

# Sitzung des Gemeinderates Krauschwitz am: 21.11.2023

Sitzungsvorlage-Nummer:


76 / 2023

TOP: 12

öffentlich  
 nicht öffentlich

Einreicher: Herr Schindler

Datum: 09.11.2023

TOP bestätigt: 

finanzielle Auswirkung

Keine finanziellen Auswirkungen

Erträge

Mittel stehen zur Verfügung

Aufwendungen


Mittel stehen nicht zur Verfügung

Einzahlungen

unabweisable Ausgabe

Auszahlungen

Die finanzielle Auswirkung wird von Kämmerei bestätigt.

Die Bestätigung der finanziellen Auswirkung und des TOP liegen im Original vor. 

Behandelt im:

Hauptausschuss am 07.11.2023

Ortschaftsrat am

## Thema:

### **Beschluss über den Nutzungsvertrag zwecks Betriebs und Erhalt einer Kindertageseinrichtung in der Gemeinde Krauschwitz i.d. O.L.**

Die Gemeinde Krauschwitz hatte sich Anfang dieses Jahres entschieden, die Zusammenarbeit mit der Diakonie St. Martin hinsichtlich des Betriebs und Erhalts der Kindertageseinrichtung „Sonnenstrahl“ in Krauschwitz zu leicht geänderten Konditionen fortzusetzen. Der dazu nötige Nutzungsvertrag zwecks Betriebs und Erhalt einer Kindertageseinrichtung wurde deshalb in einigen Regelungen erneuert und liegt zur Beschlussfassung vor.

Die Inhalte des Vertrages wurden mit dem Vertragspartner im Vorhinein abgestimmt.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Vorlage zu beschließen, damit der Bürgermeister den Vertrag mit Laufzeitbeginn 01.01.2024 und -ende 31.12.2029 (mit Verlängerungsoption) seitens der Gemeinde unterzeichnen kann.

## Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Krauschwitz i.d. O.L. beschließt den vorliegenden Nutzungsvertrag zwecks Betriebs und Erhalt einer Kindertageseinrichtung in der Gemeinde Krauschwitz i.d. O.L. zwischen der Gemeinde Krauschwitz und der Diakonie St. Martin und beauftragt den Bürgermeister, diesen mit Gültigkeitsbeginn am 01.01.2024 zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: \_\_\_\_\_ Ja-Stimmen \_\_\_\_\_ Gegenstimmen \_\_\_\_\_ Enthaltungen

## Nutzungsvertrag zwecks Betrieb und Erhalt einer Kindertageseinrichtung

Zwischen

der Gemeinde Krauschwitz i.d. O.L.  
Geschwister-Scholl-Straße 100  
02957 Krauschwitz i.d. O.L.  
Vertreten durch den Bürgermeister

im Folgenden - Kommune - genannt

und

der Diakonie St. Martin  
Mühlgasse 10  
02929 Rothenburg/O.L.  
Vertreten durch die Vorstände Mandy Köhler und Robert Dünnbier

im Folgenden - freier Träger - genannt

wird folgender

Vertrag über die Nutzung zwecks Betrieb und Erhalt einer Kindertageseinrichtung geschlossen:

### § 1 Vertragsgegenstand

Die Kommune überlässt ab dem 01.01.2024 weiterhin das Grundstück mit dem dazugehörigen Gebäude und dessen im Eigentum der Kommune befindlichen Inventar in Krauschwitz, Schäferstraße 5, Flurstück Nr. 317/6, Flur 6 von Krauschwitz, dem freien Träger zur Nutzung für den Betrieb einer Kindertageseinrichtung.

### § 2 Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Der Vertrag wird für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2029 geschlossen. Er verlängert sich danach automatisch jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht eine der beiden Vertragsparteien schriftlich bis 30. Juni des laufenden Jahres für das Folgejahr kündigt.
- (2) Der Vertrag kann vorzeitig nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Kalenderjahres gekündigt werden, insbesondere wenn die Kitabedarfsplanung die Betreibung der Einrichtung nicht mehr zulässt.

