



STADT
LUDWIGSHAFEN
AM RHEIN

Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Jugendhilfeausschusses von Ludwigshafen am Rhein

Sitzungstermin: Donnerstag, den 09.06.2011
Sitzungsbeginn: 15:00 Uhr
Sitzungsende: 17:30 Uhr
Ort, Raum: Stadtratssaal

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzende/r

Walter Münzenberger
Prof. Cornelia Reifenberg

SPD-Stadtratsfraktion

Gabriele Albrecht

Freireligiöse Landesgemeinde

Siegward Dittmann

Kommunale Gleichstellungsstelle

Silvia Reis

Arbeitsgemeinschaft der Bürgerinitiativen

Marianne Theobald

Jugendamt

Siegfried Böhn
Jürgen May
Hans-Werner Eggemann-Dann

Arbeiterwohlfahrt

Erich Fries
Ewald Paul

Stadtjugendring

Kerstin Bartels
Markus Heitz

Diakonisches Werk

Dr. Michael Gärtner

Caritaswerk
Andreas Trutzel

Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Holger Scharff
Sascha Adam

Prot. Gesamtkirchengemeinde
Jürgen Leuz

Gesundheitsamt
Ute Clemens

Jugendamt
Beatrix Kahle

Katholisches Dekanat
Andreas Stellmann

Beauftragter der Polizei für Jugendsachen
Hans-Jürgen Ladinek

CDU-Stadtratsfraktion
Dr. Wilhelma Metzler
Christian Beilmann
Ute-Martina Leonhardt

SPD-Stadtratsfraktion
Heike Scharfenberger
Stefan Röth

CDU-Stadtratsfraktion
Renate Morgenthaler

Stadtratsfraktion Die Grünen im Rat
Kerstin Schulze
Ibrahim Yetkin

FDP-Stadtratsfraktion
Friedrich Bauer
Andreas Behm

Fraktionslos
Elke Bauer

Vertretung ausländischer Jugendlicher
Hayat Erten

Entschuldigt fehlen:

Ökumenische Fördergemeinschaft
Volker Thalmann
Stefan Gabriel

Freireligiöse Landesgemeinde
Werner Kuntz

Kommunale Gleichstellungsstelle
Julika Vatter

Arbeitsgemeinschaft der Bürgerinitiativen

Sabine Förster

Stadtjugendring

Angelika Grötsch

Moritz Hummrich

Olaf Waldhäuser

Sylvia Kuntz

Caritaswerk

Karl Fischer

Stadtjugendring

Monika Kiemstedt

Stephan Weiß

Julia Meyer

Prot. Gesamtkirchengemeinde

Jörg-Rainer Grottker

Jugendamt

Martha Max

Gesundheitsamt

Claudia Held

Berufsbildende Schulen

Hans-Jörg Richter

Dr. Fred Bernitzke

Allgemeinbildende Schulen

Christiane Müller

Vormundschafts-, Familien- und Jugendrichter

Andrea Diem

Frank Kippel

Katholisches Dekanat

Stephanie Gutting

Bundesagentur für Arbeit

Annemarie Bernitzke

Friedrich Dix

Beauftragter der Polizei für Jugendsachen

Jörg Hassler

SPD-Stadtratsfraktion

Anke Simon

CDU-Stadtratsfraktion

Marion Schneid

SPD-Stadtratsfraktion

Gerda Kempf

CDU-Stadtratsfraktion

Theresa Lohse

SPD-Stadtratsfraktion

Carmine Ferrara

CDU-Stadtratsfraktion

Torbjörn Jagodzinski

Ursula Jung

SPD-Stadtratsfraktion

Selim Özkan

Eleonore Hefner

Fraktionslos

Dr. Liborio Ciccarello

Vertretung ausländischer Jugendlicher

Lisa Zeller

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

I. Information der Verwaltung

Vorlage: 20112496

II. Beschlüsse

- 1.1. Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger nach Vereinbarung Kofinanzierung, Ziffer 1 (70 % Zuschuss)
Vorlage: 20112652
 - 1.2. Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger nach Vereinbarung Kofinanzierung, Ziffer 6 (95 % Zuschuss)
Vorlage: 20112653
 - 1.3. Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger nach Vereinbarung Kofinanzierung, Ziffern 1, 2 und 6 für den Ausbau der Kindertagesstätten
Vorlage: 20112655
 - 1.4. Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger nach Vereinbarung Kofinanzierung, Ziffer 2 für den Ausbau der Kindertagesstätten; Architektenkosten
Vorlage: 20112656
 - 1.5. Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger nach Vereinbarung Kofinanzierung, Ziffer 1 Satz 2 (mehr als 70 % Zuschuss)
Vorlage: 20112657
 - 1.6. Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger; Prot. Kindergarten "Regenbogen", Brüsseler Ring 57
Vorlage: 20112658
 - 1.7. Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger nach Vereinbarung Kofinanzierung, Ziffer 2 (100 %)
Vorlage: 20112661
 2. Neubau des Kindergartens der Ökumenischen Fördergemeinschaft gGmbH
Vorlage: 20112473
 3. Kindertagesstättenausbauplanung bis 2013; Schaffung von U-3-Plätzen für 2-Jährige und für Krippenkinder
Vorlage: 20112474
 4. Entgeltvereinbarung Familiennest I und II, St. Annastift Kinderheim
Vorlage: 20112476
- #### **III. Berichte**
1. Psychische Störungen im Kindes- und Jugendalter
Vorlage: 20112493
 2. Familienbildung am Heinrich-Pesch-Haus
Vorlage: 20112492

3. Gemeinsamer Jahresbericht 2010 der Caritas Erziehungs-, Ehe- und Lebensberatung und der städtischen Beratungsstelle für Kinder, Jugendliche und Eltern
Vorlage: 20112594
4. Kinder- und Jugendkulturtage KunSTück vom 09. bis 18.06.2011 in Ludwigshafen
Vorlage: 20112593

Beantwortung von Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

1. Finanzierung Kindertagesstättenausbau Freier Träger
Vorlage: 20112681

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu I. Information der Verwaltung

Herr Münzenberger informiert die Mitglieder des Jugendhilfeausschusses, dass die Verwaltung die Ausschussmitglieder zur Zufriedenheit mit dem Verlauf der Ausschusssitzungen befragen wolle. In der Septembersitzung sollen die Ergebnisse mitgeteilt werden.

Herr Böhn berichtet über die Vorstellung der Studie zu Kosteneinsparung durch Frühe Hilfen am 25.05.2011. Die Ergebnisse können vor der Veröffentlichung der Dokumentation unter www.fruehehilfen.de heruntergeladen werden.

Herr Leidig informiert, dass die Fachschule für Sozialpädagogik in einer modellhaften Landesinitiative eine neue Klasse in Vollzeitausbildung für Erzieherinnen und Erzieher einrichtet. Der Ausbildungsgang werde dieses Jahr zum ersten Mal angeboten, um dem Erzieherinnenmangel abzuhelpfen.

II. Beschlüsse

zu 1.1 Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger nach Vereinbarung Kofinanzierung, Ziffer 1 (70 % Zuschuss)

Die Träger erhalten, vorbehaltlich des Nachweises über die Gesamtfinanzierung, einen Zuschuss wie folgt:

| | |
|--|----------------|
| Kath. Kindergarten St. Martin II, Georg-Ludwig-Krebs-Str. 32 | 10.850,00 Euro |
| Kath. Kindergarten St. Gallus Arche Noah, Hagellochstr. 33 | 12.911,50 Euro |
| Prot. Kindergarten Louise-Scheppler, Kranichstr. 15 | 36.400,00 Euro |
| Kath. Kindergarten St. Albert, Londoner Ring 52 | 28.232,19 Euro |
| Prot. Kindergarten Hummelnest, Ludwig-Börne-str. 2 | 2.066,89 Euro |

Die Zuwendung steht unter ausdrücklichem Haushalts- und Finanzierungsvorbehalt.

B e s c h l u s s

Einstimmig angenommen-----

Vorlage:

1. Kath. Kindergarten St. Martin II, Georg-Ludwig-Krebs-Str. 32

Im o.g. Kindergarten ist die Heizung überaltert, es sind größere Wartungsarbeiten fällig. Die Heizung muss daher erneuert sowie auf Gas umgestellt werden.

Die Gesamtkosten betragen 15.500,00 Euro.
Der Zuschuss in Höhe von 70 % beträgt **10.850,00 Euro**.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet, sowie die Kosten als angemessen bewertet.

2. Kath. Kindergarten Arche Noah, Hagellochstr. 33

Im o.g. Kindergarten sollen 15 Ganztagesplätze geschaffen werden. Die Einrichtung muss für den Umbau der Küche neue Fliesen legen, ein Handwaschbecken, sowie diverse neue Anschlüsse installieren lassen.

Die Gesamtkosten betragen 18.445,00 Euro.

Der Zuschuss in Höhe von 70 % beträgt **12.911,50 Euro**.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet, sowie die Kosten als angemessen bewertet.

3. Prot. Kindergarten Louise-Scheppler, Kranichstr. 15

Im o.g. Kindergarten muss der Wasch-und Toilettenraum aus dem Jahr 1964 komplett saniert werden, da u.a. die Rohre veraltet und zum Teil durchgerostet sind.

Die Gesamtkosten betragen 52.000,00 Euro.
Der Zuschuss in Höhe von 70% beträgt **36.400,00 Euro**.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet, sowie die Kosten als angemessen bewertet.

4. Kath. Kindergarten St. Albert, Londoner Ring 52

Im o.g. Kindergarten muss die Beleuchtung komplett erneuert sowie Möbel für die Gruppenräume ausgetauscht werden, da diese veraltet sind.

Die Gesamtkosten betragen 40.331,70 Euro
Der Zuschuss in Höhe von 70% beträgt **28.232,19 Euro**.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet, sowie die Kosten als angemessen bewertet.

5. Prot. Kindergarten Hummelnest, Ludwig-Börne-str. 2

Im o.g. Kindergarten müssen dringend Tische und Stühle ausgetauscht werden, da diese kaputt sind..

Die Gesamtkosten betragen 2.952,70 Euro.
Der Zuschuss in Höhe von 70 % beträgt **2.066,89 Euro**.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet, sowie die Kosten als angemessen bewertet.

zu 1.2 Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger nach Vereinbarung Kofinanzierung, Ziffer 6 (95 % Zuschuss)

Die Träger erhalten, vorbehaltlich des Nachweises über die Gesamtfinanzierung, einen Zuschuss in Höhe von 95% wie folgt:

| | |
|--|----------------|
| Kath. Kindergarten St. Martin II, Georg-Ludwig-Krebs-Str. 32 | 95.000,00 Euro |
| Kath. Kindergarten St. Gallus Arche Noah, Hagellochstr. 33 | 11.099,42 Euro |
| Kath. Kindergarten St. Martin I, Kirchenstr. 10 | 71.250,00 Euro |
| Kath. Kindergarten Heilig Geist, Georg-Herwegh-Str. 43 | 56.242,38 Euro |
| Kath. Kindergarten St. Gallus Spatenstr. 17 | 38.216,41 Euro |
| Prot. Kindergarten „Kibitop“, Mittelstr. 2 | 5.700,00 Euro |

Die Zuwendungen stehen unter ausdrücklichem Haushalts- und Finanzierungsvorbehalt.

B e s c h l u s s

Einstimmig angenommen-----

Vorlage:

1. Kath. Kindergarten St. Martin II, Georg-Ludwig-Krebs-Str. 32

Im o.g. Kindergarten wurde eine Gefahrenverhütungsschau durch die Feuerwehr und die Bauaufsicht der Stadt Ludwigshafen durchgeführt. Wegen der Zweijährigen in der Einrichtung wurde u.a. eine Brandmeldeanlage mit Aufschaltung auf die Feuerwehr, der Bau von barrierefreien Fluchtwegen nach draußen, Brandschutztüren im Innenbereich, brandsichere Verglasung der Oberlichter für Küche und Überarbeiten der Tür/Panikschlösser, gefordert. Die Gesamtkosten betragen 100.000,00 Euro.

Der Träger beantragt gemäß Kofinanzierung einen Zuschuss in Höhe von 95 %, also **95.000,00 Euro**.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet sowie die Kosten als angemessen bewertet.

