Stand: 23.11.2017

Nutzungsvertrag

zwischen

der Stadt Wittlich, vertreten durch Bürgermeister Joachim Rodenkirch

- nachstehend Stadt genannt -

u n d

der „Gemeinnützige Trägergesellschaft Katholische Kindertageseinrichtung im Raum Trier mit beschränkter Haftung“, vertreten durch die Geschäftsführung Cordula Scheich und Konrad Berg

- nachstehend Betriebsträger genannt -

wird heute folgender Vertrag geschlossen:

§ 1
Vertragsgegenstand

1. Die Stiftung Stadt Wittlich ist Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Wengerohr, Flur 1, Parz.-Nr. 1316/13 und errichtet auf diesem Grundstück eine 8-gruppige integrative Kindertagesstätte mit Außengelände.

2. Die Stadt wird Mieterin der neuen integrativen Kindertagesstätte St. Peter, St.-Peter-Weg in Wittlich mit einer Nutzfläche von 1.426,24 qm sowie das dazugehörige Grundstück mit einer Gesamtfläche von 6.628 qm. Die monatliche Miete ohne Nebenkosten beläuft sich auf 9,00 €/qm. Somit bei 1.426,24 qm (vorbehaltlich etwaiger Änderungen) 12.836,16 € monatlich.

3. Die Stadt räumt dem Betriebsträger zum Betrieb der Kindertagesstätte für die Außenanlagen und das Gebäude ein unentgeltliches Nutzungsrecht ein mit Ausnahme der über den Vergütungssatz anerkannten Miet- und Nebenkosten für die beiden integrativen Gruppen, die entsprechend an die Stadt Wittlich zurückgezahlt werden.
   Das Nutzungsrecht ist, sofern dieser Vertrag keine anderen Regelungen trifft, keinen Beschränkungen unterworfen.
   Die zur Nutzung überlassenen Baulichkeiten und Freiflächen sind auf dem beigefügten Lageplan farblich gekennzeichnet. Dieser Plan ist Bestandteil des Nutzungsvertrages.

4. Der Gebäudeneubau wird in einem einwandfreien und funktionsfähigen Zustand zum Betrieb einer Kindertagesstätte überlassen. Der Betriebsträger erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an.

5. Der Betriebsträger hat auf seine Kosten die gesetzlichen Voraussetzungen für den Betrieb der Kindertagesstätte zu schaffen, insbesondere die hierfür erforderlichen Genehmigungen zu beantragen. Die Stadt übernimmt keine Haftung dafür, dass die evtl. notwendigen Genehmigungen für den vorgesehenen Betrieb erteilt werden bzw. erteilte Genehmigungen fortbestehen.

Entwurf

6. Der Betriebsträger wird die Räumlichkeiten mit Inventar, die zu einem zweckmäßigen Gebrauch der Kindertagesstätte erforderlich sind, in Abstimmung mit der Stadt Wittlich, selbst ausstatten. Gleiches gilt für die Außenspielgeräte.
   Ausnahme ist die Einbauküche, die von der Grundstückseigentümerin eingebaut und über die Miete finanziert wird.
   Die Finanzierung der notwendigen und abgestimmten Erstausstattung erfolgt nach Zustimmung des Stadtrates durch die Stadt Wittlich. Weitergehende notwendige Ergänzungen erfolgen in der Regel durch den Betriebsträger über den Sachkostenzuschuss der Stadt an den Betriebsträger. Des Weiteren wird auf die Regelungen in § 5 dieses Vertrages verwiesen.
   Die angeschafften Inventarstücke sind in einem Inventarverzeichnis vom Betriebsträger zu führen.

7. Der Betriebsträger ist berechtigt, Inventarstücke, die zu einem zweckmäßigen Gebrauch der Kindertagesstätte erforderlich sind, selbst einzubringen.

§ 2
Vertragszweck

1. Die integrative Kindertagesstätte ist nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen (SGB VIII, Kindertagesstättengesetz, Landesverordnung) zu betreiben. Der Betriebsträger wirkt als konfessioneller Betriebsträger der freien Jugendhilfe an der Erfüllung des Rechtsanspruches auf Erziehung, Bildung und Betreuung im Kindergarten mit und entlastet damit den Träger der öffentlichen Jugendhilfe. Er erstellt im Einvernehmen mit den übergeordneten Jugendämtern und dem Benehmen der Stadt eine Angebotsstruktur über die Führung der Kindertagesstätte.

