

Zu TOP 11

Beschlussvorlage Ausschuss für Finanzen,
Wirtschaft und Grundsatzfragen Nr.: 319

Beschlussvorlage Ausschuss für Soziales,
Jugend, Senioren, Kultur, Migration und Sport Nr.:

36

Neufassung des Vertrages über den Betrieb und die Förderung der Evangelischen Kindertagesstätten in Melsungen und des Erbbaurechtsvertrages der Kindertagesstätte Kutschengraben

Die Evangelische Kirchengemeinde Melsungen ist Träger zweier Kindertagesstätten in Melsungen mit aktuell 11 Gruppen und 234 Plätzen für Kinder vom 1. Lebensjahr bis zum Ende der Grundschulzeit.

Die bestehende vertragliche Regelung zwischen der Evangelischen Kirchengemeinde und der Stadt Melsungen über den Betrieb und die Förderung geht zurück auf das Jahr 1995.

Bedingt durch die Erweiterung der Kindertagesstätte „Lutherhaus“ um eine 4. Gruppe im Jahr 1998, der Erweiterung der Kindertagesstätte „Kutschengraben“ um ein Hortangebot im Jahr 2001 sowie der stufenweisen Anhebung der städtischen Förderung und Freistellung der Erziehungsberechtigten von den Betreuungsgebühren im Regelbereich wurden in den zurückliegenden Jahren insgesamt vier Nachträge zu dem ursprünglichen Vertragswerk vereinbart.

Durch den Neubau und die Inbetriebnahme der neuen Kindertagesstätte „Kutschengraben“ ab dem 20.12.2017 begehrt die Evangelische Kirchengemeinde Melsungen eine „Veränderung der Defizitaufteilung bei den Betriebskosten der Evangelischen Kindergärten Lutherhaus und Kutschengraben“ auf ein einheitliches Niveau beider Einrichtungen im Verhältnis von 90 % Stadt - 10 % Evangelische Kirchengemeinde, der nicht gedeckten Betriebskosten. Bisher beträgt die städtische Förderung 85 % bei der Kindertagesstätte „Lutherhaus“ und 87,5 % bei der Kindertagesstätte „Kutschengraben“

In den vergangenen Jahren betrug der städtische Anteil am Betrieb der beiden Evangelischen Kindertagesstätten:

Haushaltsjahr	Plan/Ist	Städtischer Förderbetrag
2016	Ist	814.668,54 €
2017	Ist	905.233,96 €
Inbetriebnahme der neuen Kindertagesstätte Kutschengraben		
2018	Ist	1.102.207,66 €
2019	Ist	1.045.558,28 €
2020	Plan	1.396.570,00 €
2021	Plan	1.442.333,00 €

Ausgehend von den Planzahlen des Jahres 2021 würde eine Anhebung der Prozentsätze auf einheitlich 90 % für beide Kindertagesstätten eine Mehrbelastung in Höhe von rund 45.000 € für die Stadt Melsungen zur Folge haben (Kindertagesstätte Lutherhaus +24.700 € | Kindertagesstätte Kutschengraben +20.300 €).

Der in der Anlage beigefügte Entwurf der Neufassung des Vertrages über den Betrieb und die Förderung der Kindertagesstätten „Lutherhaus“ und „Kutschengraben“ in Melsungen beinhaltet die von der Evangelischen Kirchengemeinde Melsungen begehrte Anhebung des städtischen Förderbetrages neben den notwendig gewordenen redaktionellen Änderungen und Inhalten der Nachträge. Die neue vertragliche Vereinbarung soll zum 01.01.2021 jährlich in Kraft treten.

In diesem Zuge ist weiterhin vorgesehen, den Erbbaurechtsvertrag aus dem Jahr 1969 neu zu fassen. Bekanntlich wurde im Jahr 2018 das alte Gebäude der Kindertagesstätte „Kutschengraben“ abgerissen und auf diesem Areal die neue Außenanlage sowie auf dem Nachbargrundstück die neue Kindertagesstätte errichtet. Auch hierzu ist ein Entwurf erarbeitet worden, der als Anlage beigefügt ist.

An dieser Stelle sei erwähnt, dass die Evangelische Kirchengemeinde Melsungen unverändert auf die Zahlung eines Erbbauzinses für das Grundstück verzichtet, auf dem die Außenanlage der Kindertagesstätte neu gestaltet wurde. Für das Grundstück, auf dem die neue Kindertagesstätte „Kutschengraben“ auf Kosten der Stadt errichtet wurde, soll rückwirkend ab dem Jahr 2018 ein schuldrechtlicher Erbbauzins in der Höhe von 2.427 € jährlich gezahlt werden.

Der Magistrat hat sich mit den Sachverhalten befasst und empfiehlt den Abschluss eines Erbbaupachtvertrages für die neue Kindertagesstätte „Kutschengraben“ rückwirkend zum 01.01.2018 und die Neufassung des Vertrages über den Betrieb und die Förderung der Kindertagesstätten „Lutherhaus“ und „Kutschengraben“ in Melsungen mit Wirkung zum 01.01.2021.

Beschlussentwurf:

Der Magistrat wird ermächtigt, sowohl die Neufassung des Vertrages über den Betrieb und die Förderung der Kindertagesstätten „Lutherhaus“ und „Kutschengraben“ als auch den Erbbaupachtvertrag für die neue Kindertagesstätte „Kutschengraben“, wie aus den Anlagen ersichtlich, abzuschließen.

Melsungen, 11.11.2020

Der Magistrat
I/2 Wi/Hei 46-50-20/60



Markus Boucsein
Bürgermeister

Anlagen

VERTRAG
über den Betrieb und die Förderung
der Kindertagesstätten ‚Lutherhaus‘ und ‚Kutschengraben‘
in Melsungen

Auf der Grundlage von § 30 Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch (HKJGB) in Verbindung mit § 74 Sozialgesetzbuch VIII - Kinder- und Jugendhilfe - (SGB VIII) wird zwischen

der Evangelischen Kirchengemeinde Melsungen, vertreten durch den Kirchen-
vorstand, dieser wiederum vertreten durch Herrn Pfarrer Andreas Bielefeldt und
Frau/Herrn xxx, Franz-Gleim-Straße 56, Melsungen, nachfolgend - *Träger* - ge-
nannt,

und

der Stadt Melsungen, vertreten durch ihren Magistrat, dieser wiederum vertreten
durch Herrn Bürgermeister Markus Boucsein und Frau Erste Stadträtin Ulrike
Hund, Am Markt 1, Melsungen, nachfolgend - *Stadt* - genannt,

folgender

Vertrag über den Betrieb und die Förderung
der Kindertagesstätten ‚Lutherhaus‘ und ‚Kutschengraben‘ in Melsungen

geschlossen.

Präambel

Die Stadt und der Träger schließen den Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage
des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugend-
hilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes, angemessenes Betreuungs-
angebot für Kinder zur frühkindlichen Bildung und Betreuung in einer Tagesein-
richtung für Kinder vorzuhalten.