### § 3 Nutzungsentgelt und Betriebskosten

- (1) Ein Nutzungsentgelt wird nicht erhoben.
- (2) Der freie Träger trägt zunächst selbst sämtliche mit der Nutzung und dem Betrieb zusammenhängende sowie für den Vertragsgegenstand anfallende Betriebskosten (Personalkosten und Sach-, wie Nebenkosten gemäß Betriebskostenverordnung) incl. der ggf. anfallenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.  
Entstehen nach Vertragsschluss neue Nebenkosten im Sinne der Betriebskostenverordnung (BetrKV) §1 und 2 können diese auf den freien Träger umgelegt werden.
- (3) Der freie Träger schließt eigenverantwortlich und zu seinen Lasten Ver- bzw. Entsorgungsverträge ab.
- (4) Für die letztendliche Aufbringung der Betriebskosten für die Kindertageseinrichtung gilt das „Sächsisches Gesetz zur Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und in Kindertagespflege“ (SächsKitaG) sowie dazugehörige weitere gesetzliche Bestimmungen, Ausführungsverordnungen, Durchführungsbestimmungen etc. in der jeweils gültigen Fassung.

- (5) Die daraus resultierende Finanzierung der Betriebskosten nach § 14 Abs. 4 SächsKitaG wird in der separaten „Vereinbarung zwischen Kommune und freiem Träger über die Aufbringung der Betriebskosten der Kindertageseinrichtung gemäß § 17 Abs. 2 SächsKitaG“ geregelt.

#### § 4 Instandhaltung, Unterhaltung und Baumaßnahmen

- (1) Die Kommune ist Eigentümer des Objektes und grundsätzlich zuständig für die bauliche Instandhaltung des Gebäudes und die fest mit diesem verbundenen Anlagen (z.B. Heizung, Alarmanlage, Brandschutztüren, ortsfeste elektrische Anlage, Blitzschutzanlage) sowie deren Wartung und Instandhaltung.
- (2) Darüber hinaus übernimmt die Kommune die Überprüfung der ortsveränderlichen elektrischen Geräte und die Bereitstellung und Wartung der brandschutztechnischen Anlagen incl. Feuerlöscher.
- (3) Der freie Träger übernimmt:
  - a. kleinere Instandhaltungsmaßnahmen und die Beseitigung von Bagatellschäden am Gebäude bis zu einem Auftragswert in Einzelfall von 700 € brutto,
  - b. Schönheitsreparaturen wie Streichen, Tapezieren, Kalken der Wände, Fußböden, Heizkörper und -rohre, Innentüren, Fenster und Türen von innen, das Verschließen von Bohr- und Nagellöchern sowie
  - c. die Gartenpflege.
- (4) Der freie Träger verpflichtet sich, Weisungen der Wartungsfirmen einzuhalten.
- (5) Der freie Träger wird über alle Wartungsverträge informiert und erhält die Kontaktdaten der zuständigen Wartungsfirmen. Im Havariefall kann der Träger direkt den Kontakt zur zuständigen Wartungsfirma aufnehmen und hat die Gemeinde darüber unverzüglich zu informieren.
- (6) Bei Störungen und Schäden an den Versorgungsleitungen hat der freie Träger für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, die Kommune sofort zu benachrichtigen.
- (7) Der freie Träger verpflichtet sich, Gebäude und Grundstück sachgerecht zu behandeln und im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.
- (8) Der freie Träger verpflichtet sich, für eine ausreichende Belüftung und, soweit notwendig, Beheizung der Räumlichkeiten zu sorgen.
- (9) Einmal jährlich im Frühjahr bzw. bei Notwendigkeit findet eine gemeinsame Begehung des Grundstückes/Gebäudes zur Feststellung des Zustands und notwendiger einzuleitender investiver und Instandhaltungsmaßnahmen statt. Der Termin wird durch die Verantwortlichen des freien Trägers mit denen der Kommune abgestimmt, die jeweils den teilnehmenden Personenkreis festlegen. Über das Ergebnis der Begehung ist ein Protokoll für beide Vertragspartner zu fertigen und diesen vom vorher festzulegenden Protokollanten binnen 2 Wochen zuzustellen. Das Protokoll ist entsprechend abzuarbeiten.
- (10) Investitionen und Werterhöhungen werden in einer Zusatzvereinbarung geregelt.
- (11) Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände bzw. deren Ersatz sind grundsätzlich durch den freien Träger zu beschaffen.
  - a. Werden sie vollständig von diesem finanziert (z.B. über Spenden oder Schenkungen), sind sie ab einem Wert von 250 € auf einer Inventurliste für Eigentum des freien Trägers zu erfassen.
  - b. Finanziert sie die Kommune (i.d.R. im Rahmen der Betriebskosten), ist deren Bedarf frühzeitig der Kommune für deren gemeindliche Haushaltsplanung anzuzeigen und nach deren Beschaffung eine Zugangsmeldung der angeschafften Gegenstände ab einem Wert von 150 € an die Kommune vorzunehmen. (siehe Anlage 1: Zugangsmeldeformular)