2. Der Betriebsträger verpflichtet sich, die Kindertagesstätte ausschließlich diesem Vertrag entsprechend zu betreiben und zu führen. Eine über diesen Vertrag hinausgehende Nutzung ist nur nach Absprache mit der Stadt möglich.

3. Die Kindertagesstätte soll zur Sicherstellung des Rechtsanspruches auf einen Kindertagesstättenplatz in der Stadt Wittlich beitragen. Aus diesem Grund verpflichtet sich der Betriebsträger grundsätzlich nur Kinder, deren Hauptwohnsitz in der Stadt Wittlich liegt, aufzunehmen. Ausnahmen hiervon sind nur nach vorheriger Genehmigung durch die Stadt möglich. Die Erziehungsberechtigten sind im Vorfeld der Anmeldungen auf diese Vorgabe hinzuweisen. Bei Wohnsitzwechsel hat ein Wechsel der Einrichtung zu erfolgen. Ausnahmen hiervon sind ebenfalls nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt möglich.
   Ausgenommen von dieser Regelung sind die integrativen Plätze.

4. Die Beteiligung weiterer geeigneter Träger ist im beiderseitigen Einvernehmen der Vertragsschließenden möglich.

§ 3
Vertragsdauer, Kündigung

1. Das Vertragsverhältnis beginnt mit dem Beginn des Mietverhältnisses zwischen Stadt und Stiftung Stadt Wittlich und endet am 31.07.2028 (Ende Kindergartenjahr 2027/2028). Es verlängert sich aber um jeweils weitere 5 Jahre, wenn es nicht mit einer Frist von 6 Monaten vor Vertragsablauf gekündigt wird. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen.

Entwurf

2. Die Stadt und der Betriebsträger haben darüber hinaus ein außerordentliches Kündigungsrecht aus wichtigem Grunde. Als wichtiger Grund ist ein Verhalten der Vertragspartner anzusehen, das den Zielen und Zwecken dieses Vertrages widerspricht. In diesen Fällen beträgt die Frist 6 Monate zum Ende des jeweiligen Kalenderjahres.
   Als wichtiger Grund wird auch die fehlende Finanzierung angesehen. In diesem Fall beträgt die Frist 12 Monate zum Ende des jeweiligen Kalenderjahres.

   Vor einer beabsichtigten Kündigung sind die Gründe der Stadt bzw. dem Betriebsträger mitzuteilen und zu erläutern; gegenteilige Standpunkte dazu sind zwischen den Vertragsparteien zu erörtern.

3. Im Falle der Beendigung des Vertragsverhältnisses durch eine ordentliche oder eine außerordentliche Kündigung sind die Einrichtungen und das eingebrachte Inventar, so wie in den Inventarlisten aufgeführt, unter Berücksichtigung normaler Abnutzung, in gebrauchsfähigem Zustand der Stadt kostenfrei zu übergeben.

§ 4
Betriebskosten

1. Dem Betriebsträger obliegt es, alle mit dem Betrieb der Einrichtung anfallenden Kosten zu übernehmen. Insbesondere den gesetzlich festgelegten Personalkostenanteil für das von ihm bereitgestellte Personal sowie die Gemeinkosten aus der Betriebsträgerschaft.

2. Die anfallenden Sachkosten im Zusammenhang mit dem Betrieb der integrativen Kindertagesstätte St. Peter sind vom Betriebsträger zu zahlen. Hierzu gehören u.a.:
   - Wartungsarbeiten (ausgenommen Heizungs- und Lüftungsanlage, Brandschutztüren, Blitzschutzanlage, Kälteanlage auf dem Dach für die Kühl- und Tiefkühlgeräte),
   - Bewirtschaftungskosten,
   - Heizung,
   - Strom,
   - Versicherungsbeiträge (ausgenommen Gebäudeversicherungen),
   - Veranstaltungen,
   - Spiel- und Arbeitsmaterial,
   - kleinere Gebäudeunterhaltungen,
   - Pflege und Instandhaltung des Außengeländes,
   - Unterhaltung und Ergänzung der Einrichtung,
   - Bürobedarf,
   - Fachliteratur,
   - Bildungs- und Lerndokumentation,
   - Telefonkosten,
   - Biostoffkosten.

§ 5
Instandhaltung und Instandsetzung

1. Die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erfolgen durch die Stadt. Kleinere Schönheitsreparaturen können vom Betriebsträger in Absprache mit der Stadt durchgeführt werden.

2. Die Kosten für Betriebs- und Hilfsmittel (insbesondere Leuchtmittel, Dichtungen und allgemeine Verbrauchsmaterialien) sind vom Betriebsträger zu tragen.