Die Kindertagesstätten werden von dem Träger als freiem Träger nach den Re-
gelungen des SGB VIII und des HKJGB sowie den für Kindertageseinrichtungen
zu beachtenden sonstigen gesetzlichen Regelungen (z. B. IfSG, DSGVO, usw.)
im Rahmen der behördlichen Genehmigungen nach § 45 SGB VIII (Betriebser-
laubnis) im Einvernehmen mit der Stadt betrieben..

§ 1

Trägereinrichtungen

Der Träger betreibt eigenverantwortlich die nachfolgend genannten Kindertagesstätten zur Betreuung von Kindern mit Hauptwohnsitz in der Stadt Melsungen vom vollendeten 1. Lebensjahr bis zum Ende der Grundschulzeit:

- (1) Kindertagesstätte "Lutherhaus", Amtsgasse 4, Melsungen, mit 85 anerkannten Plätzen in 4 Gruppen, und zwar 4 altersübergreifenden Gruppen für Kinder vom 2. Lebensjahr bis zum Schuleintritt, in der Betreuungszeit von montags bis freitags von 07.00 bis 16.30 Uhr, mit und ohne Mittagsverpflegung.
- (2) Kindertagesstätte "Kutschengraben", Am Kutschengraben 4, Melsungen, mit 124 anerkannten Plätzen in 6 Gruppen, und zwar 2 Krippengruppen für Kinder vom 1. Lebensjahr bis zum Eintritt in den Kindergarten und 4 altersübergreifenden Gruppen für Kinder vom 2. Lebensjahr bis zum Ende der Grundschulzeit. Bis auf Weiteres ist der Kindertagesstätte „Kutschengraben“ eine 7. Gruppe (Hortgruppe) mit 25 Plätzen für Kinder vom Schuleintritt bis zum Ende der Grundschulzeit zugeordnet. Die Betreuung erfolgt montags bis freitags im Zeitraum von 07.00 bis 17.00 Uhr, mit und ohne Mittagsverpflegung.
- (3) Durch den Betrieb erfüllt der Träger eine Verpflichtung der Stadt zur Bereitstellung geeigneter Kinderbetreuungseinrichtungen und nimmt zugleich seinen kirchlich-diakonischen Auftrag wahr. Mit dem Betrieb der vorgenannten Kindertageseinrichtung hält der Träger geeignete Kinderbetreuungsplätze vor, die im Rahmen der Bedarfsplanung nach § 30 HKJGB von der Gemeinde berücksichtigt werden.

§ 2

Zweck des Betriebes

- (1) Der Betrieb der in § 1 genannten Tageseinrichtungen für Kinder dient der Förderung der Entwicklung der Kinder zu eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeiten. Betreuung, Bildung und Erziehung sind ausgerichtet an den Bedürfnissen der Kinder und ihrer Familien und orientieren sich an den Inhalten des Hessischen Bildungs- und Erziehungsplanes. durch Betreuung, Bildung und Erziehung.
- (2) Der Träger nimmt damit zugleich seinen kirchlich diakonischen Auftrag wahr. Die Kindertagesstätten orientieren ihr erzieherisches Handeln an der Botschaft des Evangeliums und werden im christlichen Geist der Evangelischen Kirche geführt. Ungeachtet dessen werden Kinder ohne Unterschiede der Herkunft, der Religion und der Staatsangehörigkeit in den Kindertagesstätten aufgenommen.

§ 3

Gebäude und Grundstücke

- (1) Grundstück und Gebäude der Kindertagesstätte "Lutherhaus" befindet sich im Eigentum des Trägers (Flur 6, Flurstück 3/1).
- (2) Die Kindertagesstätte "Kutschengraben" ist von der Stadt Melsungen auf dem im Wege des Erbbaurechts von dem Träger zur Verfügung gestellten Gelände, Gemarkung Melsungen, Flur 24, Flurstück 39/14 und 39/17 errichtet worden und befindet sich derzeit im Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt überlässt dem Träger diese Einrichtung nebst Außenanlage ausschließlich zur zweckgerichteten Nutzung als Kindertagesstätte.
- (4) Träger und Stadt sind berechtigt, das Gebäude der Kindertagesstätte nach schriftlicher Abstimmung auch für andere einmalige gemeinnützige Zwecke außerhalb der Öffnungszeiten der Kindertagesstätte zu nutzen (z. B. als Wahllokal, etc.).

§ 4

Vergabe der Kindertagesstättenplätze / Bedarfsplanung

- (1) Die Kindertagesstätte ist grundsätzlich für die Aufnahme von Kindern mit Erstwohnsitz in der Stadt bestimmt. Kinder aus anderen kommunalen Gebietskörperschaften werden, soweit Plätze frei sind, aufgenommen, um die Auslastung sicher zu stellen, bedürfen zur Aufnahme in die Kindertagesstätte aber der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.
- (2) Der Träger hat bei Bekanntwerden des Wohnsitzwechsels in eine andere Kommune eines Kindes umgehend die Stadt zu informieren.
- (3) Die Einrichtung steht den Kindern ohne Unterschied des Geschlechts, der Abstammung, der Sprache, ihrer Heimat oder Herkunft, ihres Glaubens oder religiöser Anschauung offen. Bei der Aufnahme können auch pädagogische und soziale Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Der Träger orientiert sich hinsichtlich der bevorzugten Aufnahme an den betreffenden Satzungsregelungen der Stadt, soweit diese mit dem Selbstverständnis der Einrichtung vereinbar sind.
- (4) Die Betreuung von Kindern mit Behinderung erfolgt gemäß den Regelungen der Hessischen Vereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderung vom vollendeten 1. Lebensjahr bis Schuleintritt in Tageseinrichtungen für Kinder, und zwar in der jeweils aktuellen Fassung (sog. Rahmenvereinbarung Integration).

- (5) Die Grundsätze der sparsamen Haushaltsführung sind dabei zu beachten und die betreffenden Kinder möglichst in einer Gruppe – im Rahmen der von Rechtswegen vorgegebenen Grenzen – zu betreuen.
- (6) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können. Ausnahmen sind zwischen der Stadt und dem Träger vorher schriftlich zu vereinbaren.
- (7) Der Träger teilt der Stadt jeweils zum 1. März eines jeden Jahres und zu Beginn des Kindergartenjahres die Belegung der Einrichtung mit, d.h. die Anzahl, das Alter, die Betreuungszeiten und die Anschriften der Kinder sowie die Anzahl, das Alter und die Betreuungszeiten der Kinder mit besonderen Bedarfen oder Ansprüchen, wie z.B. Kinder mit Behinderung.

§ 5

Grundsatz der Förderung

- (1) Die Stadt fördert die vom Träger nach Maßgabe dieser Vereinbarung vorgehaltenen Einrichtungen gemäß der Erlaubnisse zum ‚Betrieb einer Kindertagesstätte für Kinder‘ nach §§ 25 a bis 25 d HKJGB in Verbindung mit § 45 SGB VIII in Höhe von 90 % der durch Betreuungsgebühren und sonstigen Zuwendungen Dritter nicht gedeckten Betriebskosten.
- (2) Die Selbständigkeit des Trägers in der Zielsetzung und Durchführung seiner Aufgaben sowie in der Gestaltung der Organisationsstruktur bleibt unberührt.

