich zu vereinbaren.

§ 9

Der Vertrag tritt mit dem Datum der Unterschrift in Kraft und kann erstmals ordentlich zum 31.12.2039 gekündigt werden.

Bad Schwalbach, den

Der Magistrat der Stadt Geisenheim

Bürgermeister

Erster Stadtrat

für den AWO-Kreisverband Rheingau-Taunus e.V.

Sven Hölzel
1. Vorsitzender

Jürgen Häusler
Stv. Vorsitzender