2. Kath. Kindergarten St. Gallus Arche Noah, Hagellochstr. 33

Für den o.g Kindergarten wurden bereits Brandschutzmaßnahmen in Höhe von 11.683,60 Euro am 27.01.2011 beschlossen. Nun stellt sich heraus, dass die damals geschätzten Kosten nicht ausreichen. Es sind Maßnahmen, wie der Ausbau eines Wandschranks wegen der Schaffung eines Fluchtweges, die Beschaffung weiterer Panikschlösser und die Installation von Obertürschließern mit Rauchmeldern, notwendig. Die weiteren Kosten betragen 11.683,60 Euro.

Der Träger beantragt gemäß Kofinanzierung einen Zuschuss in Höhe von 95 %, also **11.099,42 Euro**.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig

und unabweisbar erachtet sowie die Kosten als angemessen bewertet.

Die Gesamtkosten für den Brandschutz erhöhen sich auf 23.367,20 Euro.

3. Kath. Kindergarten St Martin I, Kirchenstr. 10

Im o.g. Kindergarten wurde eine Gefahrenverhütungsschau durch die Feuerwehr und die Bauaufsicht der Stadt Ludwigshafen durchgeführt. Wegen der Zweijährigen in der Einrichtung wurde u.a. eine Brandmeldeanlage mit Aufschaltung auf die Feuerwehr, sowie Überarbeitung der Türschlösser und den Einbau von barrierefreien Fluchtwegen gefordert.

Die Gesamtkosten betragen 75.000,00 Euro.

Der Träger beantragt gemäß Kofinanzierung einen Zuschuss in Höhe von 95 %, also **71.250,00 Euro**.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet sowie die Kosten als angemessen bewertet.

4. Kath. Kindergarten Heilig Geist, Georgh-Herwegh-Str. 43

Im o.g. Kindergarten wurde eine Gefahrenverhütungsschau durch die Feuerwehr und die Bauaufsicht der Stadt Ludwigshafen durchgeführt. Es wurde die Aufschaltung der Brandmeldeanlage, Vergrößerung von Oberlichtöffnungen sowie der Einbau einer neuen Tür mit Sicherheitsverglasung gefordert.

Die Gesamtkosten betragen 59.202,50 Euro.

Der Träger beantragt gemäß Kofinanzierung einen Zuschuss in Höhe von 95 %, also **56.242,38 Euro**.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet sowie die Kosten als angemessen bewertet.

5. Kath. Kindergarten St. Gallus, Spatenstr. 17

Für den o.g Kindergarten wurden bereits Brandschutzmaßnahmen in Höhe von 41.287,50 Euro am 27.01.2011 beschlossen. Weitere Brandschutzmaßnahmen im Dach sind notwendig, wie die Erweiterung der Gaubenfenster, eine Brandschutztür als Abschluss zu den übrigen Gruppen und Obertürschließer.

Die weiteren Kosten betragen 40.227,80 Euro.

Der Träger beantragt gemäß Kofinanzierung einen Zuschuss in Höhe von 95 %, also **38.216,41 Euro**.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet sowie die Kosten als angemessen bewertet.

Die Gesamtkosten für den Brandschutz in dieser Einrichtung erhöhen sich auf **81.515,30 Euro**.

6. Prot. Kindergarten „Kibitop“, Mittelstr. 2

Im o.g. Kindergarten wurde bereits 2009 eine Brandmeldeanlage installiert, die aber nicht auf die Feuerwehr aufgeschaltet wurde.

Bei einer erneuten Gefahrenverhütungsschau wurde jetzt die Umschaltung gefordert. Da hierzu verschiedene Meldergruppen zusammen gefasst werden müssen, entstehen Kosten i.H.v. 6.000,00 Euro.

Der Träger beantragt gemäß Kofinanzierung einen Zuschuss in Höhe von 95 %, also 5.700,00 Euro.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet sowie die Kosten als angemessen bewertet.

zu 1.3 Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger nach Vereinbarung Kofinanzierung, Ziffern 1, 2 und 6 für den Ausbau der Kindertagesstätten

Der Träger erhält, vorbehaltlich des Nachweises über die Gesamtfinanzierung, einen Zuschuss i.H.v.

176.761,22 Euro,

bei Bewilligung des Landeszuschusses 128.761,22 Euro.

Die Zuwendung steht unter ausdrücklichem Haushalts- und Finanzierungsvorbehalt.

B e s c h l u s s

Einstimmig angenommen-----

Vorlage:

Prot. Kindergarten Orangeriestraße, Orangeriestr. 7-9

Im o.g. Kindergarten ist eine Erweiterung des Betreuungsangebots geplant, es sollen 2 Gruppen für Zweijährige geöffnet werden. Hierzu sind verschiedene Maßnahmen erforderlich. U.a. muss eine Wickelmöglichkeit im Waschraum geschaffen werden und es sind bauliche Veränderung zur Herstellung von 2 Schlafräume erforderlich.

Des Weiteren sind Brandschutzmaßnahmen durchzuführen.

Außerdem sollen Schallschutzmaßnahmen durchgeführt und der Waschraum soll saniert werden.

Die Gesamtkosten für die o.g. Maßnahmen betragen **198.384,35 Euro.**

Diese unterteilen sich in folgende Zuschüsse:

1. **70 %** gemäß Kofinanzierung Ziffer 1 für die Schallschutzmaßnahmen und die Waschraumsanierung von 55.730,16 Euro, entspricht einem Zuschuss i.H.v. **39.011,11 Euro.**
2. **95 %** gemäß Kofinanzierung Ziffer 6 für die Brandschutzmaßnahmen von 98.081,57 Euro, entspricht einem Zuschuss von **93.177,49 Euro.**
3. **100 %** gemäß Kofinanzierung für die Maßnahmen zur Aufnahme der Zweijährigen von 44.572,62 Euro, entspricht einem Zuschuss von **44.572,62 Euro.**

Der Gesamtzuschuss beträgt somit **176.761,22 Euro.**

Es wurde ein Antrag auf einen Zuschuss beim Landesjugendamt in Höhe von 48.000,00 Euro gestellt. Für zwei geöffnete Gruppen mit insgesamt zwölf Kindern gibt es pro Kind einen Zuschuss in Höhe von 4.000,00 Euro.

Der beantragte Zuschuss verringert sich bei Bewilligung auf 128.761,22 Euro.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahmen geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet, sowie die Kosten als angemessen bewertet.

zu 1.4 Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger nach Vereinbarung Kofinanzierung, Ziffer 2 für den Ausbau der Kindertagesstätten; Architektenkosten

Der Träger erhalten, vorbehaltlich des Nachweises über die Gesamtfinanzierung, einen Zuschuss i.H.v.

| | |
|---|----------------|
| 1. Prot. Kindergarten Apostelkirche, Rohrlachstr. 74 | 23.079,28 Euro |
| 2. Prot. Kindergarten „Johanneskäfer“, Nachtigalstr. 39 | 10.100,00 Euro |
| 3. Prot. Kindergarten „Kunterbunt“, Kärntner Str. 25 | 2.200,00 Euro |
| 4. Prot. Kindergarten „Hummelnest“, Ludwig-Börne-Str. 4 | 11.550,27 Euro |
| 5. Prot. Kindergarten „Lukaskirche“, Silcherstr. 11 | 20.235,04 Euro |

Die Zuwendungen stehen unter ausdrücklichem Haushalts- und Finanzierungsvorbehalt.

B e s c h l u s s

Einstimmig angenommen-----

Vorlage:

Die unten aufgelisteten Kindertagesstätten sollen im Rahmen der Ausbauplanung umgebaut bzw. erweitert werden. Für die bereits erbrachten Planungsleistungen sind die nachfolgenden Kosten entstanden. Mit JHA-Beschluss vom 12.10.2009 wurden die Freien Träger beauftragt, die o.g. Maßnahmen zu planen und Kostenschätzungen vorzulegen. Da mit den Baumaßnahmen noch nicht begonnen werden konnte, beantragt der Träger vorab die Bezuschussung dieser Kosten.

Der Träger beantragt gemäß Kofinanzierung einen Zuschuss in Höhe von 100 %.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Kosten geprüft und als angemessen bewertet.

| Kindergarten | Kosten | beantragter Zuschuss |
|---|----------------|-----------------------------|
| Prot. Kita Apostelkirche (Rohrlachstr. 74 | 23.079,28 Euro | 23.079,28 Euro |
| Prot. Kita Johanneskäfer, Nachtigalstr. 39 | 10.100,00 Euro | 10.100,00 Euro |
| Prot. Kita Kunterbunt, Kärntnerstr. 25 | 2.200,00 Euro | 2.200,00 Euro |
| Prot. Kita Hummelnest, Ludwig-Börne- Str. 4 | 11.550,00 Euro | 11.550,00 Euro |
| Prot. Kita Lukaskirche, Silcherstr. 11 | 20.235,04 Euro | 20.235,04 Euro |

zu 1.5 Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger nach Vereinbarung Kofinanzierung, Ziffer 1 Satz 2 (mehr als 70 % Zuschuss)

Die Träger erhalten, vorbehaltlich des Nachweises über die Gesamtfinanzierung, einen Zuschuss in Höhe von 70% wie folgt:

Prot. Kindergarten Hummelnest, Ludwig-Börne-Str. 2 8.256,70 Euro

Sollte der Jugendhilfeausschuss dem Antrag der Freien Träger auf eine Bezuschussung von mehr als **70 %** gemäß Kofinanzierung Ziffer 1 Satz 2 zustimmen erhalten diese, vorbehaltlich des Nachweises über die Gesamtfinanzierung, einen Zuschuss wie folgt:

Prot. Kindergarten Lukaskirche, Silcherstr. 11 (100%) 6.477,20 Euro

Die Zuwendungen stehen unter ausdrücklichem Haushalts- und Finanzierungsvorbehalt.

Frau Hoffmann korrigiert die Vorlage dahingehend, dass die Gesamtkosten beim Prot. Kindergarten Lukaskirche, Silcherstraße 6.733,20 EUR betragen. Davon übernehme der Träger 500 EUR, so dass über einen Betrag in Höhe von 6.233,20 EUR zu beschließen sei.

Beschluss über den Antrag des Trägers auf Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 11.295,28 EUR (95,5%) für die Maßnahme des Prot. Kindergarten Hummelnest:

B e s c h l u s s

Einstimmig abgelehnt-----

Beschluss über den Antrag der Verwaltung:

B e s c h l u s s

Einstimmig angenommen-----

Vorlage:

1. Prot. Kindergarten Lukaskirche Silcherstr. 11

Im o.g. Kindergarten sollen die Ganztagesplätze von 25 auf 35 Plätze vorbehaltlich der Genehmigung durch das Landesjugendamt aufgestockt werden. Dazu sind Anschaffungen von Betten mit Kissen und Decken sowie Stühle Geschirr und Besteck notwendig.
Die Gesamtkosten betragen 6.477,20 Euro.

Der Träger verfügt über keinerlei Eigenmittel und beantragt daher einen über die 70% hi-

nausgehenden Zuschuss, gemäß Kofinanzierung Ziffer 1 Satz 2 in Höhe von **6.477,20 Euro**.

Gemäß den Richtlinien für Sanierungsmaßnahmen können von den Gesamtkosten nur 70% als Zuschuss gewährt werden.

Die Stadt hat aus bedarfsplanerischer Sicht ein berechtigtes Interesse an dem Ausbau der Ganztagesplätze und befürwortet somit den Antrag des Trägers auf einen 100% tigen Zuschuss.

Der Bereich Gebäudemanagement hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet sowie die Kosten als angemessen bewertet.

2. Prot. Kindergarten Hummelnest, Ludwig-Börne-Str. 2

Im o.g. Außengelände ist die Wackelbrücke kaputt und muss ausgetauscht werden. Außerdem ist der durchgängige Zaun marode und muss ausgetauscht werden.

Die Gesamtkosten betragen 11.795,28 Euro.

Der Träger verfügt nur über Eigenmittel in Höhe von 500 Euro und beantragt daher einen über die 70% hinausgehenden Zuschuss, gemäß Kofinanzierung Ziffer 1 Satz 2. In Höhe von **11.295,28 Euro also 95,5%**.

Gemäß unseren Richtlinien für Sanierungs- und Bausubstanz erhaltende Maßnahmen können von den Gesamtkosten nur 70% als Zuschuss gewährt werden.

Es wird daher ein Zuschuss in Höhe von 70% vorgeschlagen, das sind **8.256,70 Euro**.

Die Abteilung Grünflächen hat die Maßnahme geprüft und als dringend notwendig und unabweisbar erachtet sowie die Kosten als angemessen bewertet.