§ 6

Betreuungsgebühren und Verpflegungsentgelt

- (1) Für die Benutzung der in § 1 genannten Einrichtungen sind von den Eltern/Personensorgeberechtigten Betreuungsgebühren zu erheben. Die Stadt gleicht die Differenz zwischen 25% der Betriebskosten nach §10 dieses Vertrages - ohne die Kosten für die Verpflegung - und den tatsächlich erzielten Elternbeiträgen aus. Die ermittelte Differenz vermindert sich jedoch um die Zuwendung aus der „Landesförderung für die Freistellung vom Teilnahme- oder Kostenbeitrag“, die der Träger jährlich von der Stadt für die Kindertagesstätten („Lutherhaus“ und „Kutschengraben“) erhält. Für die Berechnung sind die durch die Evangelische Kirche von Kurhessen- Waldeck geprüften Jahresabschlüsse der jeweiligen Kindertagesstätten heranzuziehen.
- (2) Der Träger verpflichtet sich, die Betreuungsgebühren entsprechend der städtischen „Gebührensatzung über die Benutzung der Tageseinrichtungen für Kinder der Stadt Melsungen (KitaGebS)“ zu erheben soweit dies aufgrund der mit den Eltern geschlossenen Betreuungsverträge rechtlich möglich ist.

- (3) Die Benutzungsverhältnisse sind privatrechtlich gestaltet.
- (4) Verpflegungsentgelte in den Einrichtungen nach Abs. 1 sind kostendeckend zu erheben und belasten daher die Betriebskostenabrechnung nicht.

§ 7

Personalstandard und Sachausstattung

- (1) Die Personal- und Sachausstattung der Einrichtungen dürfen die durch Gesetz- und Verwaltungsvorschriften vorgegebenen Standards nicht unterschreiten.
- (2) Die Betriebsführung der Tageseinrichtungen für Kinder wird vom Träger in eigener Verantwortung wahrgenommen. Der Träger ist daher für die Erfüllung des vorgeschriebenen Personalstandards, die Personalauswahl und den Abschluss der Arbeitsverträge mit dem Personal zuständig und führt die Fach- und Dienstaufsicht.

§ 8

Zuwendungen Dritter

- (1) Zuwendungen Dritter im Sinne des § 5 sind:
 - 1. Bundes-, Landes-, Kreis- und sonstige Mittel aus öffentlichen Kassen, die dem Träger für den Betrieb oder die Finanzierung an den Betriebskosten der Einrichtung gewährt werden.

Der Träger sichert zu, dass sich die Kindertagesstätten Lutherhaus und Kutschengraben an der stadtweiten Gebührenbefreiung im Regelbereich nach Maßgabe der jeweils geltenden Landesförderung für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege beteiligen. Die Eltern/ Personensorgeberechtigten der Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt sind von der Zahlung der Betreuungsgebühr für eine vertragliche Betreuungszeit im Umfang von mindestens 6 Stunden täglich freizustellen. Für diejenigen Kinder, deren vertragliche Betreuungszeit sich auf mehr als 6 Stunden täglich erstreckt, wird eine Freistellung für mindestens 6 Stunden gewährt. Für längere Betreuungszeiten über den Umfang von 6 Stunden hinaus werden zeitanteilige Gebühren erhoben.

Ist die Freistellung der Betreuungsgebühr zwischen den Eltern/ Personensorgeberechtigten und dem Träger im Einzelfall strittig, soll die Stadt über die Berechtigung der Ansprüche der Eltern/ Personensorgeberechtigten gegenüber dem Träger eine Empfehlung abgeben.

Die Stadt verpflichtet sich, die vom Land Hessen erhaltenen Zuwendungen - für die unter den vorgenannten Voraussetzungen gebührenfrei gestellten Plätze – in der jeweils festgesetzten Höhe, dem Träger nach Zahlungseingang umgehend zu überweisen. Der Träger wird die Zuwendungen bei der Betriebskostenabrechnung als Einnahme berücksichtigen.

2. Spenden oder sonstige Zuwendungen, die für den Betrieb der Einrichtung gegeben werden.
- (2) Mittel und sonstige Zuwendungen aus kirchlichen Haushalten sowie Kollekten und Spenden, die dem Träger zur Finanzierung seines Anteils an den Betriebskosten der Einrichtung zufließen, sind Eigenmittel des Trägers.

§ 9

Erweiterung der Angebote/Bedarfsplanung

- (1) Vor einer beabsichtigten Änderung und Erweiterung des Angebots der Einrichtungen nach § 1 findet zwischen dem Träger und der Stadt rechtzeitig planerische Abstimmungen unter Berücksichtigung der städtischen Bedarfsplanung statt. Zur Förderung von Angeboten, die über den in § 1 genannten Umfang hinausgehen, ist die Stadt nach Maßgabe dieser Vereinbarung nur verpflichtet, wenn sie der Erweiterung schriftlich zugestimmt hat.
- (2) Die Stadt nimmt die gesetzlichen Aufgaben der Bedarfsplanung wahr und stellt die erforderlichen Betreuungsplätze für Kinder in Tageseinrichtungen zur Verfügung. Der Träger unterstützt die Stadt bei der Erfüllung dieses Auftrages. Der Träger stellt der Stadt die aktuelle Betreuungsübersicht der Einrichtungen nach § 1 nach Anforderung zur Verfügung.
- (3) Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der gezahlten Betriebskostenzuschüsse zu prüfen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme, z. B. Belege der Kostenrechnung, der Stadt bereit zu halten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

§ 10

Betriebskosten

Zu den Betriebskosten zählen alle zum Betrieb der Kindertagesstätte erforderlichen Kosten.

Grundsätzlich basiert die Höhe der Betriebskosten auf den Planungen der Haushaltsansätze für das jeweilige Haushaltsjahr. Kostensteigerungen aufgrund von Tarifentwicklungen und sonstige Preiseffekte sowie konzeptionelle Veränderungen in den Kindertagesstätten werden in der Planung berücksichtigt.

Betriebskosten unterteilen sich in Personal-, Sach- und Verwaltungskosten.

Personalkosten

Zu den Personalkosten zählen alle für die Beschäftigung der Fachkräfte sowie sonstigen Beschäftigten der Kindertagesstätten nach § 1 erforderlichen Kosten, einschließlich Kosten für Supervisionen, Aus-, Fort- und Weiterbildungen.

Die Personalkosten basieren auf dem Sollstellenplan für das jeweilige Haushaltsjahr. Grundlage des Stellenplans für das pädagogische Personal ist der personelle Mindestbedarf gemäß HKJGB.

