

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde: Gemeinde Neverin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-35-LVB-2015-179		
Federführend:	Status: öffentlich		
Leitender Verwaltungsbeamte	Datum: 03.11.2015		
	Verfasser: Petra Niewelt		
Beschluss zur Übergabe der Nutzung der Kita/Hort an den Volkssolidarität Regionalverband Neubrandenburg/Neustrelitz e.V.			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin	Entscheidung

Sachverhalt:

Beschluss zur Übergabe der Nutzung der Kita/Hort an den Volkssolidarität Regionalverband Neubrandenburg/Neustrelitz e.V. zum 01.01.2016

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt auf ihrer heutigen Sitzung die Übertragung der Betreuung der Kita/Hort auf den Volkssolidarität Regionalverband Neubrandenburg/Neustrelitz e.V. zum 01.01.2016.

Begründung:

Zur Übertragung der Kindereinrichtung ist die Gemeinde insbesondere aus Kostengründen gezwungen (siehe Ankündigungsschreiben als Anlage zu diesem Beschluss).
Am 07.10.2015 erfolgte unter Beteiligung der Elternvertretung und der Kita-Leitung die Auswertung der Ausschreibung für einen möglichen Trägerwechsel.
Auf ihrer Sitzung vom 14.10.2015 hat die Gemeindevertretung beschlossen, mit dem Volkssolidarität Regionalverband Neubrandenburg/Neustrelitz e.V. in Verhandlung zu treten mit dem Ziel, einen gemeinsamen Vertrag zum Betriebsübergang der Kindereinrichtung zu erarbeiten.

Dieser ist in Form einer Übergabe/Übernahmevereinbarung und eines Pachtvertrages diesem Beschluss als Anlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja
☒ Nein

☐

Anlagen:

P a c h t v e r t r a g

zwischen

der Gemeinde Neverin über Amt Neverin Dorfstraße 36, 17039 Neverin
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Helmut Hesse

Verpächterin

und dem

Volkssolidarität Regionalverband Neubrandenburg/Neustrelitz e.V.,
vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes, Frank Klingenberg und dessen
1. Stellvertreter, Herrn Harald Radtke über die Anschrift: Adlerstraße 13 in 17034
Neubrandenburg

Pächter

§ 1 Pachtobjekt

Die Verpächterin verpachtet an den Pächter die Kindertagesstätte „Spielwiese“, Dorfstraße 44 und den Hort, Neubrandenburger Straße 50 a in 17039 Neverin.

§ 2 Pachtzweck

- 1) Die Verpachtung erfolgt zum Betrieb einer Kindertagesstätte/soziale Einrichtung.
- 2) Das Pachtobjekt darf nur zu diesen vertraglichen Zwecken genutzt werden. Eine anderweitige Nutzung bedarf der vorherigen Zustimmung der Verpächterin.

§ 3 Pachtdauer

- 1) Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2016 und läuft auf unbestimmte Zeit.
Die Kündigung muss schriftlich mit gesetzlicher Frist erfolgen.
- 2) Die Verpächterin verzichtet für die Zeit bis zum 31.12.2035 auf eine Kündigung.
- 3) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grunde bleibt unberührt.

§ 4 Pachtzins

- 1) Der jährliche Pachtzins beträgt 7.500 € und ist bis zum 31.12.2036 fest vereinbart.
- 2) Daneben trägt der Pächter sämtliche Betriebs- und Nebenkosten und schließt eigene Ver- und Entsorgungsverträge ab.

§ 5 Zahlung der Pacht

- 1) Die Pachtzahlung ist jährlich bis zum 30.06. , porto- und spesenfrei auf das Konto DE25 1203 0000 0000 3051 36 BIC: BYLADEM1001 zu zahlen.
Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf den Zeitpunkt der Absendung, sondern der Ankunft des Geldes an.
- 2) Bei Zahlungsverzug des Pächters ist die Verpächterin berechtigt, für jede schriftliche Mahnung pauschal Mahnkosten in Höhe von 3 € sowie Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank geltend zu machen.
- 3) Der Pächter kann gegenüber Ansprüchen aus diesem Vertrag nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben. Das Recht zur Pachtzinsminderung bleibt unberührt.