Entwurf

3. Die Erneuerung (insbesondere Ersatz unbrauchbar gewordene Gegenstände) und Ergänzung des für den Betrieb der Kindertagesstätte notwendigen Inventars obliegen ebenfalls dem Betriebsträger. Sofern diese nicht über den jährlichen Sachkostenzuschuss der Stadt an den Betriebsträger abgewickelt werden können, erfolgt die Finanzierung auf Antrag und abschließender Entscheidung durch den Stadtrat der Stadt Wittlich für den Anteil, der nicht durch anderweitige Einnahmen (Zuwendungen Dritter, etc.) gedeckt ist. Der Betriebsträger muss entsprechend seiner Leistungsfähigkeit zur Finanzierung der Maßnahme beitragen. Sonstige Förderungsmöglichkeiten sind auszuschöpfen (Bund, Land, Kreis, Verbände usw.). Ein Nachweis hierüber ist vorzulegen.
   Die angeschafften Inventarstücke sind in einem Inventarverzeichnis vom Betriebsträger zu führen.

§ 6
Finanzierung

1. Die Finanzierung der anfallenden Sachkosten erfolgt über einen gesondert abzuschließenden Sachkostenvertrag zwischen Stadt und dem Betriebsträger. Der Betriebsträger verpflichtet sich allerdings zur Zahlung einer jährlichen Sachkostenbeteiligung in Höhe von derzeit 9.600,00 €. Näheres regelt der abzuschließende Sachkostenvertrag zwischen Stadt und dem Betriebsträger.

2. Der Betriebsträger übernimmt alle mit der Betriebsträgerschaft verbundenen Verwaltungstätigkeiten und trägt die hiermit verbundenen Kosten.

3. Der Betriebsträger ist verpflichtet, rechtzeitig zu den jeweiligen Haushaltsberatungen einen Finanzierungsplan für das kommende Haushaltsjahr vorzulegen, der der Genehmigung der Stadt unterliegt.

4. Über die Verwendung der zur Verfügung gestellten Mittel ist nach Abschluss des Haushaltsjahres vom Betriebsträger ein Verwendungsnachweis zu erstellen. Die Stadt ist berechtigt, die ordnungsgemäße Verwendung der bereitgestellten Mittel nachzuprüfen. Dazu hat der Betriebsträger bei Bedarf die erforderliche Einsicht in alle Bücher und Belege zu gewähren.

§ 6
Versicherungen, Verkehrssicherungspflicht, Haftung

1. Die Gebäudeversicherung wird durch den Grundstückseigentümer in ausreichender Höhe abgeschlossen.

2. Der Betriebsträger verpflichtet sich, alle weiteren erforderlichen Versicherungen, insbesondere Inventar-, Haftpflicht– und Unfallversicherungen, in ausreichender Höhe abzuschließen.

3. Der Betriebsträger übernimmt die Räum- und Streupflicht gem. der zurzeit für die Stadt Wittlich gültigen Straßenreinigungssatzung (Anlage 1).
   Des Weiteren obliegen dem Betriebsträger die Baumkontrollen auf dem gesamten Gelände, der E-Check und die Kontrolle der Verkehrssicherungspflicht sämtlicher Spielgeräte der integrativen Kindertagesstätte St. Peter. Die Finanzierung erfolgt über den jährlichen Sachkostenzuschuss der Stadt an den Betriebsträger.

Entwurf

4. Der Betriebsträger haftet für alle Schäden, die während der Vertragsdauer durch seine Mitglieder und die Benutzer an den Einrichtungen vorsätzlich oder fahrlässig verursacht werden und stellt insoweit den Grundstückseigentümer und die Stadt von Schadensersatzansprüchen frei.

§ 7
Überlassung der Räume an Dritte

1. Eine Überlassung an Dritte, die nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Arbeit in der Kindertagesstätte stehen, ist unzulässig.

2. Vertretern der Stadt oder von ihr beauftragten Personen ist es gestattet, die Räumlichkeiten nach rechtzeitiger Terminabsprache zu betreten.

§ 8
Besondere Vereinbarungen

1. Änderungen und Erweiterungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

2. Der Betriebsträger ist berechtigt für die von ihr genutzten Anlagen und Räume eine eigene Benutzungsordnung zu erlassen.

3. Der Betriebsträger ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer berechtigt, am Gebäude Hinweisschilder anzubringen, soweit dies gesetzlich gestattet ist. Die Beschaffung etwaiger behördlicher Genehmigungen ist Sache des Betriebsträgers.