- (12) Vor geplanten grundsätzlichen Änderungen im Schließsystem ist die Zustimmung der Kommune einzuholen.  
Bei Vertragsbeendigung mit Rückübergabe der genutzten Einrichtung sind sämtliche Schlüssel des Schließsystems an die Kommune auszuhändigen.
- (13) Bauliche Veränderungen durch den freien Träger sind nicht möglich.
- (14) Vor vom freien Träger geplanten Instandhaltungsmaßnahmen entsprechend Abs. 3 a. und solchen, die die Anordnung von Einrichtungsgegenständen im Gebäude ändern, ist die Kommune (Sachgebiet technisches Gebäudemanagement) zu informieren und, wenn sie Flucht- und Rettungswege oder das Brandschutzkonzept betreffen können, deren Bestätigung einzuholen.
- (15) Grundsätzlich sind alle notwendigen Maßnahmen inhaltlich und zeitlich so zu planen, dass die Nutzung von Fördermitteln aus einschlägigen Förderprogrammen Berücksichtigung finden kann.
- (16) Der freie Träger ist für die Einholung eventuell erforderlicher behördlicher Genehmigungen für den Betrieb einer Kindertagesstätte verantwortlich.  
Gleichfalls ist er verantwortlich für die Einhaltung der für den Betrieb der Einrichtung geltenden Vorschriften, wie u.a. Brandschutz-, Umweltschutz-, Unfallschutz- und Hygienevorschriften.
- (17) Die Verkehrssicherungspflichten des Objektes, einschließlich der zum Grundstück gehörenden Flächen, Aufbauten und Nebenräume sowie der Zuwegung obliegen dem freien Träger. Der freie Träger verpflichtet sich, die Wegereinigung zu übernehmen sowie sonstige für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht erforderlichen Arbeiten auszuführen. Er hält die Kommune von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Pflichtverletzung der Verkehrssicherung ergeben können.

## **§ 5 Versicherungen**

- (1) Die Kommune versichert das Gebäude ausreichend gegen Schäden durch Feuer, Leitungswasser und Sturm.
- (2) Die darüber hinaus erforderlichen Sachversicherungen für das überlassene Gebäude und Grundstück sowie Versicherungen, die die Betreibung der Einrichtung betreffen (z. Bsp. Inventarversicherung), werden vom freien Träger abgeschlossen.

## **§ 6 Inventar**

Das bei Vertragsbeginn dem Freien Träger von der Kommune überlassene Inventar ist zuzüglich dem in der Vertragslaufzeit dazugekommenen von der Kommune finanzierten Inventar an diese zurückzugeben, wenn der Vertrag endet und keine andere Regelung bei einer Weiterbetreibung gefunden wird.

## **§ 7 Besichtigungs- und Betretungsrecht**

Die Kommune ist berechtigt, das überlassene Vertragsobjekt nach vorheriger Ankündigung zur Prüfung ihres Zustandes oder aus anderen wichtigen Gründen zu betreten und zu besichtigen.

Dieses Recht gilt nach vorheriger Ankündigung ebenfalls für von der Kommune beauftragte Personen.

## **§ 8 Haftung**

Der freie Träger haftet der Kommune gegenüber für Schäden, die durch die Verletzung der ihm obliegenden Obhut- und Sorgfaltspflichten entstehen, auch soweit diese durch seine Arbeiter, Angestellten, Besucher, Lieferanten oder Personen, die sich mit seinem Willen im Objekt aufhalten, verursacht werden.

Im Übrigen richtet sich die Haftung des freien Trägers nach den gesetzlichen Bestimmungen.

### § 9 Vertragsänderungen

- (1) Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, sich als lückenhaft erweisen oder nach den gesetzlichen Bestimmungen ungültig werden, bleibt seine Gültigkeit im Übrigen unberührt. Die unwirksame bzw. ungültige Bestimmung ist unter Wahrung des Grundsatzes der Vertragstreue durch eine wirksame bzw. den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende zu ersetzen.

### § 10 Inkrafttreten

Dieser Vertrag tritt mit Wirkung vom 01.01.2024 in Kraft.

Dieser Vertrag wurde zweifach im Original ausgefertigt. Kommune und freier Träger erhalten jeweils ein Exemplar.

Krauschwitz i.d. O.L., den \_\_\_\_\_

Rothenburg/O.L., den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kommune

\_\_\_\_\_  
freier Träger