Darüber hinausgehendes Fachpersonal wird kostenmäßig nur berücksichtigt, sofern dies mit der Stadt abgestimmt wurde und/oder hierfür zusätzliche Fördermöglichkeiten Dritter zur Refinanzierung zum Tragen kommen (z.B. Qualitätspauschale, Sonderpauschale für Schwerpunkt-Kitas oder für Kinder mit Behinderung (Integrationspauschale), Pauschale zur Umsetzung des KiQuTG, etc.). Ansonsten ist die Stadt nicht verpflichtet, sich an diesen Kosten zu beteiligen.

Sachkosten

Zu den Sachkosten zählen alle mit dem Betrieb der Kindertagesstätten nach § 1 entstehenden Kosten, insbesondere

- a) Aufwendungen für Spiel- und Beschäftigungsmaterial,
- b) Materialien für einrichtungsbezogene Veranstaltungen,
- c) Kosten im Zusammenhang mit der pädagogischen Arbeit,
- d) Aufwendungen für Ersatzbeschaffung und Unterhaltung der Ausstattung, einschließlich des hauswirtschaftlichen Bereiches, sofern sie sich aus den Haushaltsplänen ergeben,
- e) Instandhaltungskosten von Räumen, Gebäuden und Außenanlagen mit den entsprechenden Wartungsverträgen,
- f) Aufwendungen für Strom, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Heizung, Reinigung, Versicherung, Steuern und Abgaben, Telefon- und Internetanschluss,
Kindertagesstätte ‚Kutschengraben‘ – Gebäudeversicherung:
Das Gebäude ‚Am Kutschengraben 4‘ ist in den Versicherungsvertrag aller städtischen Liegenschaften integriert. Dem Träger wird die anteilige Versicherungssumme jährlich berechnet.
- g) Bürobedarf.

Verwaltungskosten

Für die bei dem Träger und ihrer Aufsichtsbehörde anteilig für die Personalverwaltung und den Betrieb der Kindertagesstätten anfallenden allgemeinen Verwaltungskosten wird eine Pauschale in Höhe von 8 % der vorgenannten jährlichen Personal- und Sachkosten in Ansatz gebracht.

Der Träger trägt Sorge für eine wirtschaftliche Haushaltsführung der Einrichtung und ist bemüht, höchstmögliche Erträge zu erzielen, insbesondere durch Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten.

§ 11

Kostenregelung bei Baumaßnahmen

Aufwendungen für Baumaßnahmen für die Kindertagesstätte "Lutherhaus" trägt der Träger zu 100 % im Rahmen seiner Haushaltsmöglichkeiten.

Aufwendungen für die Kindertagesstätte "Kutschengraben" trägt die Stadt zu 100 % im Rahmen ihrer Haushaltsmöglichkeiten.

§ 12

Auszahlung der Fördermittel

- (1) Die Stadt überweist jeweils zu Beginn eines Kalendervierteljahres (01.01., 01.04., 01.07. und 01.10) Abschlagszahlungen in Höhe von 25 % des voraussichtlichen Gesamtförderbetrages des laufenden Jahres. Nach der Vorlage der Jahresrechnung durch den Träger erfolgt die Nachzahlung durch die Stadt oder die Rückzahlung durch den Träger.
- (2) Zusätzlich überweist die Stadt zeitnah nach Zahlungseingang die anteilige Zuwendung für die Landesförderung der Freistellung vom Teilnahme- oder Kostenbeitrag durch das Land Hessen.

§ 13

Verwendungsnachweis

- (1) Die Kirchengemeinde legt der Stadt bis zum 30.04. eines jeden Jahres einen Verwendungsnachweis über die Betriebskosten des vergangenen Kalenderjahres vor.
- (2) Der Nachweis ist auf einem Vordruck aufgegliedert nach Kostenarten zu erstellen und ist mit einem Prüfungsvermerk nach Maßgabe des Haushalts- und Prüfungsrechts der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck zu versehen.
- (3) Auf Wunsch der Stadt gewährt der Träger dieser Einsichtnahme in die Rechnungsunterlagen der in § 1 genannten Einrichtungen.

§ 14

Arbeitskreis Kindergärten

Zur Koordination der Belange der Kindertagesstätten in Melsungen ist trägerübergreifend ein "Arbeitskreis Kindergärten" eingerichtet. Der Träger verpflichtet sich, an den Sitzungen teilzunehmen.

§ 15

Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Form sowie der kirchenaufsichtlichen Genehmigung des Landeskirchenamtes der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck.

§ 16

Inkrafttreten/Kündigung/Genehmigungsvorbehalt

- (1) Der Vertrag tritt mit Wirkung zum 01.01.2021 in Kraft. Er kann von beiden Vertragspartnern mit einer Frist von 6 Monaten zum Ablauf eines Kindergartenjahres, am 31.07. eines jeden Jahres, schriftlich gekündigt werden.
- (2) Die Kündigung ist erstmals mit Wirkung zum 31.07.2022 möglich.

Im Falle der Beendigung des Vertragsverhältnisses verpflichten sich die Vertragspartner, rechtzeitig über Regelungen zum Betriebsübergang zu verhandeln.

- (3) Die mit einer Auflösung von Gruppen oder der Einstellung des Betriebs der Kindertagesstätte verbundenen Aufwendungen sind Betriebskosten und werden i.S.d. § 5 dieses Vertrages ausgeglichen. Der Träger ist bestrebt, diese Kosten so gering wie möglich zu halten, insbesondere durch die Übernahme von Personal in andere Einrichtungen, soweit dies arbeitsrechtlich möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.
- (4) Sollte der Träger mit seiner Kindertagesstätte einem kirchlichen oder diakonischen Trägerverbund beitreten und den Betrieb der Kindertagesstätte auf diesen Verbund übertragen, geht der Betriebsvertrag in seiner dann geltenden Fassung mit allen entsprechenden Anlagen auf den neuen Rechtsträger über.

- (5) Diese Vereinbarung tritt vorbehaltlich der Genehmigung durch das Landeskirchenamt der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck zum 01.01.2021 in Kraft.
- (6) Der am 26.06.1995 geschlossene Vertrag zwischen der Evangelischen Kirchengemeinde Melsungen und der Stadt Melsungen sowie die Nachträge vom 31.08.1998, 11.09./24.10.2002, 02.12./08.12.2004 und 03.09./14.11.2007 werden durch diesen Vertrag aufgehoben.

§ 17

Salvatorische Klausel

Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die Rechtswirksamkeit des gesamten Vertrages auch erhalten bleibt, wenn und soweit einzelne Vertragsbestimmungen aus formellen und/oder materiellen Gründen unwirksam sein oder werden sollten. Die Vertragspartner verpflichten sich für diesen Fall, die unwirksame Bestimmung durch eine rechtswirksame Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für Vertragslücken in der Gegenwart und Zukunft.

Melsungen, xx.xx.2020
I/2 Wi/Hei 46-50-00

Melsungen, xx.xx.2020
B 613 – R 452

Der Magistrat
der Stadt Melsungen

Die Evangelische
Kirchengemeinde Melsungen

.....
Bürgermeister Boucsein

.....
Pfarrer Bielefeldt

.....
Erste Stadträtin Hund

.....
Mitglied des Kirchenvorstandes

(Siegel)

(Siegel)

Kirchenaufsichtlich genehmigt:

Kassel, den

EVANGELISCHE KIRCHE VON
KURHESSEN-WALDECK
-Landeskirchenamt-

B 613 - R 452

(Siegel)

(Dr. Neebe)
Oberlandeskirchrätin

Synapse

Neufassung des Vertrages über den Betrieb und die Förderung der Evangelischen Kindertagesstätten „Lutherhaus“ und „Kutschengraben“ in Melsungen.