**zu 1.6 Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger;
Prot. Kindergarten "Regenbogen", Brüsseler Ring 57**

Der Träger des Kindergartens „Regenbogen“, Brüsseler Ring 57, erhält vorbehaltlich des Nachweises über die Gesamtfinanzierung einen Zuschuss i.H.v.

32.518,36 Euro

Die Zuwendung steht unter dem ausdrücklichen Haushalts- und Finanzierungs-vorbehalt.

B e s c h l u s s

Einstimmig angenommen-----

Vorlage:

Im o.g. Kindergarten wurde in den Jahren 2008/2009 eine umfangreiche Schadstoffsanierung durchgeführt, der Zuschuss hierfür wurde im Jugendhilfeausschuss vom 04.09.2008 i.H.v. insgesamt 415.478,25 Euro (zuschussfähiger Gesamtbetrag: 542.800,-- Euro) beschlossen.

Bereits mit Schreiben vom 12.12.2008 teilte der Trägervertreter, Herr Pfarrer Wolf mit, dass die Gesamtkosten sich voraussichtlich auf ca. 607.000,-- Euro erhöhen werden. Da aber für die Maßnahme noch Fördermittel beim Bundesministerium für Umwelt (BMU) beantragt waren und hierüber noch keine Bescheide vorlagen, wurde der JHA zunächst über die mögliche Nachfinanzierung nur mündlich unterrichtet.

Der am 04.09.2008 bewilligte Zuschuss teilte sich auf in Maßnahmen für den Brandschutz, Maßnahmen für die Schaffung von GZ-Plätzen in Zusammenhang mit der Aufnahme von 2-Jährigen und Maßnahmen zur Schadstoffsanierung.

Da zum damaligen Zeitpunkt die Vereinbarung Kofinanzierung noch nicht abgeschlossen war, wurden die Zuschüsse vom Träger in Abstimmung mit der Landeskirche wie folgt beantragt:

1. 95 % für Brandschutzmaßnahmen i.H.v. 20.240,00 Euro, also 19.228,00 Euro Zuschuss.
2. 100 % für die Einrichtung von GZ-Plätzen in Zusammenhang mit der Aufnahme von 2-Jährigen i.H.v. 161.675,00 Euro, also 161.675,00 Euro Zuschuss.
3. 65 % für die Schadstoffsanierung i.H.v. 360.885,00 Euro, also 234.575,25 Euro

Dies entsprach einem Zuschuss von 415.478,25 Euro.

Mittlerweile liegt der Schlussverwendungsnachweis vor und die Gesamtkosten belaufen sich auf **589.726,16 Euro**.

Diese unterteilen sich in folgende Zuschüsse:

1. **95 %** für Brandschutzmaßnahmen von 18.892,69 Euro, entspricht einem end-

- gültigen Zuschuss von **17.948,06 Euro**.
2. **100 %** für die Einrichtung von GZ-Plätzen in Zusammenhang mit der Aufnahme von 2-Jährigen von 185.310,73 Euro, entspricht einem endgültigen Zuschuss von **185.310,73 Euro**.
 3. **65 %** für die Schadstoffsanierung von 376.519,73 (hier wurde bereits ein Zuschuss von 9.003,00 Euro des BMU in Abzug gebracht), entspricht einem endgültigen Zuschuss von **244.737,82 Euro**.

Der Gesamtzuschuss beträgt somit **447.996,61 Euro**, der Betrag für die beantragte Nachfinanzierung **32.518,36 Euro**.

Der Bereich Gebäudemanagement hat den Schlussverwendungsnachweis geprüft und die durchgeführten Maßnahmen als dringend notwendig und unabweisbar erachtet, sowie die Kosten als angemessen bewertet.

zu 1.7 Zuschuss zu Sanierungsmaßnahmen an Kindertagesstätten Freier Träger nach Vereinbarung Kofinanzierung, Ziffer 2 (100 %)

Der Träger des Kindergartens Weißenburger Straße, Weißenburger Str. 36, erhält vorbehaltlich des Nachweises über die Gesamtfinanzierung einen weiteren Zuschuss i.H.v.

126.500,00 Euro

Die Zuwendung steht unter dem ausdrücklichen Haushalts- und Finanzierungs-vorbehalt.

B e s c h l u s s

Einstimmig angenommen-----

Vorlage:

Prot. Kindergarten Weißenburger Straße, Weißenburger Straße 36

Der o.g. Kindergarten wird derzeit u.a. zur Aufnahme von 2-Jährigen umgebaut. Bereits im Jugendhilfeausschuss vom 02.09.2011 wurde hierfür ein Zuschuss i.H.v. 1.190.100,00 Euro, bei Gesamtkosten von 1.397.000,00 Euro bewilligt. Berücksichtigt wurde hierbei bereits ein zu erwartender Landeszuschuss von 206.900,00 Euro. Mittlerweile ist absehbar, dass die Gesamtkosten für die Aufnahme der 2-Jährigen ca. 1.523.500,00 Euro betragen werden, also 126.500,00 Euro mehr als ursprünglich veranschlagt.

Die Erhöhung der Kosten wird von dem Architekten damit begründet, dass die erste Kostenberechnung im Juli 2010 auf Grundlage einfacher Entwurfsplanung erstellt wurde. Außerdem sind die Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz weitgehender als zunächst beabsichtigt und der Aufwand zur Integration von Tragwerksplanung, Haustechnik und bauphysikalischer Anforderungen ist erheblich.

Der Träger beantragt einen Zuschuss i.H.v. 100 % entsprechend Kofinanzierung Ziffer 2, also **126.500,00 Euro.**

Der Bereich Gebäudemanagement hat die zusätzlichen Kosten geprüft und die Maßnahmen als dringend notwendig und unabweisbar erachtet, sowie die Kosten als angemessen bewertet.

zu 2 Neubau des Kindergartens der Ökumenischen Fördergemeinschaft gGmbH

Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Abriss und Neubau des Kindergartens in Höhe von 2.000.000,00 Euro.

B e s c h l u s s

Einstimmig angenommen-----

Vorlage:

Der Kindergarten „Abenteuerland“ der Spiel- und Lernstube der Ökumenischen Fördergemeinschaft gGmbH verfügt derzeit über eine Platzkapazität von 50 Plätzen für Kinder bis zum vollendeten 6. Lebensjahr. Im Rahmen der 50 Plätze ist die Aufnahme von 15 Kindern ab dem vollendeten zweiten Lebensjahr möglich.

Die Bausubstanz des Gebäudes ist nicht mehr erhaltenswert, so dass die alte Einrichtung abgerissen und wieder neu aufgebaut werden soll. Die Kosten betragen ca. 2.000.000,00 Euro. Im Zuge des Wiederaufbaus soll die Einrichtung von 50 auf 60 Plätze erweitert werden und insgesamt 25 Plätze für Kinder unter drei Jahren eingerichtet.

Der Planentwurf wird in der Sitzung vorgestellt.

zu 3 Kindertagesstättenausbauplanung bis 2013; Schaffung von U-3-Plätzen für 2-Jährige und für Krippenkinder

Der Jugendhilfeausschuss nimmt die Punkte 1 und 2 der Vorlage zur Kenntnis und beschließt die Punkte 3 bis 6 unter dem ausdrücklichen Haushalts- und Finanzierungsvorbehalt.

B e s c h l u s s

Einstimmig angenommen-----

Vorlage:

1. Auf Empfehlung des Jugendhilfeausschusses (23.4.2009) hat der Stadtrat am 27.4.2009 ein zweites Maßnahmenpaket für die Kindertagesstättenausbauplanung bis 2013 mit einem geschätzten Gesamtvolumen von 36,9 Mio Euro beschlossen.

Der seit dem 1.8.2010 geltende Rechtsanspruch für 2-Jährige und die Beitragsfreiheit für alle Kindergartenkinder hat die Nachfrage nach Kindergartenplätzen, insbesondere nach Plätzen für 2-Jährige, nachhaltig erhöht. In der Praxis hat es sich gezeigt, dass die Gesamtzahl der geplanten Plätze ausreicht, dass aber in Einzelfällen eine Umschichtung zugunsten von Plätzen für 2-Jährige notwendig ist.

2. **Folgende städtischen Maßnahmen sollen bis 2013 umgesetzt werden:**

| Einrichtung | Bestand | Geplantes Ausbauziel |
|---------------------------|---|---|
| KTS Von-Weber-Straße | 3 Regelgruppen | Bis zu 3 geöffnete Gruppen oder bis zu 3 Krippengruppen |
| KTS Albert-Schweitzer | 4 Regelgruppen | 3 geöffnete Gruppen, 1 Regelgruppe |
| IKTS Oggersheim | 4 integrative Gruppen | Bis zu 8 Plätze für 2-Jährige im Rahmen der Gesamtkapazität |
| SLS Ebernburgstraße | 85 Plätze für Kinder von 3 bis 16 | 6 Plätze für 2-Jährige im Rahmen der Gesamtkapazität |
| KTS Blücherstraße | 3 Regelgruppen | 2 geöffnete Gruppen |
| KTS Hemshofstraße | 5 Regelgruppen | Bis zu 4 geöffnete Gruppen, 1 Regelgruppe |
| KTS Schanzstraße | 4 Regelgruppen | Bis zu 3 geöffnete Gruppen, 1 Regelgruppe |
| KTS Karl-Dillinger-Straße | 2 Regelgruppen | 2 geöffnete Gruppen und bis zu 2 Krippengruppen |
| KTS Melm | 3 Regelgruppen 1 Krippengruppe 1 Hortgruppe | 3 geöffnete Gruppen 1 Hortgruppe |
| KTS Unicum | 3 altersgemischte Gruppen | 2 Hortgruppen |
| KTS Maudach | 2 Hortgruppen, | Bis zu 3 geöffnete Gruppen, |

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | 3 geöffnete Gruppen, 1 Regelgruppe | 2 Hortgruppen 1 Krippengruppe |
| KTS Oppau | 2 geöffnete Gruppen 1 altersgemischte Gruppe 1 Hortgruppe | Bis zu 4 geöffnete Gruppen, 1 Krippengruppe, 1 Hortgruppe |
| Kinderhaus Ebertpark | 3 geöffnete Gruppen 3 Regelgruppen 1 Krippengruppe 2 Hortgruppen | Bis zu 5 geöffnete Gruppen Bis zu 2 Krippengruppen 2 Hortgruppen |
| Ebertpark Neubau | | 2 Krippengruppen Bis zu 2 geöffnete Gruppen |
| Stadtteil Süd Zwei Neubauten | | 5 geöffnete Gruppen, 4 Krippengruppen |

3. Für die Einrichtungen der Freien Träger beschloss der Jugend-hilfeausschuss am 5.11.2009 die Aufnahme der Planung für die einzelnen Maßnahmen. Ergänzend hierzu soll bei folgenden Maßnahmen geprüft werden, ob die Möglichkeit und Umsetzung für jeweils eine weitere geöffnete Gruppe über die bisherige Planung hinaus besteht.

Protestantische Träger: Silcherstraße, Rohrlachstraße, Maxstraße,
Weißener Straße

Katholische Träger: St. Sebastian 2, St. Hildegard, St. Josef

4. Sofortmaßnahme KTS Oppau: Zum Kindergartenjahr 2011/12 soll in der KTS Oppau eine altersgemischte Gruppe in eine Krippengruppe umgewandelt werden. Diese Krippengruppe dient vorübergehend der Versorgung von 2-Jährigen für den Stadtteil und das ganze Stadtgebiet.

Hierzu ist die Wiederherstellung eines als Werkraum genutzten Sanitärbaus notwendig. Das Personal kann aus der altersgemischten Gruppe übernommen werden kann.

Kostenschätzung der notwendigen Baumaßnahme durch 4-13: 13.800 Euro

Hierzu sind keine Mittel im Haushalt 2011 angesetzt. Zur Deckung der Kosten soll ein Teil der für die KTS Schanzstraße im Haushalt 2011 angesetzten Mittel in Höhe von 45.000,- herangezogen werden.

5. Im Vorgriff auf die geplanten Neubaumaßnahmen im Stadtteil Süd sollen in der Containeranlage Benckiserstraße zum Kindergartenjahr 2011/12 zwei provisorische Kindergartengruppen eröffnet werden.

Hierzu soll die bislang als Auslagerungsort für die KTS Mitte genutzte Containeranlage zunächst bis 30.6.2012 weiter angemietet werden.

