

-ENTWURF FÜR BETREIBERVERTRAG-

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

und dem

Arbeiter-Samariter-Bund, Landesverband Hessen e. V.
Ortsverband Taunusstein
vertreten durch den Vorstand,
nachfolgend ASB genannt

wird nachfolgender Betreibervertrag geschlossen.

§ 1

(1) Der ASB Ortsverband Taunusstein wird im Auftrag der Stadt Geisenheim im Ortsteil Stephanshausen auf dem in der Anlage 1 (Lageplan) rot gekennzeichneten und noch zu vermessenden Grundstück eine zweigruppige Kindertagesstätte mit Außengelände neu errichten. Die Kindertagesstätte soll zunächst über zwei altersgemischte Ganztagesgruppen (mit Krippenkindern) verfügen. Wegen der Dringlichkeit und der Bedarfslage soll das Gebäude in ansprechender Fertigbau-Modulbauweise errichtet und bis zum 30.08.2006 bezugsfertig werden.

(2) Der ASB erhält durch die Gemeinde ein geeignetes, bebauungsfähiges und erschlossenes Grundstück in Erbpacht für einen Zeitraum von 33 Jahren kostenlos überlassen. Hierüber ist ein gesonderter Erbbaurechtsvertrag abzuschließen.

(3) Die Gemeinde verpflichtet sich, die zur vollständigen Finanzierung der Planungs- und Baukosten - einschließlich Außenanlage - erforderliche Kreditsumme (inkl. Zinsen in der Bauphase, Planungs-, Genehmigungs-, Bauüberwachungs- und Bauwerkskosten und aller Nebenkosten) bis zu einer Gesamthöhe von € 970.000,00 kommunal zu verbürgen und die tatsächlich hieraus resultierenden Finanzierungskosten (Zinsen und Tilgung) in der Betriebsphase als Sachkosten des lfd. Betriebes (gem. § 7) dem ASB bis zur endgültigen Ablösung dauerhaft zu erstatten. Zuwendungen aus Fördermitteln sind als Abzugsposten bei den Sachkosten zu berücksichtigen und bei der Defizitausgleichsberechnung gesondert auszuweisen.

(5a) Das Bauvorhaben soll von einer Firma als Generalunternehmer durchgeführt werden. Auftraggeber und Bauherr ist der ASB. Die Planung und Errichtung der Außenanlage und des Spielgeländes erfolgt durch ein separates Planungsbüro. Der ASB ist Bauherr und wird in das Grundbuch als ^{ERBSANBERECHTIGTER} Eigentümer eingetragen.

(5 b) Der ASB ist auch bereit ohne Generalunternehmer durch gewerkweise Vergabe an Einzelunternehmer zu bauen, wenn seitens der Gemeinde nicht nur die hierbei erzielten Kosten- Entwurf Entwurf Betreibervertrag Geisenheim 1.doc Seite 1 von 6

einsparungen, sondern auch das Risiko einer Kostensteigerung übernommen wird. Die Baumaßnahme wird dann mit der Gemeinde abgerechnet und Einsparungen gegenüber der Finanzierungssumme von € 970.000,00 erhält die Gemeinde vollständig zurück. Im Falle von unvermeidbaren Kostensteigerungen werden die hierfür erforderlichen Finanzmittel dem ASB von der Gemeinde nachfinanziert.

(6) Der ASB verpflichtet sich, auf der Grundlage der vom Kreisjugendamt und den zuständigen Fachgremien genehmigten Plänen, die Kindertagesstätte zu errichten und durch die Hessische Gemeindeunfallversicherung abnehmen zu lassen.

§ 2

(1) Der ASB verpflichtet sich, für die Laufzeit dieses Betreibervertrages, in dem vorgenannten zu errichtenden Bauwerk der Kindertagesstätte ein, den gesetzlichen Bestimmungen entsprechendes pädagogisches Betreuungsangebot dort vorzuhalten und die Kindertagesstätte einschließlich Außenbereich mit Spielgeräten ordnungsgemäß zu betreiben.

(2) Für die Erstausrüstung der Kindertagesstätte mit Spiel- und Lehrmitteln sowie der kindgerechten Möblierung zeichnet der ASB verantwortlich. Als Richtgröße für die Erstausrüstung der Gruppenräume (Möbel und Spielzeuge) legen die Parteien einen Betrag von Euro 25.000 pro Gruppe fest. Die Erstausrüstung der Gruppenräume ist in der Baufinanzierungssumme enthalten.

§ 3

(1) Die Nutzungsüberlassung des Grund und Bodens an den ASB erfolgt gemäß § 1 Abs.2. Für den Fall, dass der ASB die Einrichtung einmal nicht mehr als Kindertagesstätte verwenden will und dies die Bedarfslage der Stadt zulässt, ist das Einverständnis der Stadt Geisenheim erforderlich. Für den Fall, dass die weitere Nutzung des Gebäudes durch den ASB dann nicht mehr im Interesse der Stadt liegt, kann die Stadt eine für soziale Verbände angemessene Erbpachtzahlung verlangen.