§ 6 Zustand der Pachtsache

Der Pächter übernimmt die Pachtsache in dem Zustand, in dem sie sich befindet. Der Pächter erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an. Das Recht auf Schadenersatz gemäß § 536 a BGB wird ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Pächters auf Mängelbeseitigung.

§ 7 Obhutspflicht des Pächters

- 1) Der Pächter verpflichtet sich, die Pachtsache schonend und pfleglich zu behandeln.
- 2) Schäden am Haus sind der Verpächterin oder ihrem Beauftragten unverzüglich anzuzeigen.
- 3) Der Pächter haftet der Verpächterin für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten schuldhaft verursacht werden.
- 4) Der Pächter hat die Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Fristen nicht nach, so kann die Verpächterin die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Pächters vornehmen lassen. Bei Gefahr drohender Schäden oder unbekannten Aufenthalts des Pächters bedarf es der schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.

§ 8 Instandhaltung der Pachträume/Schönheitsreparaturen

- 1) Die Instandhaltung der Gebäude und des Grundstückes mit seinen Außenanlagen während der Mietzeit obliegt dem Pächter gemäß nachfolgendem Absatz.
- 2) Kosten für Reparaturen und Instandhaltung, welche in der Entgeltvereinbarung Berücksichtigung finden, werden durch den Pächter getragen. Notwendige Investitions-, Instandhaltungs- und Reparaturkosten, die den Betrag von 3.000 € jährlich übersteigen, sind durch die Verpächterin zu finanzieren.

Sofern sich die Verpächterin an Investitionen und Reparaturen beteiligen muss, ist ein vorheriges Einvernehmen über Art und Umfang zwischen der Verpächterin und dem Pächter herzustellen

§ 9 Zulässiger Pachtgebrauch

- 1) Der Pächter darf die baurechtlich zulässige Belastung von Stockwerksdecken nicht überschreiten.
- 2) Der Pächter darf die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas und Wasser nur in dem Umfang in Anspruch nehmen, dass keine Überlastungen eintreten. Einen eventuellen Mehrbedarf darf der Pächter durch Erweiterung der Zuleitung auf eigene Kosten nach vorheriger Zustimmung durch die Verpächterin decken.

Bei Störungen und Schäden in den Versorgungsleitungen hat der Pächter für sofortige Abschaltung zu sorgen und ist verpflichtet, die Verpächterin unverzüglich zu benachrichtigen.

§ 10 Untervermietung

Das Recht zur Untervermietung ist nicht ausgeschlossen, bedarf jedoch der Zustimmung der Verpächterin im Einzelfall.

§ 11 Bauliche Veränderungen durch die Verpächterin

- 1) Der Pächter hat Maßnahmen, die zur Erhaltung der Pachtsache oder des Gebäudes erforderlich sind zu dulden. Der Pächter hat ebenfalls Maßnahmen zur Verbesserung der Pachtsache oder sonstiger Teile des Gebäudes zu dulden, soweit sie ihn nur unwesentlich beeinträchtigen.
- 2) Soweit der Pächter Maßnahmen nach den vorstehenden Sätzen zu dulden hat, kann er weder den Mietzins mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadenersatz verlangen. Sind Maßnahmen durchzuführen, die den Gebrauch der Räume zu den vereinbarten Zwecken ausschließlich oder erheblich beeinträchtigen, so verpflichtet sich die Verpächterin für die Zeit der Beeinträchtigung die Pacht angemessen zu ermäßigen und ein angemessenes Ausweichobjekt zur Verfügung zu stellen.