Neu-Vertrag

§ 1

Trägereinrichtungen

Der Träger betreibt eigenverantwortlich die nachfolgend genannten Kindertagesstätten zur Betreuung von Kindern mit Hauptwohnsitz in der Stadt Melsungen vom vollendeten 1. Lebensjahr bis zum Ende der Grundschulzeit:

- (1) Kindertagesstätte "Lutherhaus", Amtsgasse 4, Melsungen, mit 85 anerkannten Plätzen in 4 Gruppen, und zwar 4 altersübergreifenden Gruppen für Kinder vom 2. Lebensjahr bis zum Schuleintritt, in der Betreuungszeit von montags bis freitags von 07.00 bis 16.30 Uhr, mit und ohne Mittagsverpflegung.
- (2) Kindertagesstätte "Kutschengraben", Am Kutschengraben 4, Melsungen, mit 124 anerkannten Plätzen in 6 Gruppen, und zwar 2 Krippengruppen für Kinder vom 1. Lebensjahr bis zum Eintritt in den Kindergarten und 4 altersübergreifenden Gruppen für Kinder vom 2. Lebensjahr bis zum Ende der Grundschulzeit. Bis auf Weiteres ist der Kindertagesstätte „Kutschengraben“ eine 7. Gruppe

Alt- Vertrag

§1

Trägereinrichtungen

(1) Der Träger unterhält und betreibt die nachfolgend genannten Kindertagesstätten nach Maßgabe des § 22 KJHG in Verbindung mit den Bestimmungen des Hess. Kindergartengesetzes und den dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften, soweit sie für freie Träger der Jugendhilfe bindend sind:

1. Kindertagesstätte „Lutherhaus“ mit 60 anerkannten Plätzen in 3 Gruppen.
2. Kindertagesstätte „Kutschengraben“ mit 60 anerkannten Plätzen in 3 Gruppen.

(2) Die Einrichtungen werden vom Träger unter Wahrung der Verantwortung des Kirchenvorstandes der evangelischen Kirchengemeinde Melsungen geführt.

Bemerkungen

Anpassung der Regelungen an das aktuelle Angebot der Kindertagesstätten.

Angelegt

(Hortgruppe) mit 25 Plätzen für Kinder vom Schuleintritt bis zum Ende der Grundschulzeit zugeordnet. Die Betreuung erfolgt montags bis freitags im Zeitraum von 07.00 bis 17.00 Uhr, mit und ohne Mittagsverpflegung.

- (3) Durch den Betrieb erfüllt der Träger eine Verpflichtung der Stadt zur Bereitstellung geeigneter Kinderbetreuungs- einrichtungen und nimmt zugleich seinen kirchlich-diakonischen Auftrag wahr. Mit dem Betrieb der vorgenannten Kindertageseinrichtungen hält der Träger geeignete Kinderbetreuungsplätze vor, die im Rahmen der Bedarfsplanung nach § 30 HKJGB von der Stadt berücksichtigt werden.

Neu-Vertrag

§ 2

Zweck des Betriebes

- (1) Der Betrieb der in § 1 genannten Tageseinrichtungen für Kinder dient der Förderung der Entwicklung der Kinder zu eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeiten. Betreuung, Bildung und Erziehung sind ausgerichtet an den Bedürfnissen der Kinder und ihrer Familien und orientieren sich an den Inhalten des Hessischen Bildungs- und Erziehungsplanes.
- (2) Der Träger nimmt damit zugleich seinen kirchlich diakonischen Auftrag wahr. Die Kindertagesstätten orientieren ihr erzieherisches Handeln an der Botschaft des Evangeliums und werden im christlichen Geist der Evangelischen Kirche geführt. Ungeachtet dessen werden Kinder ohne Unterschiede der Herkunft, der Religion und der Staatsangehörigkeit in den Kindertagesstätten aufgenommen.

Alt- Vertrag

§ 2

Zweck des Betriebes

- (1) Der Betrieb der in § 1 genannten Einrichtungen dient der Förderung der Entwicklung der Kinder zu eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeiten durch eine, an den Bedürfnissen der Kinder und ihrer Familien orientierten Betreuung, Bildung und Erziehung.
- (2) Der Träger nimmt damit zugleich seinen kirchlich diakonischen Auftrag wahr: Die evangelischen Kindertagesstätten orientieren ihr erzieherisches Handeln an der Botschaft des Evangeliums.

Bemerkungen

Neu-Vertrag

§ 3 Gebäude und Grundstücke

- (1) Grundstück und Gebäude der Kindertagesstätte "Lutherhaus" befindet sich im Eigentum des Trägers (Flur 6, Flurstück 3/1).
- (2) Die Kindertagesstätte "Kutschengraben" ist von der Stadt Melsungen auf dem im Wege des Erbaurechts von dem Träger zur Verfügung gestellten Gelände, Gemarkung Melsungen, Flur 24, Flurstück 39/14 und 39/17 errichtet worden und befindet sich derzeit im Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt überlässt dem Träger diese Einrichtung nebst Außenanlage ausschließlich zur zweckgerichteten Nutzung als Kindertagesstätte.
- (4) Träger und Stadt sind berechtigt, das Gebäude der Kindertagesstätte nach schriftlicher Abstimmung auch für andere einmalige gemeinnützige Zwecke außerhalb der Öffnungszeiten der Kindertagesstätte zu nutzen (z. B. als Wahllokal, etc.).

Alt-Vertrag

§ 1 Trägereinrichtungen

- (3) Der Kindergarten „Lutherhaus“ befindet sich im Eigentum des Trägers.
Der Kindergarten „Am Kutschengraben“ ist von der Stadt auf dem im Wege des Erbaurechts von dem Träger zur Verfügung gestellten Gelände, Gemarkung Melsungen, Flur 24, Flurstück 39/14, gelegen in der Franz-Gleim-Straße, errichtet worden.
Die Stadt überlässt dem Träger diese Einrichtung zur kostenlosen Nutzung als Kindertagesstätte.
Der Träger verzichtet für diese Nutzungszeit auf die Zahlung des Erbpachtzinses durch die Stadt.

Bemerkungen

Im neuen Erbbau-pachtvertrag ist für die Nutzung des zweiten, jetzt bebauten Grundstückes, die Zahlung eines Pachtzinses vorgesehen. Die Höhe beträgt 50 % der üblichen Forderung der Ev. Landeskirche.