Mehrbedarf an Personal: 4 PE

Jährliche Kosten für die Stadt: ca. 112.800 Euro

Mietkosten für Containeranlage und Grundstück für ein Jahr: 43.200 Euro

6. In der KTS Ruchheim soll zum 1.8.2011 eine neue Hortgruppe eingerichtet werden, sofern die notwendigen Räumlichkeiten in der Astrid-Lindgren-Schule bereitgestellt werden können.

Mehrbedarf an Personal: 1,5 PE

Jährliche Kosten für die Stadt: ca. 37.900 Euro (Der Landeszuschuss ist bereits eingerechnet).

zu 4 **Entgeltvereinbarung Familiennest I und II, St. Anastift Kinderheim**

Der Jugendhilfeausschuss beschließt die Festsetzung der Entgeltbeträge ab 01.05.2011 in Höhe von:

Familiennest I: 379,64 EUR täglich
Familiennest II: 303,71 EUR täglich

B e s c h l u s s

Einstimmig angenommen-----

Vorlage:

1. Vereinbarungen mit Leistungserbringern

Wenn für die Durchführung von Jugendhilfeleistungen Einrichtungen und Dienste freier Träger in Anspruch genommen werden, sind nach § 77 SGB VIII Vereinbarungen über die Höhe der Kosten zwischen der öffentlichen und freien Jugendhilfe anzustreben. Insbesondere für stationäre und teilstationäre Hilfen zur Erziehung sind nach §§ 78a ff SGB VIII Leistungs-, Entgelt- und Qualitätsentwicklungsvereinbarungen abzuschließen. Die Leistungs- und Qualitätsentwicklungsvereinbarungen sind Grundlage für die Entgeltvereinbarung. Die Entgelte müssen leistungsgerecht sein.

Über die gesetzliche Verpflichtung hinaus, wendet das Stadtjugendamt Ludwigshafen die Regelungen der §§ 78a ff SGB VIII i.V.m. § 13 AGKJHG auch für ambulante Hilfen an.

2. Entgeltgrundlagen

Das Familiennest I (Don Bosco) mit einer Größe von 122 qm für max. 7 Personen besteht seit 2000, das Familiennest II (St. Hedwig) mit einer Größe von 108 qm für max. 5 Personen seit 2009. Die Betreuung wird im Rahmen der Hilfe zur Erziehung als „stationäre Familienhilfe“ nach §§ 27, 31 SGB VIII erbracht. Dabei handelt es sich um eine Wohnform für die ganze Familie. Diese werden in Wohnungen betreut, die von der Einrichtung auf dem Heimgelände zur Verfügung gestellt werden.

Diese ungewöhnliche Hilfe ist nach Auffassung des Trägers und der Verwaltung sowohl pädagogisch als auch wirtschaftlich ein Erfolg, da durch die Maßnahme eine außerhäusliche Unterbringung mehrerer Kinder einer Familie vermieden werden kann bzw. die Familie erhalten bleibt (siehe auch Jugendhilfeausschusssitzung vom 12.06.2008).

Einen gleichzeitigen Betrieb beider Familiennester gab es bislang noch nicht, da nach der Eröffnung des zweiten Familiennestes das erste grundsaniiert wurde. Nunmehr stehen jedoch beide Familiennester zur Belegung bereit.

Das Familiennest stand bislang im Exklusivbelegungsrecht des Stadtjugendamtes Ludwigshafen. Das heißt, dass andere Jugendämter bei der Belegung nicht zum Zuge kamen, Kosten für Leerstände jedoch durch das Stadtjugendamt zu tragen waren.

Der Träger beantragte im letzten Jahr die Aufnahme von Entgeltver-handlungen. Grund war eine erforderliche Anpassung der Personalkosten sowie die durch den Wunsch der Verwaltung nach Modifikation des Exklusivbelegungsrechts notwendige Neukalkulation.

Im Rahmen der Verhandlungen wurde nunmehr vereinbart, dass nur für das Familiennest 2 ein Exklusivbelegungsrecht des Stadtjugendamtes Ludwigshafen bestehen soll. Entsprechend wurde hier durch den Träger ein Auslastungsgrad von 100% kalkuliert. Gleichzeitig wurde eine Öffnungsklausel neu vereinbart.

Danach werden die Kosten für die Belegung des Familiennestes bei einer geplanten Beendigung der Maßnahme ab dem letzten Betreuungstag noch für maximal 3 Monate vom Stadtjugendamt Ludwigshafen getragen. Im Fall der ungeplanten Beendigung der Maßnahme berechnet sich der 3-Monats-Zeitraum ab dem Tag der Mitteilung, dass dem Stadtjugendamt keine geeignete Familie zur Verfügung steht. Es erfolgt regelmäßig eine taggenaue Abrechnung. Sofern ein anderes Jugendamt vor Ablauf des genannten Zeitraums das Familiennest belegt, endet die Zahlungsverpflichtung der Stadtverwaltung Ludwigshafen vorzeitig.

Das Familiennest 1 soll hingegen dem freien Markt zur Verfügung stehen. Dies hat zur Folge, dass Kosten nur bei einer tatsächlichen Belegung durch das Stadtjugendamt Ludwigshafen zu tragen sind. Durch das höhere wirtschaftliche Risiko des Trägers wurde hier ein Auslastungsgrad von 80% vereinbart.

3. Jährliche Kalkulationswerte:

Bei der Kalkulation ist zu beachten, dass keine Kosten für die Sicherstellung des Lebensunterhaltes der im Familiennest untergebrachten Familie und für die Kosten der Unterkunft anfallen. Diese Aufwendungen wurden bislang regelmäßig im Rahmen des SGB II durch das Jobcenter übernommen.

| | |
|--|---------------|
| Personalkosten inkl. Personalnebenkosten sowie Personalkosten für Leitung- und Verwaltung | 94.075,00 EUR |
| Sachkosten (inkl. Investitionspauschale) | 16.780,00 EUR |

Unter Berücksichtigung des Auslastungsgrades von 80% bzw. 100% im Kalenderjahr ergibt dies folgende Entgeltbeträge:

| | |
|------------------|--------------------|
| Familiennest I: | 379,64 EUR täglich |
| Familiennest II: | 303,71 EUR täglich |

Derzeit liegen die Kosten für das Familiennest 2 bei einem kalkulierten Auslastungsgrad von 95% bei 8.850,85 EUR monatlich (ca. 295,03 EUR täglich).

Wenn der Jugendhilfeausschuss zustimmt, wird die Verwaltung mit dem Träger eine Entgeltvereinbarung für die Zeit ab 01.05.2011 abschließen.

zu III. Berichte

zu III.1 Psychische Störungen im Kindes- und Jugendalter

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

zu III.2 Familienbildung am Heinrich-Pesch-Haus

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

zu III.3 Gemeinsamer Jahresbericht 2010 der Caritas Erziehungs-, Ehe- und Lebensberatung und der städtischen Beratungsstelle für Kinder, Jugendliche und Eltern

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

zu III.4 Kinder- und Jugendkulturtage KunSTück vom 09. bis 18.06.2011 in Ludwigshafen

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Beantwortung von Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

zu 1 Finanzierung Kindertagesstättenausbau Freier Träger

Der Jugendhilfeausschuss möge den Erbbaurechtsvertrag und den Geschäftsbesorgungsvertrag zustimmend zur Kenntnis nehmen.

Herr Röhl erklärt sich für befangen und verlässt den Sitzungssaal.

B e s c h l u s s

Einstimmig angenommen-----

Vorlage:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Erbbaurechtsvertrag zwischen den Freien Trägern, der GAG und der Stadt Ludwigshafen am Rhein2. Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Stadt Ludwigshafen am Rhein und der GAG |
|--|

In der Sitzung am 21.02.2011 hat der Stadtrat auf Empfehlung des Jugendhilfe-ausschusses bereits den Eckpunkten für den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages zwischen den freien Trägern, der GAG und der Stadt zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Verträge abschließend zu verhandeln und mit den Kirchengemeinden und der GAG abzuschließen.

Der wesentliche Inhalt des beiliegenden Vertragsentwurfs lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Die GAG übernimmt das Gebäude der Kindertagesstätte einschließlich des Grundstückes in Erbpacht auf die Dauer von 30 Jahren zu einem jährlichen, symbolischen Erbpachtzins in Höhe von 1 Euro.
- Die GAG räumt der Kirchengemeinde ein ausschließliches unentgeltliches Nutzungsrecht zum Betrieb einer Kindertagesstätte ein.
- Die Vereinbarungen zur Kofinanzierung (Teil 1 und 2) sind mit Ausnahme der Punkte 1. - 6., welche aufgrund der Erbbaurechtsbestellung gegenstandslos werden, Bestandteil des Erbbaurechtsvertrages.
- Die Kirchengemeinde verpflichtet sich, die Kindertagesstätte mindestens bis 30.04.2019 (entspricht dem Ende der Laufzeit der Kofinanzierungsvereinbarung) zu betreiben.
- Bei Aufgabe der Trägerschaft vor dem 30.04.2019 findet § 8 der Kofinanzierungs-

vereinbarung (Rückzahlung) Anwendung.

- Sowohl bei Eintritt des Heimfalls als auch bei Zeitablauf muss die Kirchengemeinde keine Vergütung/Entschädigung zahlen.
- Das Gebäude kann für die Dauer des Erbbaurechts als Kindertagesstätte genutzt werden.
- Im Benehmen mit der Kirchengemeinde kann das Gebäude auch für andere Zwecke nach dem SGB VIII genutzt werden. Sollte die Nutzung in Konkurrenz zu benachbarten Nutzungen der Kirche stehen oder mit diesen potenziell unverträglich sein, so ist das Einvernehmen der Kirche erforderlich.
- Die Träger erhalten weiterhin den in der Kofinanzierungsvereinbarung festgeschriebenen Sachkostenzuschuss (1.660 Euro pro Gruppe und Jahr und anteilige Beträge aus dem Pauschalzuschuss).
- Sollte die Kofinanzierungsvereinbarung nicht verlängert werden, so erhalten die Träger nach Ablauf der Vereinbarung einen Sachkostenzuschuss in Höhe von 55% der nachgewiesenen Sachkosten laut Definition im Erbbaurechtsvertrag.
- Werden die Räumlichkeiten nicht mehr für im Vertrag festgelegte Zwecke genutzt, führen die Vertragsparteien Gespräche über einen Ausgleich der der Grundstückseigentümerin entstehenden Nachteile (z.B. durch einen Rückbau).
- Die Stadt erstattet der GAG sämtliche aus diesem Vertrag entstehenden Kosten (Aufwendungsersatz, Entgelt).

Zu klären ist zum momentanen Zeitpunkt noch die Frage der Auslagerung der Kindertagesstätten während der Umbauphase. Die Kosten sind im Rahmen der Investitionskosten von der Stadt zu 100% zu übernehmen. Die Frage der planerischen und organisatorischen Wahrnehmung der Auslagerung muss noch mit der GAG besprochen werden.

Der Erbbaurechtsvertrag soll im Rahmen der Ausbauplanung für folgende Kindertagesstätten abgeschlossen werden:

Katholische Kindertagesstätten

- Kita Heilig Geist, Stadtteil Süd
- Kita St. Dreifaltigkeit, Stadtteil Nord
- Kita Heilig Kreuz, Stadtteil West
- Kita St. Josef, Stadtteil Friesenheim
- Kita St. Sebastian, Stadtteil Mundenheim
- Kita Christ König, Stadtteil Oggersheim
- Kita St. Hildegard, Stadtteil Gartenstadt

Evangelische Kindertagesstätten

- Kita Hummelnest, Stadtteil Süd
- Kita Lukaskirche, Stadtteil Süd
- Kita Regenbogenland, Stadtteil Rheingönheim
- Kita Johanneskäfer, Stadtteil Gartenstadt
- Kita Kunterbunt, Stadtteil Gartenstadt (Ernst-Reuter-Siedlung)
- Kita Käthe-Kollwitz, Stadtteil Oggersheim (Melm)
- Kita Apostelkirche, Stadtteil Hemshof

- Kita Friedenskirche, Stadtteil Friesenheim

Beide Kirchen werden den Vertragsentwurf in ihren jeweiligen Gremien besprechen und verabschieden. Sollten sich im Zuge dieser Gespräche Veränderungsbedarfe ergeben, die die jetzt vorliegenden Vertragsinhalte nicht vom Grundsatz her ändern, so wird die Verwaltung ermächtigt, diese ohne erneute Kenntnisnahme durch den JHA und Beschlussfassung im Stadtrat zu ändern.

