

TOP 5

Gremium	Termin	Status
Hauptausschuss	07.02.2022	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Anmietung von Räumlichkeiten für eine Kita im Ludwigs-Quartier (ehemaliges Halberg-Areal) und in der Silcherstr. (ehemaliges Pfalzwerke-Areal) - Gesamtschuldnerische Haftung

Vorlage Nr.: 20224555

ANTRAG

Der Hauptausschuss beschließt, die Regelungen zur gesamtschuldnerischen Haftung für eine etwaige Rückzahlung des Förderbetrags in die Mietverträge der Projekte Kita Ludwigs-Quartier und Kita Silcherstr. aufzunehmen.

Im Stadtteil Süd besteht ein Bedarf an insgesamt 1.300 Plätze für Kinder von 2 Jahren bis Schuleintritt (Ü2-Plätze) und 80 Plätze für Kinder unter 2 Jahren U2-Plätze. Derzeit stehen 900 Ü2-Plätze und 60 U2-Plätze zur Verfügung. Somit besteht ein weiterer Bedarf an 400 Ü2-Plätzen und 20 U2-Plätzen. Um diese Plätze herzustellen wurde aufgrund der fehlenden Freiflächen im Stadtteil Süd über öffentliche Ausschreibungen ein Investor gesucht, der auf eigenem Grundstück nach den Vorgaben der Stadt eine Kita neu errichtet oder ein Bestandsgebäude umbaut und an die Stadt vermietet.

Für die o.g. Standorte haben sich Investoren gemeldet, mit denen ein Mietvertrag verhandelt und die anzumietenden Räumlichkeiten geplant wurden.

Mit Umsetzung dieser Maßnahmen durch Abschluss des Mietvertrages können im Stadtteil Süd weitere 75 Ü2 Plätze im Ludwigs-Quartier und weiter 80 Plätze in der Silcherstr. angeboten werden. Beim Landesjugendamt wird ein Antrag auf Investitionskostenförderung gestellt. Laut der aktuellen Verwaltungsvorschrift ist hier mit einer Förderung von 637.500 Euro bzw. 680.000 Euro (Pauschalbetrag von 8.500 Euro je neuem Platz) zu rechnen. Dies wird auf die Miete angerechnet. Der Mietvertrag ist bei der Antragsstellung mit einzureichen.

Um die Vorgaben des Zuwendungsgebers zu erfüllen sehen beide Mietverträge folgende Regelung vor:

„Die Förderrichtlinien des Landes Rheinland-Pfalz zur Gewährung von Zuwendungen zu den Baukosten von Kindertagesstätten (VV des Ministeriums für Bildung vom 25.09.2020) setzen für die Gewährung der Förderung voraus, dass Mieter (Antragsteller der Förderung) und Vermieter die gesamtschuldnerische Haftung für eine etwaige Rückzahlung des Förderbetrags übernehmen. Die Fördermittel sind für 20 Jahre für den Verwendungszweck gebunden und anteilig zurückzuzahlen für eine Zeitdauer der nicht zweckentsprechenden Verwendung. Dieser Fall würde bei einer vorzeitigen Beendigung des Mietvertrags eintreten. Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien hinsichtlich der Zuwendung für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Mietvertrags folgendes:

Der Vermieter übernimmt – im Sinne eines echten Vertrags zugunsten eines Dritten, des Landes Rheinland-Pfalz – neben dem Mieter die gesamtschuldnerische Haftung, beschränkt auf die Höhe des an den Vermieter weitergeleiteten Förderbetrags, für den Fall einer anteiligen Rückforderung des Förderbetrags, dies unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Förderbetrag an den Vermieter nach Abschnitt 4.1.1 weitergeleitet worden ist (d.h. Zahlungseingang beim Vermieter). Für das Innenverhältnis gilt: Wird der Mietvertrag vorzeitig durch eine vom Vermieter zu vertretende außerordentliche Kündigung beendet, trifft den Vermieter im Innenverhältnis die alleinige Verpflichtung zur anteiligen Rückzahlung des Förderbetrags. Im Übrigen trifft diese Verpflichtung den Mieter. Im Falle einer einvernehmlichen vorzeitigen Beendigung des Vertrags ist im Innenverhältnis diejenige Vertragspartei verpflich-

tet, von der die Initiative zur Beendigung des Vertrags ausging. Soweit eine Vertragspartei im Innenverhältnis die Rückzahlung des anteiligen Förderbetrags schuldet, ist sie verpflichtet, die andere Vertragspartei auf erstes Anfordern von Ansprüchen des Landes Rheinland-Pfalz freizustellen.“

Der vorliegend beabsichtigte Eintritt der Stadt Ludwigshafen am Rhein (zusammen mit dem Vermieter/Investor) in eine gesamtschuldnerische Haftung nach § 421 BGB zur Erfüllung von Verbindlichkeiten (Rückforderungen von Fördermitteln) des Landes RLP als Dritte ist als sog. „Mitbürgschaft“ – die gemeinsame, gesamtschuldnerische, Verbürgung mehrerer Parteien gegenüber einem Dritten für dieselbe Verpflichtung – zu beurteilen (Vgl. Praxis der Kommunalverwaltung – Kommentar zu § 104 GemO, S. 4) und damit nach § 104 Abs. 2 GemO - seitens ADD - genehmigungspflichtig.

Ein entsprechender Vorantrag ist gestellt, der gezeichnete Mietvertrag muss dann im Nachhinein von der ADD genehmigt werden.