Neu-Vertrag

§ 4

Vergabe der Kindertagesstättenplätze / Bedarfsplanung

- (1) Die Kindertagesstätte ist grundsätzlich für die Aufnahme von Kindern mit Erstwohnsitz in der Stadt bestimmt. Kinder aus anderen kommunalen Gebietskörperschaften werden, soweit Plätze frei sind, aufgenommen, um die Auslastung sicher zu stellen, bedürfen zur Aufnahme in die Kindertagesstätte aber der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.
- (2) Der Träger hat bei Bekanntwerden des Wohnsitzwechsels in eine andere Kommune eines Kindes umgehend die Stadt zu informieren.
- (3) Die Einrichtung steht den Kindern ohne Unterschied des Geschlechts, der Abstammung, der Sprache, ihrer Heimat oder Herkunft, ihres Glaubens oder religiöser Anschauung offen. Bei der Aufnahme können auch pädagogische und soziale Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Der Träger orientiert sich hinsichtlich der bevorzugten Aufnahme an den betreffenden Satzungsregelungen der Stadt, soweit dies mit dem Selbstverständnis der Einrichtung vereinbar sind.

Alt-Vertrag

§ 3

Vergabe der Kindertagesstättenplätze

- (1) Die Einrichtungen sind bestimmt für die Aufnahme aller in Melsungen lebenden Kinder im Kindergartenalter, soweit es die Angebotsart und die Kapazität der Einrichtung ermöglicht.
- (2) Die Einrichtungen stehen den Kindern ohne Unterschied des Geschlechts, der Abstammung, der Rasse, der Sprache, ihrer Heimat oder Herkunft, des Glaubens oder ihrer religiösen Anschauung offen.
- (3) Die Vergabe der zur Verfügung stehenden Plätze erfolgt im Einvernehmen mit allen Trägern von Kindertagesstätten in der Stadt Melsungen.

Bemerkungen

- (4) Die Betreuung von Kindern mit Behinderung erfolgt gemäß den Regelungen der Hessischen Vereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderung vom vollendeten 1. Lebensjahr bis Schuleintritt in Tageseinrichtungen für Kinder, und zwar in der jeweils aktuellen Fassung (sog. Rahmenvereinbarung Integration).
- (5) Die Grundsätze der sparsamen Haushaltsführung sind dabei zu beachten und die betreffenden Kinder möglichst in einer Gruppe – im Rahmen der von Rechtswegen vorgegebenen Grenzen – zu betreuen.
- (6) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können. Ausnahmen sind zwischen der Stadt und dem Träger vorher schriftlich zu vereinbaren.
- (7) Der Träger teilt der Stadt jeweils zum 1. März eines jeden Jahres und zu Beginn des Kindergartenjahres die Belegung der Einrichtung mit, d.h. die Anzahl, das Alter, die Betreuungszeiten und die Anschriften der Kinder sowie die Anzahl, das Alter und die Betreuungszeiten der Kinder mit besonderen Bedarfen oder Ansprüchen, wie z. B. Kinder mit Behinderung.

Neu-Vertrag

§ 5

Grundsatz der Förderung

- (1) Die Stadt fördert die vom Träger nach Maßgabe dieser Vereinbarung vorgehaltenen Einrichtungen gemäß der Erlaubnisse zum ‚Betrieb einer Kindertagesstätte für Kinder‘ nach §§ 25 a bis 25 d HKJGB in Verbindung mit § 45 SGB VIII in Höhe von 90 % der durch Betreuungsgebühren und sonstigen Zuwendungen Dritter nicht gedeckten Betriebskosten.
- (2) Die Selbstständigkeit des Trägers in der Zielsetzung und Durchführung seiner Aufgaben sowie in der Gestaltung der Organisationsstruktur bleibt unberührt.

Alt-Vertrag

§ 4

Grundsatz der Förderung

- (1) Die Stadt fördert die vom Träger nach Maßgabe dieser Vereinbarung vorgehaltenen Einrichtungen gemäß § 74 KJHG in Höhe von 70% der durch Elternbeiträge Essensgeld und sonstige Zuwendungen Dritter nicht gedeckten Betriebskosten. Die Förderung vermindert sich auf 66 2/3 %, wenn mindestens 30% der Betriebskosten durch Elternbeiträge gedeckt werden.
- (2) Die Selbstständigkeit des Trägers in der Zielsetzung und Durchführung seiner Aufgaben sowie in der Gestaltung der Organisationsstruktur bleibt unberührt.

Bemerkungen

Einarbeitung des von der Ev. Kirchengemeinde beantragten Fördersatzes von 90 %.

Ersatzlose Streichung des 66 2/3 %-Passus, der ohnehin nicht zum Tragen kam.

Neu-Vertrag

§ 6 Betreuungsgebühren und Verpflegungsentgelt

- (1) Für die Benutzung der in § 1 genannten Einrichtungen sind von den Eltern/Personensorgeberechtigten Betreuungsgebühren zu erheben. Die Stadt gleicht die Differenz zwischen 25% der Betriebskosten nach § 10 dieses Vertrages - ohne die Kosten für die Verpflegung- und den tatsächlich erzielten Elternbeiträgen aus. Die ermittelte Differenz vermindert sich jedoch um die Zuwendungen aus der "Landesförderung für die Freistellung vom Teilnahme- oder Kostenbeitrag", die der Träger jährlich von der Stadt für die Kindertagesstätten („Lutherhaus“ und „Kutschengraben“) erhält. Für die Berechnung sind die durch die Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck geprüften Jahresabschlüsse der jeweiligen Kindertagesstätten heranzuziehen.

- (2) Der Träger verpflichtet sich, die Betreuungsgebühren entsprechend der städtischen „Gebührensatzung über die Benutzung der Tageseinrichtungen für Kinder der Stadt Melsungen (KitaGebS)“ zu erheben soweit dies aufgrund der mit den Eltern geschlossenen Betreuungsverträge rechtlich möglich ist.

Alt-Vertrag

§ 5 Elternbeiträge und Essensgeld

- (1) Für die Benutzung der in § 1 genannten Einrichtungen sind von den Eltern Betruzungsentgelte (Elternbeiträge) zu erheben. Die Elternbeiträge sollen ca. 1/3 der Betriebskosten der Einrichtungen decken. Die Stadt gleicht die Differenz aus, wenn die Benutzungsentgelte 25% der Betriebskosten für die jeweilige Einrichtung nicht abdecken.

- (2) Der Träger verpflichtet sich, die Benutzungsentgelte entsprechend der städtischen Kindergartengebührensatzung zu erheben. Die Neufestsetzung von Kindergartengebühren (Elternbeiträge) erfolgt im Einvernehmen mit der Kirchengemeinde.

- (3) Die Betruzungsverhältnisse sind privatrechtlich gestaltet.

- (4) Bei Einführung gestaffelter Elternbeiträge ist eine Regelung über das Verwaltungsverfahren zur Festsetzung der Elternbeiträge zwischen Stadt und Träger abzuschließen.

- (5) Für Verpflegungsleistung der Einrichtungen sind kostendeckende Entgelte zu erheben.