Der zwischen der Stadt und der GAG abzuschließende Geschäftsbesorgungsvertrag regelt den Ersatz der Aufwendungen, die der GAG im Zuge der Erfüllung des Erbbaurechtsvertrags entstehen. Grundsätzlich sind der GAG sämtliche Aufwendungen zzgl. eines noch zu vereinbarenden Entgelts zu erstatten. Die Einzelheiten bitten wir dem beigefügten Entwurf des Geschäftsbesorgungsvertrags zu entnehmen.

Anlagen

Erbbaurechtsvertrag

Geschäftsbesorgungsvertrag

Kofinanzierungsvereinbarung Teil I und II

Erbbaurechtsvertrag

zwischen

(Kirche)

und

(GAG)

und

(Stadt)

Präambel

Die Stadt Ludwigshafen, die GAG sowie die Kath. und Prot. Kirchengemeinden sind sich ihrer gemeinsamen Verantwortung für die Betreuung der Kinder in einer den Anforderungen des Kindertagesstättengesetzes entsprechenden Kita bewusst.

Im Hinblick auf die finanzielle Situation der Kath. und Prot. Kirchengemeinden sowie der Stadt, insbesondere im Zusammenhang mit dem Gesetz zur Förderung von Kindern unter drei Jahren in Tageseinrichtungen und in der Kindertagespflege (Kinderförderungsgesetz – KiföG), ist eine Grundsanierung bzw. Instandhaltung sowie eine Erweiterung der Kita-Gebäude jetzt und künftig nicht mehr möglich. Aus diesem Grund wird die GAG im eigenen Namen, aber auf Rechnung der Stadt die notwendige Gebäudesanierung nebst Gebäudeerweiterung veranlassen. Die zukünftige Unterhaltung der Kita-Gebäude inklusive ihrer Außenanlagen und Zuwege obliegt ebenfalls der GAG als Erbbauberechtigter. Die Stadt Ludwigshafen wird mit der GAG als Erbbauberechtigter einen separaten Vertrag für die Kita-Gebäude abschließen. Ferner wird die Stadt Ludwigshafen mit den Kath. und Prot. Kirchengemeinden eine Trägervereinbarung abschließen, welche Bestandteil dieses Erbbaurechtsvertrages ist. Damit die Kath. und Prot. Kirchengemeinden die Betriebsträgerschaft durchführen können, wird ihnen durch die GAG am vertragsgegenständlichen Erbbaurecht ein ausschließliches unentgeltliches Nutzungsrecht eingeräumt. Hierdurch soll die Betriebsträgerschaft der Kath. und Prot. Kirchengemeinden langfristig sichergestellt werden.

I.

Grundbuchvortrag und Gegenstand des Erbbaurechts

(1) Die/Der.....

in

ist im Grundbuch von als Eigentümerin folgenden Grundstücks (im Folgenden "Grundstückseigentümerin") eingetragen:

Gemarkung Band Blatt

Fl.-Nr. zu qm

Straße/Bezeichnung

(2) Das Grundstück ist in Abteilung zwei des Grundbuches lastenfrei. Das Grundstück ist in Abteilung zwei des Grundbuches wie folgt belastet:

x

(3) Das Grundstück ist in Abteilung drei des Grundbuches lastenfrei. Das Grundstück ist in Abteilung drei des Grundbuches wie folgt belastet:

x

x (4) Gegenstand des Erbbaurechts ist eine noch zu vermessende Teilfläche o. g. Grundstückes von ca. x qm; die Teilfläche ergibt sich ROT umrandet aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Urkunde ist. Wegen der Bebauung wird auf den als Anlage ... beigefügten Grundrissplan verwiesen, der Bestandteil dieser Urkunde ist.

II.

Bestellung des Erbbaurechts

(1) Die Grundstückseigentümerin bestellt hiermit an dem/der in Ziffer I bezeichneten Grundstück/ Grundstücksteilfläche (im Folgenden "Erbbaugrundstück") für den Erbbauberechtigten - für mehrere Berechtigte zu gleichen Bruchteilen - ein Erbbaurecht gemäß Gesetz über das Erbbaurecht vom 23.11.2007 (BGB I I, S. 2.614) in der jeweils gültigen Fassung. Dies ist das veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks ein oder mehrere Bauwerke nach Maßgabe dieses Vertrages zu haben. Für den Inhalt des Erbbaurechtes gelten außer Gesetz über das Erbbaurecht (Erbbaurecht) in der jeweils gültigen Fassung die Bestimmungen dieses Vertrages.

(2) Das Erbbaurecht erstreckt sich auf das gesamte Grundstück /auf die gesamte Grundstücksteilfläche gemäß Ziffer I, somit auch auf den für das vorhandene Gebäude nicht erforderlichen Teil. Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf die vorhandene Bausubstanz einschließlich des gesetzlichen Zubehörs. Hierfür ist vom Erbbauberechtigten eine Vergütung in Höhe von 1,00 EUR zu entrichten.

(3) Das Erbbaurecht beginnt mit dem Tage der Eintragung in das Grundbuch und erlischt mit Ablauf des dreißigsten Jahres. Unabhängig davon wird dem Erbbauberechtigten das Grundstück ab sofort übergeben (Besitzübergang).

III.

Vertraglicher dinglicher Inhalt des Erbbaurechts

§ 1 Zweck des Erbbaurechtes

Die Bestellung des Erbbaurechtes erfolgt zur Erhaltung der bestehenden Gebäude der Kindertagesstät-

te x (im Folgenden "KiTa" genannt). Sie erfolgt weiterhin zu dem Zweck, das bestehende Gebäude gemäß der als Anlage ... beiliegenden Baubeschreibung zu sanieren und zu erweitern, damit es weiterhin als Kindertagesstätte - auch für U-3 Kinder - genutzt werden kann. Das Erbbaugrundstück darf ohne Zustimmung der Grundstückseigentümerin für keinen anderen Zweck benutzt werden.

§ 2 Bauliche Unterhaltung - Versicherungen

(1) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die auf dem Erbbaugrundstück befindlichen Bauwerke einschließlich der Außenanlagen und der besonderen Betriebseinrichtungen in gutem Zustand zu erhalten und die erforderlichen Reparaturen und Erneuerungen unverzüglich auf eigene Kosten vorzunehmen (= Baulast). Kommt der Erbbauberechtigte diesen Verpflichtungen trotz Aufforderung innerhalb angemessener Frist nicht oder nur ungenügend nach, so dass der Kita-Betrieb in erheblicher Weise beeinträchtigt ist, so ist die Grundstückseigentümerin berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen.

(2) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die auf dem Erbbaugrundstück befindlichen Bauwerke zum frühestmöglichen Zeitpunkt mit dem vollen Wert gegen Brand-, Sturm-, Heizöl-, Leitungswasser- und Elementarschäden in der Form einer Neuwertversicherung auf eigene Kosten zu versichern. Die Versicherungen sind während der ganzen Laufzeit des Erbbaurechtes aufrecht zu erhalten. Der Erbbauberechtigte hat auf Verlangen das Bestehen der Versicherungen nachzuweisen. Kommt der Erbbauberechtigte trotz schriftlicher Mahnung dieser Verpflichtung binnen angemessener Frist nicht oder nur ungenügend nach, so ist die Grundstückseigentümerin berechtigt, auf Kosten des Erbbauberechtigten für die Versicherungen selbst zu sorgen.

(3) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, bei Eintritt des Versicherungsfalls die Bauwerke in dem vorherigen Umfang innerhalb von zwei Jahren wieder aufzubauen. Dabei sind die Versicherungs- oder sonstigen Entschädigungsleistungen in vollem Umfang zur Wiederherstellung zu verwenden. Bei Zerstörungen, die nicht durch eine Versicherung abgedeckt sind, ist der Erbbauberechtigte zum Wiederaufbau nur verpflichtet, wenn er die Nicht- oder Unterversicherung zu vertreten hat.

§ 3 Bauliche Veränderungen

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, bevor er bauliche Veränderungen, Anbauten, Erweiterungen oder

Neubauten, für die eine baupolizeiliche Genehmigung erforderlich ist, vornimmt, zusätzlich die Zustimmung der Grundstückseigentümerin einzuholen. Für die in § 1 beschriebenen baulichen Veränderungen, Anbauten, Erweiterungen oder Neubauten gilt die Zustimmung der Grundstückseigentümerin als erteilt. Gleiches gilt für bauliche Veränderungen, die für die in diesem Vertrag festgelegten Nutzungszwecke künftig erforderlich werden, wobei die Planung und konkrete Durchführung der baulichen Veränderungen im Einvernehmen mit der Grundstückseigentümerin zu erfolgen hat.

§ 4 Verbot gewerblicher Nutzung

Im Hinblick auf den Betrieb einer Kita ist die Ausübung einer anderen als diesem Zweck dienende gewerbliche Tätigkeit auf dem Erbbaugrundstück oder in dem Bauwerk selbst nur mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin zulässig.

§ 5 Nutzung

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, auf dem Erbbaugrundstück keine Maßnahmen oder Handlungen vorzunehmen oder zu dulden, die das Ansehen der kirchlichen Grundstückseigentümerin in der Öffentlichkeit schädigen könnten.

§ 6 Lasten und Abgaben

(1) Der Erbbauberechtigte trägt sämtliche privaten und öffentlich-rechtlichen Lasten und Abgaben, insbesondere auch Erschließungs-, Anlieger- und Ausbaubeiträge, die auf das Erbbaugrundstück entfallen, unabhängig vom Tag der Zustellung eines Beitragsbescheides. Die Grundstückseigentümerin versichert, dass derzeit keine der in Absatz 1 genannten Lasten und Abgaben rückständig sind.

(2) Die in Abs. 1 festgelegten Verpflichtungen übernimmt der Erbbauberechtigte ab Besitzübergang (Ziffer II Abs. 3).

§ 7 Veräußerung und Belastung

(1) Zu jeder Veräußerung und Übertragung sowie zur Belastung des Erbbaurechtes mit Hypotheken, Grund- und Rentenschulden, Reallasten und Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechten bedarf der Erb-

bauberechtigte der Zustimmung der Grundstückseigentümerin.

(2) Einer Veräußerung oder Übertragung des Erbbaurechts kann insbesondere nur dann zugestimmt werden, wenn der Erwerber unter Übernahme aller Verpflichtungen in den gegenwärtigen Vertrag eintritt. Übernimmt der Erwerber hierbei bereits fällige Verpflichtungen des Erbbauberechtigten, so haftet dieser hierfür neben dem Erwerber weiterhin als Gesamtschuldner.

(3) Die Grundstückseigentümerin wird ihre Zustimmung zur Belastung mit Grundpfandrechten in der Regel nur erteilen, wenn die Belastung für Zwecke baulicher Maßnahmen am Erbbaurecht erfolgt. Sie behält sich im Einzelfall vor, bei Grundpfandrechten die Eintragung von Löschungsvormerkungen gemäß §§ 1179 und 1163 BGB zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Erbbaugrundstücks zu verlangen.

§ 8 Heimfallgründe

(1) Die Grundstückseigentümerin ist berechtigt, von dem Erbbauberechtigten die Übertragung des Erbbaurechts auf sich selbst, die Stadt oder auf einen von der Grundstückseigentümerin zu benennenden Dritten zu verlangen (Heimfallrecht), wenn:

- a) die Zwangsversteigerung (auch die Teilungsversteigerung) oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts angeordnet wird,
- b) über das Vermögen des Erbbauberechtigten das Insolvenzverfahren eröffnet, oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
- c) der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe zweier Jahresbeträge im Rückstand ist,
- d) der Erbbauberechtigte eine der sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag trotz Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung nicht oder nicht ausreichend erfüllt bzw. diesen zuwiderhandelt.

(2) Für den Fall des Entstehens eines Heimfallanspruchs erteilt der Erbbauberechtigte hiermit der jeweiligen Grundstückseigentümerin unwiderruflich Auftrag und Vollmacht, die Übertragung des Erbbaurechts

auf sich selbst, die Stadt oder einen von der Grundstückseigentümerin zu benennenden Dritten vorzunehmen und alle Erklärungen abzugeben, die zur Erbbaurechtsumschreibung bzw. zu dessen Löschung erforderlich sind. Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die durch die Übertragung oder die Löschung des Erbbaurechts infolge der Ausübung des Heimfallrechtes entstehenden Kosten trägt der Erbbauberechtigte.