§ 12 Bauliche Änderungen/Einbringung von Einrichtungen durch den Pächter

- 1) Bauliche Änderungen durch den Pächter, insbesondere Um- und Einbauten und Installationen, dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Verpächterin vorgenommen werden. Erteilt die Verpächterin eine solche Einwilligung, so ist der Pächter für die Einholung etwaiger bauaufsichtsrechtlicher Genehmigungen verantwortlich und hat alle Kosten hierfür zu tragen.
- 2) Die Verpächterin muss Einrichtungen, mit denen der Pächter die Gebäude und das Grundstück versehen hat, bei Beendigung des Pachtverhältnisses gegen Zahlung des Zeitwertes übernehmen. Hierbei sind Einrichtungen, die gemäß § 8 Absatz 2 von der Verpächterin mitfinanziert wurden, mit dem entsprechenden Anteil an der Finanzierung vom Zeitwert in Abzug zu bringen. Der Pächter kann den ursprünglichen Zustand der Pachtsache bei Auszug auch wieder herstellen.
- 3) Der Pächter haftet für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit von ihr veranlassten Baumaßnahmen entstehen.

§ 13 Verkehrssicherungspflicht

Der Pächter haftet für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten und stellt die Verpächterin von eventuellen Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht in Bezug auf das Pachtobjekt im Innenverhältnis frei.

Dies gilt nicht, wenn ein Schaden durch Mängel des baulichen Zustandes des Pachtobjektes entstanden ist, dessen Behebung die Pächterin unterlassen hat, obgleich ihr der Schaden bekannt war.

§ 14 Betreten des Pachtobjektes durch die Verpächterin

- 1) Die Verpächterin oder ihren Beauftragten steht die Besichtigung des Pachtgegenstandes nach rechtzeitiger Ankündigung zu angemessener Tageszeit frei. Zur Abwendung drohender Gefahren darf die Verpächterin die Pachtsache auch ohne vorherige Ankündigung zu jeder Tages- und Nachtzeit betreten.
- 2) Bei längerer Abwesenheit des Pächters ist sicherzustellen, dass die Rechte der Verpächterin, die Pachträume nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes zu betreten, rechtzeitig ausgeübt werden können.

§ 15 Beendigung des Pachtverhältnisses

- 1) Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist die Pachtsache geräumt und sauber zurückzugeben. Inventar, welches an den Pächter durch die Gemeinde zur Nutzung übergeben bzw. finanziert wurde und sich noch zum Zeitpunkt der Beendigung des Pachtverhältnisses in der Einrichtung zur Nutzung befindet, sind in der Einrichtung zu belassen.
- 2) Der Pächter hat alle Schlüsse I- auch selbstbeschaffte- zurückzugeben. Der Pächter haftet für sämtliche Schäden, die der Verpächterin aus der Verletzung dieser Pflichten entstehen.

§ 16 Besondere Vereinbarungen

Der Pächter hat einen Schlüssel und eine vollständige Inventarliste erhalten.

§ 17 Sonstige Vereinbarungen

- 1) Für den Spielplatz im Bereich von Hort-Gebäude und Sportplatz wird eine gemischte Nutzung vereinbart. Neben der primären Nutzung durch die Kindereinrichtung soll der Spielplatz aber auch durch alle Einwohner genutzt werden dürfen.
- 2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

§ 18 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Pachtvertrages unwirksam sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

Neverin, den

Helmut Hesse
Verpächterin

Franz Nebe

Pächter

Entwurf

Übergabe- / Übernahmevereinbarung

zwischen der

Gemeinde Neverin, über die Anschrift: Amt Neverin, Dorfstraße 36 in 17039 Neverin vertreten durch den Bürgermeister, Helmut Hesse und den 1. Stellvertreter des Bürgermeisters, Rüdiger Wink.

und dem

Volkssolidarität Regionalverband Neubrandenburg/Neustrelitz e.V., vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes, Frank Klingenberg und dessen 1. Stellvertreter, Herrn Harald Radtke über die Anschrift: Adlerstraße 13 in 17034 Neubrandenburg.

wird folgendes zur Übergabe / Übernahme der Kindertagesstätte der Gemeinde Neverin vereinbart:

1. Die Übergabe / Übernahme der Nutzung der Kindertagesstätte erfolgt auf der Grundlage eines Antrages des Trägers zur Übernahme der Einrichtung vom 09.03.2015 bzw. 29.09.2015.
2. Die Lage der Kindertagesstätte Neverin einschließlich Freifläche ist in dem als **Anlage 1** bezeichneten Flurkartenauszug farbig gekennzeichnet. Der Mietvertrag wird zum Bestandteil der Übernahme- / Übergabevereinbarung lt. **Anlage 2**.
3. Die Übergabe der Kita und des Personals auf der Grundlage einer Leistungsvereinbarung erfolgt zum 01.01.2016. Die Berechnung und Abrechnung laut Entgeltvereinbarung beginnt am 01.01.2016. Die Übergabe der Kita erfolgt mit Inventar laut Inventarverzeichnis für die jetzigen Kinderkrippen-, Kindergarten- und Hortkinder ohne Kosten.

§ 1 Allgemeine Grundsätze

- (1) Der Volkssolidarität Regionalverband Neubrandenburg/Neustrelitz e.V. übernimmt die Trägerschaft über die Kindertagesstätte. Die Gemeinde bleibt zunächst Eigentümer der Immobilie (Grundstück, Gebäude, Außenanlagen). Die Bereitstellung erfolgt auf Basis eines Pachtvertrages lt. Anlage 2.
- (2) Der Träger betreibt die Kindertagesstätte als gemeinnütziger Verein. Er führt die Einrichtung in eigener Verantwortung unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und in enger Zusammenarbeit mit den Erziehungsberechtigten, der Gemeinde, dem örtlich zuständigen Träger der Jugendhilfe und dem Amt Neverin.

§ 2 Nutzung

- (1) Der Träger bietet in seiner Einrichtung Krippen-, Kindergarten- und Hortplätze entsprechend den räumlichen und personellen Möglichkeiten und des jeweiligen Bedarfes entsprechend der Jugendhilfeplanung an.
- (2) Der Träger beteiligt sich im Rahmen seiner Möglichkeiten an der Gemeinwesenarbeit in Neverin.

§ 3 Grundsätze der Kostentragung

- (1) Der Träger der Kindertageseinrichtung trägt die Kosten der Kindertagesförderung auf der Grundlage des jeweils gültigen Kindertagesstättenförderungsgesetzes. Dazu ist mit dem örtlich zuständigen Träger der öffentlichen Jugendhilfe eine Leistungs-, Qualitätsentwicklungs- und Entgeltvereinbarung nach § 78 ff KJHG abzuschließen. Der Kostenanteil der Gemeinde wird bis zum 15. des laufenden Monats nach Rechnungslegung bereitgestellt.
- (2) Die Gemeinde ist bei einem Antrag des Trägers auf Ausgleich eines Defizits jederzeit berechtigt, Einsicht in alle Unterlagen zur Betriebsführung der Kindertagesstätte zu nehmen und die aufgestellten Kostenrechnungen zu prüfen. Der Träger hat die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Gegenwärtig ermöglicht das augenblickliche Kindertagesförderungsgesetz in Verbindung mit der entsprechenden Entgeltvereinbarung einen ausgeglichenen Haushalt.
- (3) Der Träger verpflichtet sich, die Einrichtung nach den jeweils geltenden Gesetzen und nach den Grundsätzen der wirtschaftlichen Betriebsführung zu betreiben. Die Gemeinde sieht ihren Beitrag in dem freiwilligen und jährlichen, dem jeweiligen Haushalt angepassten und von ihm abhängigen zur Verfügung stellen einer Bezuschussung.
- (4) Die Zahlungen an die Zusatzversorgungskasse erfolgen auf der Grundlage einer gesonderten Vereinbarung laut **Anlage 3**.
- (5) Im ersten Jahr der Übernahme erhält der Träger gegenüber der Gemeinde die Möglichkeit, solche Kosten in Anrechnung zu bringen, die der Gemeinde beim Betrieb der Kita innerhalb dieses Zeitraums selbst entstanden wären.