Bemerkungen

Konkretisierung der Bestandteile der Ermittlung des Differenzbetrages von 25 % der „ungedeckten“ Betriebskosten.
Ersatzlose Streichung des 1/3-Passus der durch Elternbeiträge zu deckenden Betriebskosten, da dies in 25 Jahre Vertragslaufzeit nie erreicht wurde.

-
- (3) Die Benutzungsverhältnisse sind privatrechtlich gestaltet.
- (4) Verpflegungsentgelte in den Einrichtungen nach Abs. 1 sind kostendeckend zu erheben und belasten daher die Betriebskostenabrechnung nicht.
-

Neu-Vertrag

§ 7

Personalstandard und Sachausstattung

- (1) Die Personal- und Sachausstattung der Einrichtungen dürfen die durch Gesetz- und Verwaltungsvorschriften vorgegebenen Standards nicht unterschreiten.
- (2) Die Betriebsführung der Tageseinrichtungen für Kinder wird vom Träger in eigener Verantwortung wahrgenommen. Der Träger ist daher für die Erfüllung des vorgeschriebenen Personalstandards, die Personalauswahl und den Abschluss der Arbeitsverträge mit dem Personal zuständig und führt die Fach- und Dienstaufsicht.

Alt-Vertrag

§ 6

Personalstandard und Sachausstattung

- (1) Die Personal- und Sachausstattung der Einrichtungen dürfen die durch Gesetz- und Verwaltungsvorschriften vorgegebenen Standards nicht unterschreiten. Die für die Kindertagesstätten der evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck maßgeblich Regelungen sind zu beachten.
- (2) Die Auswahl und Anstellung des Personals für die Einrichtungen ist Sache des Trägers.

Bemerkungen

Neu-Vertrag

§ 8

Zuwendungen Dritter

- (1) Zuwendungen Dritter im Sinne des § 5 sind:
1. Bundes-, Landes-, Kreis- und sonstige Mittel aus öffentlichen Kassen, die dem Träger für den Betrieb oder die Finanzierung an den Betriebskosten der Einrichtung gewährt werden.
 2. Der Träger sichert zu, dass sich die Kindertagesstätten „Lutherhaus“ und „Kutschengraben“ an der stadtwoiten Gebührenbefreiung im Regelbereich nach Maßgabe der jeweils geltenden Landesförderung für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege beteiligen. Die Eltern/Personensorgeberechtigten der Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt sind von der Zahlung der Betreuungsgebühr für eine vertragliche Betreuungszeit im Umfang von mindestens 6 Stunden täglich freizustellen. Für diejenigen Kinder, deren vertragliche Betreuungszeit sich auf mehr als 6 Stunden täglich erstreckt, wird eine Freistellung für mindestens 6 Stunden gewährt. Für längere Betreuungszeiten über den Umfang von 6 Stunden hinaus werden zeitanteilige Gebühren erhoben.

Alt-Vertrag

§ 7

Zuwendungen Dritter

- (1) Zuwendungen Dritter im Sinne des § 4 sind:
1. Bundes-, Landes und sonstige Mittel aus öffentlichen Kassen, die dem Träger für den Betrieb oder die Finanzierung seines Anteils an den Betriebskosten der Einrichtung gewährt werden.
 2. Spenden oder sonstige Zuwendungen, die für den Betrieb der Einrichtungen gegeben werden.
- (2) Mittel und sonstige Zuwendungen aus kirchlichen Haushalten sowie Kollekten und Spenden, die dem Träger zur Finanzierung seines Anteils an den Betriebskosten der Einrichtungen zufließen, sind Eigenmittel des Trägers.

Bemerkungen

Aufnahme der Kriterien der „Landesförderung zur Freistellung vom Kosten- oder Teilnahmebetrag“ und somit die Freistellung der Eltern von der Zahlung der Betreuungsgebühren für mindestens sechs Stunden täglich.

Ist die Freistellung der Betreuungsgebühr zwischen den Eltern/Personensorgeberechtigten und dem Träger im Einzelfall strittig, soll die Stadt über die Berechtigung der Ansprüche der Eltern/ Personensorgeberechtigten gegenüber dem Träger eine Empfehlung abgeben.

Die Stadt verpflichtet sich, die vom Land Hessen erhaltenen Zuwendungen - für die unter den vorgenannten Voraussetzungen gebührenfrei gestellten Plätze - in der jeweils festgesetzten Höhe, dem Träger nach Zahlungseingang umgehend zu überweisen. Der Träger wird die Zuwendungen bei der Betriebskostenabrechnung als Einnahme berücksichtigen.

2. Spenden oder sonstige Zuwendungen, die für den Betrieb der Einrichtung gegeben werden.

- (2) Mittel und sonstige Zuwendungen aus kirchlichen Haushalten sowie Kollekten und Spenden, die dem Träger zur Finanzierung seines Anteils an den Betriebskosten der Einrichtung zufließen, sind Eigenmittel des Trägers.

Neu-Vertrag

§ 9

Erweiterung der Angebote/Bedarfsplanung

- (1) Vor einer beabsichtigten Änderung und Erweiterung des Angebots der Einrichtungen nach § 1 findet zwischen dem Träger und der Stadt rechtzeitig planerische Abstimmungen unter Berücksichtigung der städtischen Bedarfsplanung statt. Zur Förderung von Angeboten, die über den in § 1 genannten Umfang hinausgehen, ist die Stadt nach Maßgabe dieser Vereinbarung nur verpflichtet, wenn sie der Erweiterung schriftlich zugestimmt hat.
- (2) Die Stadt nimmt die gesetzlichen Aufgaben der Bedarfsplanung wahr und stellt die erforderlichen Betreuungsplätze für Kinder in Tageseinrichtungen zur Verfügung. Der Träger unterstützt die Stadt bei der Erfüllung dieses Auftrages. Der Träger stellt der Stadt die aktuelle Betreuungsübersicht der Einrichtungen nach § 1 nach Anforderung zur Verfügung.
- (3) Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der gezahlten Betriebskostenzuschüsse zu prüfen. Der Träger ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme, z. B. Belege der Kostenrechnung, der Stadt bereit zu halten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

Alt-Vertrag

§ 8

Erweiterung der Angebote

Bei einer Änderung und Erweiterung des Angebots (z.B. Schaffung familienähnlicher Gruppen oder Angeboten vom Einzel- und Gruppenintegration) der Einrichtungen nach § 1 werden zwischen der Stadt und dem Träger gemäß §§ 4 und 5 KJHG rechtzeitig planerische Abstimmung vorgenommen. Zur Förderung Angeboten, die über den in § 1 genannten Umfang hinausgehen, ist die Stadt nach Maßgabe dieser Vereinbarung nur verpflichtet, wenn sie der Erweiterung zugestimmt hat.

Bemerkungen

Anpassung an die aktuelle Rechtslage zur Bedarfsplanung.

Neu-Vertrag

§ 10
Betriebskosten

Zu den Betriebskosten zählen zum Betrieb der Kindertagesstätte erforderlichen Kosten.

Grundsätzlich basiert die Höhe der Betriebskosten auf den Planungen der Haushaltsansätze für das jeweilige Haushaltsjahr. Kostensteigerungen aufgrund von Tarifentwicklungen und sonstige Preiseffekte sowie konzeptionelle Veränderungen in den Kindertagesstätten werden in der Planung berücksichtigt.