§ 8a Aufhebung des Erbbaurechts

Der Erbbauberechtigte ist berechtigt, von der Grundstückseigentümerin die Aufhebung des Erbbaurechts bzw. die Zustimmung zur Übertragung des Erbbaurechtes auf die Grundstückseigentümerin oder auf einen von dieser zu benennenden Dritten zu verlangen, wenn

- a) auf dem Grundstück zum Zeitpunkt des Besitzübergangs Stoffe vorhanden sind, die zu Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens geführt haben oder führen können und die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen und
- b) der Zweck des Erbbaurechts gem. § 1 Abs. 1 nicht mehr erreicht werden kann.

§ 9 Heimfallausübung - Vergütung

(1) Im Hinblick auf die unentgeltliche Übertragung der vorhandenen Bausubstanz gemäß Ziffer II Abs. 2 ist von der Grundstückseigentümerin bei Ausübung des Heimfallrechtes keine Vergütung an den Erbbauberechtigten zu leisten. Auch im Übrigen ist keine Vergütung zu leisten (z.B. für sonstige Investitionen).

(2) Alle auf dem Erbbaugrundstück befindlichen Bauten und Anlagen gehen mit Ausübung des Heimfallrechtes in die freie Verfügung der Grundstückseigentümerin bzw. den durch den Heimfall Begünstigten über.

§ 10 Entschädigung bei Zeitablauf

Im Hinblick auf die unentgeltliche Überlassung der vorhandenen Bausubstanz gemäß Ziffer II Abs. 2 ist

von der Grundstückseigentümerin keine Entschädigung zu leisten, wenn das Erbbaurecht durch Zeitablauf erlischt. Auch im Übrigen ist keine Entschädigung zu leisten (z. B. für sonstige Investitionen).

IV.

Erbbauzins

§ 11 Erbbauzinsvereinbarung

(1) Für die Einräumung des Erbbaurechts hat der Erbbauberechtigte im Hinblick auf § 1 an die jeweilige Grundstückseigentümerin einen jährlichen, symbolischen Erbbauzins i.H.v. 1,00 EUR zu bezahlen.

(2) Der jährliche Erbbauzins ist vom Tage der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch und auf die Dauer des Erbbaurechts zu bezahlen. Er ist am 01.10. eines jeden Jahres nachträglich fällig und bis dahin unaufgefordert und kostenfrei an die Grundstückseigentümerin zu entrichten. Aufrechnungen des Erbbauzinses mit Ansprüchen gegen die Grundstückseigentümerin sind ausgeschlossen. Soweit eine Aufrechnung gesetzlich zulässig sein sollte, kann sie nur erfolgen, wenn es sich um Forderungen handelt, für die ein vollstreckbarer Titel vorliegt.

§ 11 a Anpassung des Erbbauzinses

(1) Für die Anpassung des Erbbauzinses, insbesondere im Fall des § 21 Abs. 5, ist der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (Verbraucherpreisindex für Deutschland - "VPI") nach dem Basisjahr 2005 (= 100) maßgebend. Erstmalig wird der Indexwert, der am 31.12. des dem Vertragsabschluss vorangehenden Jahres gegolten hat, zugrunde gelegt. Am 31.12.2009 betrug dieser 107,8 Punkte.

Ändern sich die allgemeinen Lebenshaltungskosten wesentlich, d. h. steigt oder fällt der "VPI" gegenüber dem zuletzt zugrunde gelegten Wert um mindestens 10 Prozent, so erhöht oder vermindert sich ohne Weiteres im gleichen Verhältnis die Höhe des Erbbauzinses gemäß § 11 Abs. 1, und zwar erstmals mit dem 1. Januar des auf den Vertragsabschluss folgenden 5. Kalenderjahres und sodann jeweils wieder nach Ablauf von 5 Jahren. Maßgeblicher Stichtag für die Änderung des "VPI" ist der Monat Oktober, der der Anpassung vorausgeht.

§ 9 a ErbbauRG bleibt unberührt.

(2) Die vorstehende Wertsicherungsklausel gilt auch für das Nutzungsentgelt.

(3) Die obige Wertsicherungsklausel bedarf bei einer vereinbarten Laufzeit des Vertrages von mindestens dreißig Jahren keiner Genehmigung.

§ 11 b Bestellung einer Reallast

(1) Die Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses (§ 11) samt Anpassungsklausel (§ 11 a) ist im Erbbaugrundbuch durch

e i n e R e a l l a s t

zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümerin an erster Rangstelle zu sichern. Als dinglicher Inhalt des Erbbauzinses wird vereinbart, dass diese Reallast abweichend von § 52 Abs. 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Range vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt.

(2) Der Erbbauberechtigte unterwirft sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des wertgesicherten Erbbauzinses der sofortigen Zwangsvollstreckung. Eine vollstreckbare Ausfertigung ist auf Antrag ohne Fälligkeitsnachweis der Grundstückseigentümerin zu erteilen. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.

§ 11 c Erhöhung des Erbbauzinses in sonstigen Fällen

(1) Die Grundstückseigentümerin behält sich - unabhängig von dem Verfahren gemäß § 11 a - vor, die Erhöhung des Erbbauzinses bei einer Zustimmung zur Änderung des Verwendungszwecks (§ 1), zur künftigen - nicht von § 1 umfassten - baulichen Erweiterung (§ 3) oder zur Veräußerung bzw. Übertragung (§ 7 Abs. 1) zu verlangen. Für den dann neu festgesetzten Erbbauzins gilt § 11 a entsprechend; d.h. für § 11 a Abs. 3, dass eine Indexierung des neu festgesetzten Betrages nur dann genehmigungsfrei ist, wenn die Restlaufzeit des Erbbaurechtsvertrages dreißig Jahre nicht unterschreitet.

(2) Im Fall der Erhöhung des Erbbauzinses nach Absatz 1 ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, sich auf Verlangen der Grundstückseigentümerin auch wegen des Erhöhungsbetrages in einer notariellen Urkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

V.

Weitere schuldrechtliche Vereinbarungen

§ 12 Verkehrssicherungspflichten und Haftung des Erbbauberechtigten

(1) Der Erbbauberechtigte haftet für den verkehrssicheren Zustand des Erbbaugrundstücks einschließlich eines etwaigen Aufwuchses. Er haftet der Grundstückseigentümerin für alle bei der Ausübung des Erbbaurechts und der mit diesem verbundenen Rechten entstehenden Schäden, vor allem für solche infolge vertragswidriger Inanspruchnahme der Vertragsflächen und der Verkehrswege sowie mangelhafter Unterhaltung und unzureichender Verkehrssicherung der Bauwerke, Baustellen und Verkehrsanlagen. Der Erbbauberechtigte haftet für sich und seine Leute, Kunden, Besucher und Zulieferer, es sei denn, dass weder ihn noch seine Leute ein Verschulden trifft.

(2) Der Erbbauberechtigte haftet auch für alle privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen. Insbesondere haftet der Erbbauberechtigte wegen der Verunreinigung oder sonstigen Beschaffenheitsänderung der Grundstücksoberfläche, des Bodens und des Grundwassers, soweit solche Schäden nicht bereits vor Besitzübergang vorgelegen haben. Soweit die Grundstückseigentümerin wegen der Verunreinigung oder sonstigen Beschaffenheitsänderung der Grundstücksoberfläche, des Bodens und des Grundwassers in Anspruch genommen wird, die vor Besitzübergang vorgelegen hat, werden die Vertragsparteien hinsichtlich der Kosten eine einvernehmliche Regelung treffen, die den Interessen aller Vertragsparteien gerecht wird. § 8a bleibt unberührt.

(3) Zur Abdeckung dieser Haftung hat der Erbbauberechtigte eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen, auf die Dauer des Erbbaurechtsvertrages aufrecht zu erhalten und auf Verlangen der Grundstückseigentümerin nachzuweisen. Im Zweifelsfall ist die Deckungssumme von dem Versicherer in angemessener Höhe festzusetzen. Kommt der Erbbauberechtigte der Versicherungspflicht nicht nach, so kann die Grundstückseigentümerin auf Kosten des Erbbauberechtigten für die notwendige Versicherung sorgen.

(4) Wird die Grundstückseigentümerin von Behörden oder sonstigen Dritten in Anspruch genommen, kann sie vom Erbbauberechtigten Freistellung verlangen, soweit dieser nach den Bestimmungen des Abs. 1 haftet. Schon vor Fälligkeit des Freistellungsanspruches kann Sicherheitsleistung verlangt werden, sobald die Grundstückseigentümerin ernsthaft mit Inanspruchnahme rechnen muss.

§ 13 Besichtigungsrecht

Die Grundstückseigentümerin oder ihr Bevollmächtigter sind - soweit sie nicht nutzungsberechtigt sind - berechtigt, das Erbbaugrundstück und die darauf errichteten Gebäude zu jeder angemessenen Tageszeit (werktags) zu besichtigen.

§ 14 Vorkaufsrecht

(1) Der Erbbauberechtigte bestellt an dem Erbbaurecht ein preislimitiertes Vorkaufsrecht i.H.v. 1,00 EUR für alle Verkaufsfälle zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümerin.

(2) Die Grundstückseigentümerin bestellt an dem Erbbaugrundstück für den jeweiligen Erbbauberechtigten ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle.

§ 15 Haftung der Grundstückseigentümerin für Sach- und Rechtsmängel

(1) Die Grundstückseigentümerin übernimmt keine Haftung dafür, dass das Erbbaugrundstück für die Errichtung der beabsichtigten Bauwerke und der sonstigen Anlagen geeignet ist oder dass die notwendigen behördlichen Genehmigungen erteilt sind bzw. werden. Sie haftet nicht für Ansprüche wegen Sach- oder Rechtsmängeln gleich welcher Art, insbesondere nicht für die Bodenbeschaffenheit, die Richtigkeit des angegebenen Flächenmaßes und eine bestimmte Art oder ein bestimmtes Maß der baulichen Nutzung. Sie haftet auch nicht für Lasten ohne Grundbucheintragung und Eintragungen im Baulastenverzeichnis; sie versichert allerdings, dass ihr solche nicht bekannt sind. Ansprüche auf Minderung des Erbbauzinses hieraus sind ausgeschlossen.

(2) Im Übrigen wird das Erbbaurecht - wie besichtigt - unter Ausschluss sämtlicher Ansprüche und Rechte des Erbbauberechtigten wegen eines Sach- oder Rechtsmangels übergeben; auch werden keinerlei Garantien übernommen. Ausgenommen ist jedoch der Anspruch auf Schadensersatz bei Tod

oder Schädigung von Körper oder Gesundheit des Erbbauberechtigten infolge eines Sachmangels. Außer in den vorgenannten Fällen kann der Erbbauberechtigte nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit Schadensersatz verlangen. Die Grundstückseigentümerin versichert, dass ihr versteckte Sachmängel nicht bekannt sind.

§ 16 Gesamtschuldner

Mehrere Erbbauberechtigte haften für alle aus dieser Urkunde hervorgehenden Verpflichtungen als Gesamtschuldner.

§ 17 Zwangsvollstreckung

Der Erbbauberechtigte unterwirft sich wegen aller in dieser Urkunde eingegangenen Zahlungsverpflichtungen zur Leistung bestimmter Geldbeträge der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Er bewilligt die Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung dieser Urkunde für den Gläubiger mit der Maßgabe, dass es zur Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung des Nachweises der Fälligkeit nicht bedarf.

§ 18 Sonderrechtsnachfolge

Die Vertragsparteien verpflichten sich, im Falle einer Veräußerung des Grundstücks bzw. des Erbbaurechts die Verpflichtungen aus diesem Vertrag, soweit sie nicht kraft Gesetzes übergehen, dem Rechtsnachfolger mit der Verpflichtung aufzuerlegen, seinerseits bei einer Weiterveräußerung diese Verpflichtungen auch seinem Rechtsnachfolger weiterzugeben. Die Grundstückseigentümerin macht die Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts von einer solchen Übernahme der Verpflichtungen durch den Erwerber abhängig; insoweit besteht Übereinstimmung, dass die Nichtübernahme aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag durch einen Sonderrechtsnachfolger ein Grund ist, die nach § 7 dieses Vertrages erforderliche Zustimmung zur Übertragung des Erbbaurechts zu verweigern.

VI.