§ 4 Laufende Unterhaltung und Instandhaltung

- (1) Die Bewirtschaftungskosten für die laufende Unterhaltung übernimmt der Träger. Dazu zählen die Kosten für Reinigung, Müllabfuhr, Wasser, Abwasser, Energie, Heizung. Näheres regelt der gesondert abzuschließende Mietvertrag.
- (2) Der Übergebende, die Gemeinde Neverin, und der Übernehmende, der Regionalverband Neubrandenburg/Neustrelitz e.V. sind sich darüber einig, dass jene Mängel, die zur Übernahme festgestellt und nicht behoben wurden, in die Verantwortung und Zuständigkeit des Übergebenden gehören. Hier wird insbesondere Bezug genommen auf eine durchzuführende Begehung mit dem Landesjugendamt, dem Amt für Arbeitsschutz und Technische Sicherheit, dem Gesundheitsamt, dem örtlich zuständigen Jugendamt und dem Sicherheitsingenieur des BAD. Mögliche Mängel könnten mit dem Förderprogramm für Krippenplätze beseitigt werden.

§ 5 Personalübernahme

- (1) Die Übernahme des Personals erfolgt auf Grundlage der abzuschließenden Leistungsvereinbarung zum 01.01.2016. Diese ist mit dem örtlich zuständigen Träger der Jugendhilfe auf der Grundlage der dann gesetzlich geregelten Personalbemessungszahlen im Land MV abzuschließen. Grundlage für die Personalbemessung bilden die zum Übergabetermin mit der Kindertagesstätte abgeschlossenen Betreuungsverträge.
- (2) Der Träger übernimmt das Personal, entsprechend einer von der Gemeinde anzufertigenden Personalübergabeliste, auf der alle Mitarbeiter mit entsprechenden Personalangaben aufgeführt sind.
- (3) Die Übernahme erfolgt nach § 613 a BGB (Betriebsübernahme).
- (4) Für Ansprüche der Mitarbeiter aus der Zeit vor der Übernahme (z.B. Resturlaub, Überstunden) ist durch die Gemeinde eine entsprechende Übersicht zu erstellen (Anlage 4).

Der neue Träger verpflichtet sich, diese Ansprüche entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu gewähren. Die Gemeinde übernimmt die dafür zu zahlenden Vergütungen.

6 Haftung

- (1) Der Träger haftet für alle Schäden, welche von ihm oder den Mitarbeiterinnen im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Verkehrssicherungspflicht der Einrichtung stehen, schuldhaft herbeigeführt werden. Er verpflichtet sich zum Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung.

§ 7 Kündigung

- (1) Diese Vereinbarung wird unbefristet abgeschlossen. Sie kann von den vertragsschließenden Parteien unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr zum 31.12. des darauf folgenden Jahres gekündigt werden. Das Kündigungsrecht kann nur dann ausgeübt werden, wenn sich aus sozial-, jugendhilfeplanerischer oder wirtschaftlicher Sicht keine Lösung für das weitere Betreiben der Einrichtung ergibt. Dafür sind entsprechende Nachweise vorzulegen.
- (2) Eine außerordentliche Kündigung des Nutzungsverhältnisses ist nur dann möglich, wenn gegen Bestimmungen dieser Vereinbarung verstoßen wird.

§ 8 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Sollte eine der Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Teile der Vereinbarung nicht berührt. Die Parteien
- (2) verpflichten sich in einem solchen Falle die unwirksame Bestimmung durch eine andere Vereinbarung zu ersetzen, die dem Zweck dieser Vereinbarung, möglichst nahe kommt. Das gleiche gilt, wenn bei der Durchführung dieser Vereinbarung eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.
- (3) Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform,
- (4) Die Änderung der in § 1 vorgesehenen Nutzung ist dem Träger mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt am _____ auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung Neverin vom in Kraft.

Neverin, den

Helmut Hesse
(Bürgermeister)

Dienstsiegel

Rüdiger Wink
(1. Stellvertreter des Bürgermeisters)

Frank Klingenberg
(Vorsitzender des Vorstandes)

Harald Radtke
(1. Stellvertreter des Vorsitzenden)