(2) Mit Datum des Erbpachtvertrages gehen alle das Grundstück und das Gebäude betreffende privatrechtlichen und öffentlichen Lasten, Abgaben und Pflichten, die die Grundstückseigentümerin als solche treffen und die sie zu tragen und zu erfüllen hat, auf den ASB über. Diese vom ASB dann zu tragende Kosten zählen zu den Betriebskosten im Sinne des § 7 dieses Vertrages.

(3) Ausgenommen hiervon ist die Straßenreinigungs- und Streupflicht, diese obliegt für die angrenzenden öffentlichen Straßen und Wege sowie für die Zugänge zur Kindertagesstätte und sämtlicher Gehwegsbereiche nach wie vor der Erbpachtgeberin, nämlich der Stadt Geisenheim. Sollte die Stadt diese Aufgaben zukünftig nicht mehr leisten wollen, so wird der ASB diese Leistung durch geeignete Drittanbieter ausführen lassen. Die hierfür anfallenden Kosten zählen dann zu den Betriebskosten gem. § 7 dieses Vertrages.

(4) Der ASB verpflichtet sich, alle das Grundstück und Gebäude betreffende 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) Der ASB 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 5.000,00 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

Die Erbpachtgeberin oder ein mit schriftlicher Vollmacht ausgestatteter Vertreter hat das Recht, die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke jeder Zeit während der normalen Geschäftszeiten zu besichtigen. Der ASB 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 Erbaurechtsvertrag 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 ohne Frist 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 der ASB vor Inanspruchnahme der Stadt zunächst alle ihm innerhalb des ASB-Verbandes zur Verfügung stehenden Weiterbeschäftigungsmöglichkeiten für das Personal auszuschöpfen.

(4) Für den Fall der Kündigung des Betreibervertrages und für den Fall, dass zwischen ASB und Gemeinde für die Nachnutzung des vorhandenen Gebäudes keine Einigung erzielt wird, verpflichtet sich der ASB 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. Der bestehende Erbaurechtsvertrag endet dann ebenfalls.

§ 6

(1) In die 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 ASB geführt. Es sollen vorrangig Kinder aus der Stadt Geisenheim betreut werden. Eingerichtet werden zwei Gruppen in denen auch Kinder unter drei Jahren aufgenommen werden können. Weiterhin soll für die Zukunft die Möglichkeit zur Einrichtung anderer Betreuungsformen (z.B. eines Hortbetriebes für eine Gruppe) gegeben sein.

(2) Seitens des ASB 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 ASB Einrichtung zusammen. Den Vorsitz über diesen Ausschuss führt der Geschäftsführer des ASB.

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

(5) Die Festlegung der Höhe der Elternbeiträge geschieht im Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien. Sie müssen mindestens so hoch wie die vergleichbaren Elternbeiträge in den städtischen Einrichtungen sein.

(6) Der ASB ist für die Einstellung, Eingruppierung und Bezahlung des Personals zuständig. Er führt die Dienstaufsicht. Die Beschäftigung erfolgt auf der Grundlage und nach Maßgabe der im ASB Landesverband Hessen 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 und der personellen Ausstattung der von der Stadt in eigener Trägerschaft geführten Kindertagesstätten. Der Personalschlüssel gilt analog. Dem ASB stehen demnach die gleichen Personalanteile wie den gemeindlichen Kindertagesstätten zu.

§ 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 Beitragsab-

rechnung, die Buchhaltungskosten, die Kosten für die Personalbetreuung und für die Personalabrechnung, sowie die Geschäftsführungskosten. Die Verwaltungsaufgaben werden durch den ASB 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 der ASB 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.

(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 ASB zu zahlen.

(6) Der Stadt wird das Recht eingeräumt, die den Kindergarten betreffenden Abrechnungunterlagen (Kostenstellenrechnung) des ASB zu prüfen.

§ 8

Sollte der ASB seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag schuldhaft und trotz erfolgter Abmahnungen nicht nachkommen, so besteht für die Stadt Geisenheim ein außerordentliches Sonderkündigungsrecht für diesen Vertrag. Auch in einem solchen Fall gelten die Regelungen zur Rückabwicklung der Einrichtung gemäß der Regelungen in § 5 dieses Vertrages.

§ 9

(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 Vertragsparteien gewollten, durch Bestimmungen in rechtlich einwandfreier Form zu ersetzen und vertraglich zu vereinbaren.

§ 10

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

Idstein, den

Der Magistrat der Stadt Idstein

(Siegel)

Bürgermeister

Erster Stadtrat

Der ASB-Landesverband Hessen e. V.

(Siegel)

Wolfgang Brennfleck
1. Landesvorsitzender

Gerald Preusch
2. Landesvorsitzender