Betriebsträgerschaft der Kindertagesstätte

§ 19 Betriebsträgerschaft

(1) Der Kirchengemeinde obliegt weiterhin die Rechts- und Betriebsträgerschaft für die Kindertagesstätte auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück mit allen sich daraus ergebenden Konsequenzen. Sie verpflichtet sich, die Kindertagesstätte in eigener Verantwortung und Trägerschaft im Rahmen des jeweils geltenden KiTa-Gesetzes mit dem dazu erforderlichen Personal (pädagogische Fachkräfte und Wirtschaftskräfte) und Inventar zu führen. Der KiTa-Betrieb erfolgt völlig unabhängig und in eigener Selbständigkeit der Kirchengemeinde (Trägerhoheit). Die Kirchengemeinde stellt den Erbbauberechtigten von allen Haftpflichtansprüchen frei, die aus dem Betrieb der KiTa entstehen.

(2) Bei der - im Rahmen der Bedarfsplanung - erforderlichen Neuschaffung von Gruppen, erfolgt eine 100 %ige Bezuschussung der nach hieraus resultierenden, vom Träger nachzuweisenden, Sach- und Personalkosten für diese Gruppen durch die Stadt.

(3) Bei Betriebserweiterungen zur Aufnahme von unter Dreijährigen übernimmt die Stadt die hieraus resultierenden Personalkosten zu 100 %. Die Sachkosten für die Betreuung von unter Dreijährigen sind mit Ausnahme von so genannten geöffneten Kindergartengruppen (max. 6 Kinder ab dem zweiten Lebensjahr in einer Regelgruppe) mit 100 % Bezuschussung nach Zustimmung durch das Landesjugendamt zu übernehmen.

§ 20 Nutzungsrecht

(1) Damit die Kirchengemeinde die Betriebsträgerschaft durchführen kann, wird ihr von dem Erbbauberechtigten am vertragsgegenständlichen Erbbaurecht ein ausschließliches unentgeltliches Nutzungsrecht eingeräumt. Das Nutzungsrecht ist auf die Dauer der Betriebsträgerschaft befristet. Die Nutzungsüberlassung endet automatisch mit Beendigung der Betriebsträgerschaft der Kirchengemeinde, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Eine ordentliche Kündigung der Nutzungsüberlassung ist ausgeschlossen. Der Erbbauberechtigte gewährleistet, dass die von ihm bereitgestellten Räume und Einrichtungen den Landesrichtlinien für Kindertagesstätten und weiteren für den Betrieb einschlägigen Vorschriften entsprechen und verpflichtet sich, evtl. bauliche Mängel auf seine Kosten zu beseitigen.

(2) Die Kirchengemeinde ist im Rahmen dieses Nutzungsrechts verpflichtet, alle übernommenen Räume ordnungsgemäß und pfleglich zu behandeln.

(3) Während der Dauer der Nutzungsüberlassung obliegt die Reinigungs- und Streupflicht einschließlich der Pflege der Außenanlagen der Grundstückseigentümerin. Sollten wegen Verletzung dieser Pflicht Ansprüche direkt gegenüber dem Erbbauberechtigten geltend gemacht werden, so ist die Grundstückseigentümerin zur Freistellung verpflichtet.

(4) An den tatsächlich anfallenden jährlichen Sachkosten beteiligt sich die Stadt mit 55 %. Zu den Sachkosten zählen unter anderem

a) Personalaufwand

für Verwaltungskräfte, Hausmeister, Gärtner, für ABM-Kräfte, Zivildienstleistende, Personalbeschaffungskosten, Reisekosten (sofern nicht von den Pauschalen des § 6 Abs. 4 LVO umfasst), Beiträge für den Arbeits- und Gesundheitsschutz, insbesondere arbeits- und sicherheitstechnischen Dienst

b) Materialaufwand

Spiel- und Beschäftigungsmaterial, Büromaterial, EDV-Aufwand, Fachliteratur (sofern nicht von der Pauschalen des § 6 Abs. 4 LVO umfasst), Porto, Bankgebühren, Telefon, nicht vom Verpflegungsbeitrag gedeckte Aufwendungen für Essen und Getränke

c) Aufwendungen für Wirtschaftsbedarf

Putz- und Reinigungsmittel, Sanitär- und Hygienebedarf, Hausverbrauchsmaterial, fremde Wäschereileistung

d) Energiekosten

Wasser, Abwasser, Gas, Strom

e) Dienstleistungen

z.B. Müllabfuhr, Schornsteinfegergebühren

f) Erhaltungsaufwand

Mobiliar

Die durch die Aufschaltung der Brandmeldeanlage auf die Feuerwehr resultierenden Folgekosten sind zu 100% durch die Stadt zu finanzieren.

(5) Insoweit für die Sanierung und Erweiterung der KiTa-Gebäude bisher anderweitig genutzte Räumlichkeiten umgebaut wurden, wird ein Mietausfall von der Stadt zu 100% übernommen. Werden diese Räumlichkeiten nicht mehr für Zwecke genutzt, die in diesem Vertrags festgelegt sind, führen die Vertragsparteien Gespräche über einen Ausgleich der der Grundstückseigentümerin entstehenden Nachteile (z.B. durch einen Rückbau)

(6) Schäden an dem überlassenen Objekt sind sofort nach deren Wahrnehmung dem Erbbauberechtigten anzuzeigen, der das Erforderliche zur Schadensbeseitigung veranlasst; die Kirchengemeinde haftet im Rahmen des Nutzungsrechts nur für solche Schäden, die von ihr vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht werden. Die Kirchengemeinde haftet dem Erbbauberechtigten für alle Schäden, die er durch einen von ihr zu vertretenden unsachgemäßen Gebrauch des Nutzungsgegenstandes verursacht. Das Gleiche gilt für eine schuldhafte Verursachung durch Angestellte, Beauftragte, Kunden oder von sonstigen Personen, die das Nutzungsobjekt mit Zustimmung der Kirchengemeinde betreten. Die Kirchengemeinde stellt den Erbbauberechtigten von allen Haftpflichtansprüchen frei, die aus dem Betrieb der KiTa entstehen.

(7) Das Nutzungsrecht soll nur auf Antrag der Kirchengemeinde durch Eintragung eines Nießbrauchs im Grundbuch gesichert werden. Der Antrag auf Eintragung wird in das jederzeitige Ermessen der Kirchengemeinde gestellt. Der Erbbauberechtigte bewilligt die Eintragung des Nießbrauchs im Grundbuch.

§ 20a Versicherungen

Die Betriebsträgerin ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung sowie – soweit erforderlich – eine Betriebsinventarversicherung in ausreichendem Umfang auf eigene Kosten abzuschließen und für die Dauer der Nutzungsüberlassung aufrecht zu erhalten. Den Nachweis des Abschlusses und der Aufrechterhaltung hat die Grundstückseigentümerin auf Verlangen durch Übergabe einer Kopie des Versicherungsscheins nachzuweisen.

§ 20b Gebrauchsüberlassung an Dritte / Besichtigungs- und Betretungsrecht des Erbbauberechtigten

(1) Eine Gebrauchsüberlassung des Nutzungsgegenstandes an Dritte ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Erbbauberechtigten zulässig. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn die Gebrauchsüberlassung zu Zwecken erfolgt, die in diesem Vertrag festgelegt sind.

(2) Der Erbbauberechtigte oder von ihm Beauftragte dürfen das Nutzungsobjekt nach Absprache jederzeit betreten, um dessen Zustand festzustellen bzw. Reparaturarbeiten durchzuführen. Bei Gefahr in Verzug ist dem Erbbauberechtigten der Zutritt auch ohne Absprache bzw. außerhalb der Öffnungszeiten gestattet.

§ 21 Beendigung der Trägerschaft

(1) Die Trägerschaft wird bis zum 30.04.2019 fest abgeschlossen. Nach Ablauf der Festlaufzeit verlängert sich die Trägerschaft jeweils um ein weiteres KiTa-Jahr, sofern sie nicht bis spätestens 31.12. des laufenden KiTa-Jahres von der Kirchengemeinde gekündigt wird.

(2) Gibt die Kirchengemeinde die Betriebsträgerschaft der KiTa auf, wird sie von der Stadt von einer evtl. Verpflichtung zur Rückzahlung gewährter öffentlicher Zuschüsse innerhalb der Bindungsfrist, die ab dem Zeitpunkt nach II. Abs. 3 Satz 2 entstanden ist, freigestellt, soweit diesbezüglich die Kirchengemeinde von den öffentlichen Zuschussgebern in Anspruch genommen werden sollte. Für die Freistellungsverpflichtung der Erbbauberechtigten und der Stadt gelten die Zuschussbewilligungsbedingungen.

(3) Wird die Betriebsträgerschaft der KiTa von der Kirchengemeinde beendet und auch nicht von der Stadt oder einem Dritten fortgeführt, ist der der Erbbauberechtigte berechtigt und auf erstes Verlangen der Kirchengemeinde auch verpflichtet, das Erbbaurecht an diese selbst, an die Stadt oder einen von der Kirchengemeinde zu benennenden Dritten unentgeltlich zurück zu übertragen und alle Erklärungen abzugeben, die zur Umschreibung bzw. zur Löschung des Erbbaurechts erforderlich sind; die durch die Übertragung oder die Löschung des Erbbaurechts entstehenden Kosten trägt der Erbbauberechtigte.

(4) Bleibt das Erbbaurecht bestehen und wird in dem Gebäude keine KiTa mehr betrieben, kann die Stadt im Benehmen mit der Grundstückseigentümerin auf dem Erbbaugrundstück und in dem auf ihm errichteten Gebäuden folgende Einrichtungen nach dem SGB VIII betreiben:

a) Einrichtungen der Jugendarbeit:

1. außerschulische Jugendbildung mit allgemeiner, politischer, sozialer, gesundheitlicher, kultureller, naturkundlicher und technischer Bildung,
2. Jugendarbeit in Sport, Spiel und Geselligkeit,
3. arbeitswelt-, schul- und familienbezogene Jugendarbeit,
4. internationale Jugendarbeit,
5. Kinder- und Jugenderholung,
6. Jugendberatung.

b) Einrichtungen der Jugendsozialarbeit (sozialpädagogische Hilfen zur Förderung der schulischen und beruflichen Ausbildung, Eingliederung in die Arbeitswelt und der sozialen Integration

c) Beratungsstellen für Eltern in allgemeinen Fragen der Erziehung und Entwicklung junger Menschen

d) Familienbildung von Eltern

Sollten die o.g. Nutzungen in Konkurrenz zu benachbarten Nutzungen der Kirche stehen oder mit diesen potenziell unverträglich sein, so ist abweichend von Satz 1 das Einvernehmen der Kirche erforderlich.

(5) Bleibt das Erbbaurecht für den jetzigen Erbbauberechtigten bestehen und wird es für einen anderen als die in diesem Vertrag festgelegten Zwecke genutzt, verpflichtet sich der Erbbauberechtigte gegenüber der Kirchengemeinde zur Zahlung eines regulären Erbbauzinses (5 % p. a. aus dem jeweiligen Ausgangswert des Bodens multipliziert mit der Anzahl der Quadratmeter des Grundstückes) anstelle des vorliegend vereinbarten Erbbauzinses (IV § 11) sowie zur Vereinbarung einer entsprechenden üblichen Anpassungsklausel.

(6) Erfolgt die Rückübertragung nach Abs. 3, ist weder eine Vergütung analog § 9 noch eine Entschädigung analog § 10 von der Grundstückseigentümerin zu zahlen; alle auf dem Erbbaugrundstück befindlichen Bauten und Anlagen gehen mit der Rückübertragung in die freie Verfügung der Grundstückseigentümerin über. Im übrigen gelten die §§ 9 und 10 entsprechend.

§ 22 Bestehende Trägervereinbarung

Es existieren noch zwei in Geltung befindliche Vereinbarungen vom 04.06.2009. Die beiden Vereinbarungen werden als **Anlage 1** Bestandteil dieser Urkunde, worauf verwiesen wird. Sofern die beiden Vereinbarungen abweichende Regelungen enthalten, gehen Sie den Bestimmungen dieses Abschnitts vor, mit Ausnahme der Punkte 1 bis 6 der Vereinbarung zur Kofinanzierung von Kindertagesstätten, Teil I, welche aufgrund der Erbbaurechtsbestellung gegenstandslos werden. Im Falle der Beendigung der beiden Vereinbarungen gelten ausschließlich die Bestimmungen dieses Vertrages.