4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder lückenhaft sein, so verpflichten sich die Parteien, die unwirksame oder lückenhafte Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die ihren erklärten gemeinsamen Zielsetzungen am nächsten kommt. Die Gültigkeit aller übrigen Bestimmungen des Vertrages wird dadurch nicht berührt.

5. Schriftliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden.

Wittlich, den

Trier, den

Joachim Rodenkirch, Bürgermeister
Stadt Wittlich

Cordula Scheich, Geschäftsführerin
Katholische KiTa gGmbH Trier

Konrad Berg, Geschäftsführer
Katholische KiTa gGmbH Trier

Entwurf

Stand: 23.11.2017

Anlage 1:

Dem Betriebsträger werden gem. der zurzeit für die Stadt Wittlich gültigen Straßenreinigungssatzung nachstehende Pflichten übertragen:

§ 7 Schneeräumung

(1) Wird durch Schneefälle die Benutzung der Gehwege erschwert, so ist der Schnee unverzüglich wegzuräumen. Gefrorener oder festgetretener Schnee ist zu beseitigen. Der weggeräumte Schnee ist so zu lagern, dass der Verkehr auf den Fahrbahnen und Gehwegen nicht eingeschränkt und der Abfluss von Oberflächenwässern nicht beeinträchtigt wird. Bei Schneefällen während der Nachtzeit sind Schnee und Schneematsch an Werktagen bis 7 Uhr und an Sonn- und gesetzt. Feiertagen bis 8.30 Uhr zu räumen. Bei Tauwetter sind die Abflussrinnen von Schnee und Schneematsch freizuhalten. § 6 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Soweit kein Gehweg vorhanden ist, gilt als Gehweg ein Streifen von 1,50 m Breite entlang der Grundstücksgrenze.

(2) Die vom Schnee geräumten Flächen vor den Grundstücken müssen so aufeinander abgestimmt sein, dass eine durchgehende benutzbare Gehfläche gewährleistet ist. Der später Räumende muss sich insoweit an die schon bestehende Gehwegrichtung vor den Nachbargrundstücken bzw. Überwegrichtungen vom gegenüberliegenden Grundstück anpassen.

(3) Durch eine zusätzliche Beseitigung von Schnee durch die Stadt wird die Verpflichtung der nach dieser Satzung Reinigungspflichtigen nicht berührt. Eine Rechtspflicht der Stadt wird durch solche zusätzlichen Schneebeseitigungsmaßnahmen nicht begründet.

§ 8 Bestreuen der Gehwege

(1) Die Streupflicht erstreckt sich auf Gehwege bei Glätte. Die Gehwege mit einer geringeren Breite als 1,50 m sind ganz, die übrigen mindestens in einer Breite von 1,50 m zu bestreuen. Soweit kein Gehweg vorhanden ist, gilt als Gehweg ein Streifen von 1,50 m Breite entlang der Grundstücksgrenze.

(2) Die Benutzbarkeit der Gehwege ist durch Bestreuen mit abstumpfenden oder auftauenden Stoffen (z.B. Sand, Sägemehl, Asche, Splitt, Lava-Granulat, Streusalz) herzustellen. Auftauende Stoffe (Streusalz u.a.) dürfen zur Vermeidung von Umweltschäden nur in dem unbedingt erforderlichen Maße verwendet werden. Eis-, Schnee- und Streumittelrückstände sind nach dem Auftauen unverzüglich zu beseitigen.

(3) Die bestreuten Flächen vor den Grundstücken müssen in ihrer Längsrichtung so aufeinander abgestimmt sein, dass eine durchgehende benutzbare Gehfläche gewährleistet ist. Der später Streuende hat sich insoweit an die schon bestehende Gehwegrichtung vor den Nachbargrundstücken bzw. Überwegrichtung vom gegenüberliegenden Grundstück anzupassen.

(4) Die Gehwege sind erforderlichenfalls mehrmals am Tage so zu streuen, dass während der allgemeinen Verkehrszeiten an Werktagen von 7 bis 20 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen von 8.30 bis 20 Uhr auf den Gehwegen keine Rutschgefahr besteht.

(5) Durch zusätzliche Maßnahmen der Stadt zur Beseitigung von Eis oder Glätte wird die Verpflichtung des Reinigungspflichtigen nach dieser Satzung nicht berührt. Eine Rechtspflicht der Stadt wird durch solche zusätzlichen Eisbeseitigungs- oder Streumaßnahmen nicht begründet.

Wittlich, den

Cordula Scheich, Geschäftsführerin Katholische KiTa gGmbH Trier	Konrad Berg, Geschäftsführer Katholische KiTa gGmbH Trier

Entwurf