VII. [betr. nur die Kath. Kirchengemeinden]

Gütliche Beilegung von Meinungsverschiedenheiten

§ 23 Schiedsstelle

Bei Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis können die Vertragsparteien zur gütlichen Beilegung der Meinungsverschiedenheiten die Schiedsstelle im Bistum Speyer anrufen. Die Anrufung dieser Stelle macht die Beachtung sonstiger gesetzlicher bzw. gerichtlicher Ausschlussfristen nicht entbehrlich.

VIII.

Formelle Bestimmungen, Kostentragung, Genehmigungen u. a.

§ 24 Grundbucheklärungen

Zum Grundbuch erklären die Vertragsparteien, dass sie sich über die Bestellung des Erbbaurechtes einig sind und

bewilligen und beantragen einzutragen:

1. in das Grundbuch des Erbbaugrundstückes:
 - a) das Erbbaurecht zur ersten Rangstelle,
 - b) das in Ziffer V, § 14 Abs. 2 bestellte Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für den jeweiligen Erbbauberechtigten zur zweiten Rangstelle;

2. in das Erbbaugrundbuch:
 - a) das Erbbaurecht nach Maßgabe dieses Vertrages,
 - b) an diesem Erbbaurecht:
 - aa) die Reallast für den Erbbauzins gemäß Ziffer IV, § 11,
 - bb) das in Ziffer V, § 14 Abs. 1 bestellte Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle,

und zwar: Erbbauzins zur ersten Rangstelle und das Vorkaufsrecht zur zweiten Rangstelle.

Das Grundbuchamt wird ersucht, die Eintragung dem Notar bekanntzumachen.

§ 25 Vollzugsanträge und Vollmacht

Die Vertragsparteien ermächtigen den beurkundenden Notar, alles zum Vollzug dieser Urkunde Erforderliche zu tun, insbesondere Anträge an das Grundbuchamt zu stellen, abzuändern und zurückzuziehen sowie Bewilligungen zu erteilen. Die Vertragsparteien erteilen hiermit jedem der jeweiligen Angestellten des Notariats Vollmacht, alle zum Vollzug dieser Urkunde etwa erforderlichen oder zweckdienlichen Nachtragserklärungen abzugeben. Von den Beschränkungen des § 181 BGB wird befreit.

§ 26 Kostentragung

Alle durch diesen Erbbaurechtsvertrag und seinen Vollzug entstandenen und entstehenden Kosten trägt der Erbbauberechtigte. Dies gilt insbesondere für die Grunderwerbsteuer.

§ 27 Steuer und Gebührenbefreiung

Die Vertragschließenden beantragen die Befreiung von allen Steuern, Abgaben und Gebühren, die für das vorliegende Vertragsverhältnis in Betracht kommen können.

§ 28 Genehmigungserklärungen

Alle zu diesem Vertrag noch fehlenden Genehmigungserklärungen sollen mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten zugegangen gelten.

§ 29 Kirchengenehmigung

Vorbehalten und beantragt wird die Genehmigung dieses Vertrages durch das Bischöfliche Ordinariat in Speyer.

§ 30 Salvatorische Klausel

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages berührt dessen Gültigkeit im Übrigen nicht. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine gleichwertige gültige zu ersetzen, die dem beabsichtigten Erfolg am nächsten kommt.

(2) Soweit die vorstehend in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen aus Ziffer III nicht dinglicher

Inhalt des Erbbaurechts sein können, sollen sie nur schuldrechtliche Wirkung haben. In diesem Fall gilt § 18 entsprechend. Insoweit ist der Notar ermächtigt, den Antrag zurückzunehmen.

§ 31 Urkundenausfertigungen

Die Vertragsparteien beantragen, von dieser Urkunde eine Ausfertigung der Grundstückseigentümerin und je eine Ausfertigung dem Erbbauberechtigten und dem Bischöflichen Ordinariat in Speyer zu erteilen. Beglaubigte Abschriften sind zu fertigen für das Finanzamt und die Stadt-/ Kreisverwaltung zur Durchführung des Rechtsgeschäftes erforderlicher Anzahl.

IX.

Hinweise des Notars

Die Beteiligten wurden vom Notar u. a. darüber belehrt, dass

- S das Erbbaurecht erst mit der Eintragung im Grundbuch entsteht;
- S das Erbbaurecht ausschließlich erste Rangstelle im Grundbuch erhalten muss;
- S die Eintragung erst erfolgen kann, wenn die finanzamtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung wegen der Grunderwerbsteuer dem Notar vorliegt;
- S die Wertsicherungsklausel der Genehmigung durch das Bundesamt für Wirtschaft in Eschborn/Taunus bedarf, wenn die Laufzeit des Erbbaurechtes unter 30 Jahren liegt;
- S alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet sein müssen, alle nicht beurkundeten Abreden nichtig sind und die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in Frage stellen könne;
- S die Beteiligten für die Kosten bei Gericht und Notar sowie die Grunderwerbsteuer als Gesamtschuldner haften,
- S zur Bebauung die behördlichen Genehmigungen erforderlich sind.

Vorgelesen und genehmigt:

Geschäftsbesorgungsvertrag¹

zwischen

der GAG Ludwigshafen am Rhein, Aktiengesellschaft für Wohnungs-, Gewerbe- und Städtebau, vertreten durch den Vorstand, Herrn Ernst Merkel, Wittelsbachstr. 32, 67061 Ludwigshafen am Rhein

und

der Stadt Ludwigshafen am Rhein, vertreten durch ...

Präambel

Die Kath. und die Prot. Kirche, die GAG und die Stadt haben am ... einen Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen, um ihrer gemeinsamen Verantwortung für die Betreuung der Kinder entsprechend den Anforderungen des Kindertagesstättengesetzes gerecht zu werden.

Die GAG führt als Erbbauberechtigter die notwendige Sanierung und Erweiterung verschiedener kirchlicher Kindertagesstätten durch und unterhält diese zukünftig. Die Stadt erstattet der GAG die hierdurch entstehenden Aufwendungen. Die weiteren Einzelheiten sind in diesem Vertrag geregelt.

Die Betriebsträgerschaft obliegt der jeweiligen Kirchengemeinde auf der Grundlage einer Trägervereinbarung. Die GAG räumt der Kirchengemeinde zu diesem Zweck an dem Erbbaurecht ein ausschließliches unentgeltliches Nutzungsrecht ein. Diese Vereinbarungen sind Bestandteil des Erbbaurechtsvertrags.

§ 1

Gegenstand und Inhalt der Geschäftsbesorgung

Der Abschluss dieses Vertrages sowie die Erfüllung sämtlicher sich daraus ergebender Verpflichtungen erfolgt seitens der GAG im eigenen Namen, aber in Geschäftsbesorgung und auf Rechnung der Stadt.

§ 2

Aufwendungsersatz

- (1) Die Stadt ist verpflichtet, der GAG sämtliche Aufwendungen zur Ausführung der Geschäftsbesorgung gemäß § 1[, die sie den Umständen nach für erforderlich halten darf, zu erstatten. In Zweifelsfällen hat die GAG zuvor die Zustimmung der Stadt einzuholen]. Zum Aufwendungsersatz kommt Mehrwertsteuer in jeweils gesetzlich gülti-

¹ Hinsichtlich der mit eckigen Klammern markierten Passagen besteht noch Gesprächsbedarf zwischen GAG und Stadt

ger Höhe hinzu.

(2) Zu den ersatzfähigen Aufwendungen gemäß Absatz 1 gehören insbesondere:

a) Vertragskosten

Alle Kosten im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages einschließlich etwaiger künftiger Änderungs-, Ergänzungs- oder Rückübertragungsvereinbarungen, wie Notar- und Grundbuchkosten, Anwaltskosten bis zur Höhe der Vergütung nach RVG, Grunderwerbssteuer etc.

b) Baukosten

Sämtliche Kosten zur Instandsetzung, Modernisierung und Erweiterung des KiTa-Gebäudes einschließlich Nebenkosten (Honorare für Architekten, Fachplaner, Ingenieure, [Eigenhonorare der GAG etc.]) Kosten für Genehmigungen, Vermessungskosten und Prüfgebühren, etc.).

c) Kosten der laufenden Bewirtschaftung und Gebäudeunterhaltung

Alle laufenden grundstücks- und gebäudebezogenen Kosten, wie Grundsteuer, Erschließungs- und Ausbaubeiträge, sonstige öffentliche Abgaben und Lasten, Instandhaltungskosten, Versicherungskosten, etc., soweit sie nicht vom Grundstückseigentümer getragen werden.

d) Finanzierungskosten

Alle Kosten (Zinsen, Tilgung, Abschlussgebühren etc.) zur Zwischen- und Endfinanzierung der Aufwendungen einschließlich der Kosten für etwaige Finanzierungssicherheiten, Vorfälligkeitsentschädigungen etc.

e) Personal- und Verwaltungsaufwand

Sämtlicher Personal- und Verwaltungsaufwand zur Erfüllung der Geschäftsbesorgung

(3) Über den angefallenen Aufwand wird die GAG der Stadt jährlich bis spätestens 30.06. des Folgejahres Abrechnung erteilen. Der sich danach ergebende Erstattungsbetrag ist 4 Wochen nach Zugang der Abrechnung zahlungsfällig.

(4) Die Aufwendungen werden von der GAG für das Jahr abgerechnet, in dem sie anfallen.

Die Kosten für die Instandsetzung, Modernisierung und Erweiterung des KiTa-Gebäudes werden von der GAG zwischenfinanziert und fließen mit den Zwischenfinanzierungskosten in die Jahresabrechnung ein. Sollte die Zwischenfinanzierung ganz oder teilweise durch Eigenmittel der GAG erfolgen, so sind die Eigenmittel mit einem Zinssatz von [...] Prozent pro Jahr in der Jahresabrechnung anzusetzen.

Nach Fertigstellung der Sanierungs-, Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahme und Bezugsfertigkeit des KiTa-Gebäudes sowie vollständiger Abrechnung der Baumaßnahme wird die Zwischenfinanzierung von der GAG durch eine Endfinanzierung aus Fremdmitteln abgelöst. Die Stadt übernimmt hierbei für die GAG im verkürzten Zahlungsweg direkt den Zins- und Tilgungsdienst gegenüber der Bank.

(5) Sollte die Geschäftsbesorgung der GAG, gleich aus welchem Rechtsgrund, vorzeitig enden, sind die Finanzierungskosten der Instandsetzung, Modernisierung oder Erwei-

terung des KiTa-Gebäudes insgesamt abzulösen und fällig und zusammen mit den anderen noch offenen Aufwendungen von der GAG endabzurechnen.

- (6) Auf den jährlichen Aufwundersatz hat die Stadt an die GAG monatliche Vorauszahlungen über [€ ...] zu leisten. Die Vorauszahlungen sind zum 31. eines jeden Monats für den Folgemonat fällig. Mit der Vorlage der Jahresabrechnung hat sie die künftigen Vorauszahlungen an die im Vorjahr angefallenen tatsächlichen Kosten anzupassen.

§ 3 Entgelt

- (1) Die GAG erhält als Entgelt für ihre Geschäftsbesorgung von der Stadt einen Gewinnaufschlag in Höhe von [... %] auf die angefallenen Kosten gemäß Jahresabrechnung nach § 2 Abs. 3 sowie für die Erstellung der Jahresabrechnung einen Grundbetrag in Höhe von jährlich Euro 1.500,00. Zu dem vorgenannten Entgelt kommt Mehrwertsteuer in jeweils gesetzlich gültiger Höhe hinzu.
- (2) Das Entgelt wird jährlich abgerechnet.

§ 4 Dauer und Beendigung der Geschäftsbesorgung

- (1) Die Geschäftsbesorgung erfolgt für die Dauer des Erbbaurechts der GAG. Das ordentliche Kündigungsrecht der GAG ist ausgeschlossen. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (2) Endet das Erbbaurecht der GAG, endet damit automatisch auch die Geschäftsbesorgung, ohne dass es irgendeiner Kündigung bedarf.
- (3) Mit der Beendigung der Geschäftsbesorgung hat die Stadt der GAG nicht nur sämtliche noch offenen Aufwendungen gemäß § 2 und § 3 zu erstatten, sondern die GAG auch von sämtlichen entstandenen und noch offenen Verbindlichkeiten oder Ansprüchen Dritter freizustellen.

.....
GAG Ludwigshafen am Rhein
Aktiengesellschaft für Wohnungs-,
Gewerbe- und Städtebau

.....
Stadt Ludwigshafen am Rhein

Für die Richtigkeit:

Datum: 17.10.11

Lars Heene
Schriftführer/in

Prof. Dr.Cornelia Reifenberg
Vorsitzender/in