Betriebskosten unterteilen sich in Personal-, Sach- und Verwaltungskosten.

Personalkosten

Zu den Personalkosten zählen alle für die Beschäftigung der Fachkräfte sowie sonstigen Beschäftigten der Kindertagesstätten nach § 1 erforderlichen Kosten, einschließlich Kosten für Supervisionen, Aus-, Fort- und Weiterbildungen.

Die Personalkosten basieren auf dem Sollstellenplan für das jeweilige Haushaltsjahr. Grundlage des Stellenplans für das pädagogische Personal ist der personelle Mindestbedarf gemäß HKJGB.

Darüber hinausgehendes Fachpersonal wird kostenmäßig nur berücksichtigt, sofern dies mit der Stadt abgestimmt wurde und/oder hierfür zusätzliche Fördermöglichkeiten Dritter zur Refinanzierung zum

Alt-Vertrag

§ 9
Betriebskosten

Betriebskosten im Sinne des § 4 sind:

1. **Personalkosten** für
 - a) das pädagogische Fachpersonal einschließlich
Berufspraktikanten/innen,
 - b) Vorpraktikanten/innen,
 - c) das hauswirtschaftliche Personal
sowie
 - d) Kosten für Supervision, Fort- und
Weiterbildung.

Bemerkungen

Überarbeitung der Kriterien der Personal- und Sachkosten nach dem aktuellen Stand.

Tragen kommen (z.B. Qualitätspauschale, Sonderpauschale für Schwerpunkt-Kitas oder für Kinder mit Behinderung (Integrationspauschale), Pauschale zur Umsetzung des KiQuTG, etc.). Ansonsten ist die Stadt nicht verpflichtet, sich an diesen Kosten zu beteiligen.

Sachkosten

Zu den Sachkosten zählen alle mit dem Betrieb der Kindertagesstätten nach § 1 entstehenden Kosten, insbesondere

- a) Aufwendungen für Spiel- und Beschäftigungsmaterial,
- b) Materialien für einrichtungsbezogene Veranstaltungen,
- c) Kosten im Zusammenhang mit der pädagogischen Arbeit,
- d) Aufwendungen für Ersatzbeschaffung und Unterhaltung der Ausstattung, einschließlich des hauswirtschaftlichen Bereiches, sofern sie sich aus den Haushaltsplänen ergeben,
- e) Instandhaltungskosten von Räumen, Gebäuden und Außenanlagen mit den entsprechenden Wartungsverträgen,
- f) Aufwendungen für Strom, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Heizung, Reinigung, Versicherung, Steuern und Abgaben, Telefon- und Internetanschluss, *Kindertagesstätte*, *„Kutschengraben“* – Gebäudeversicherung: Das Gebäude, Am Kutschengraben 4 ist in den Versicherungungsvertrag aller städtischen Liegenschaften integriert. Dem Träger

2. **Sachkosten** für

- a) Aufwendungen für Spiel- und Beschäftigungsmaterial,
- b) Material für besondere einrichtungsbezogene Veranstaltungen
- c) Kosten im Zusammenhang mit der pädagogischen Arbeit,
- d) Aufwendungen für Ersatzbeschaffung und Unterhaltung der Ausstattung (einschließlich des hauswirtschaftlichen Bereiches),
- e) Instandhaltungskosten von Räumen, Gebäuden und Außenanlagen,
- f) Aufwendungen für Strom, Wasser, Abwasser, Heizung, Reinigung, Versicherung, Steuern und Abgaben,
- g) Bürobedarf,
- h) Kosten für die Verpflegung sowie
- i) sonstige kindertagesstättenbezogene Aufwendungen.

wird die anteilige Versicherungssumme jährlich berechnet.

g) Bürobedarf.

Verwaltungskosten

Für die bei dem Träger und ihrer Aufsichtsbehörde anteilig für die Personalverwaltung und den Betrieb der Kindertagesstätten anfallenden allgemeinen Verwaltungskosten wird eine Pauschale in Höhe von 8 % der vorgenannten jährlichen Personal- und Sachkosten in Ansatz gebracht.

Der Träger trägt Sorge für eine wirtschaftliche Haushaltsführung der Einrichtung und ist bemüht, höchstmögliche Erträge zu erzielen, insbesondere durch Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten.

3. **Verwaltungskosten** in Höhe von 8 % der nach diesem Vertrag zuwendungsfähigen Gesamtkosten.

Die Höhe der Verwaltungskosten soll auf Wunsch der Ev. Kirchengemeinde unverändert bleiben.

Neu-Vertrag

§ 11

Kostenregelung bei Baumaßnahmen

Aufwendungen für Baumaßnahmen für die Kindertagesstätte "Lutherhaus" trägt der Träger zu 100 % im Rahmen seiner Haushaltsmöglichkeiten.

Aufwendungen für die Kindertagesstätte "Kutschengraben" trägt die Stadt zu 100 % im Rahmen ihrer Haushaltsmöglichkeiten.

Alt-Vertrag

§ 10

Kostenregelung bei Baumaßnahmen

Aufwendungen für Baumaßnahmen für den Kindergarten „Lutherhaus“ trägt der Träger zu 100 % im Rahmen seiner Haushaltsmöglichkeiten.

Aufwendungen für den Kindergarten „Am Kutschengraben“ trägt die Stadt zu 100 % im Rahmen ihrer Haushaltsmöglichkeiten.

Bemerkungen

Neu-Vertrag

§ 12

Auszahlung der Fördermittel

Alt-Vertrag

§ 11

Auszahlung der Fördermittel

Bemerkungen

(1) Die Stadt überweist jeweils zu Beginn eines Kalendervierteljahres (01.01., 01.04., 01.07. und 01.10) Abschlagszahlungen in Höhe von 25 % des voraussichtlichen Gesamtförderbetrages des laufenden Jahres. Nach der Vorlage der Jahresrechnung durch den Träger erfolgt die Nachzahlung durch die Stadt oder die Rückzahlung durch den Träger.

Die Stadt zählt jeweils zu Beginn eines Vierteljahres (01.01., 01.04., 01.07., und 01.10) Abschlagszahlungen in Höhe von einem Viertel des Gesamtförderbetrages auf der Grundlage des voraussichtlichen Jahreszuschusses. Nach der Vorlage der Jahresabrechnung wird der endgültige Ausgleich vorgenommen.

(2) Zusätzlich überweist die Stadt zeitnah nach Zahlungseingang die anteilige Zuwendung für die Landesförderung der Freistellung vom Teilnahme- oder Kostenbeitrag durch das Land Hessen.

Vertragliche Vereinbarung zur zeitnahen Weiterleitung der Landesförderung an den Träger

Neu-Vertrag

§ 13

Verwendungsnachweis

- (1) Die Kirchengemeinde legt der Stadt bis zum 30.04. eines jeden Jahres einen Verwendungsnachweis über die Betriebskosten des vergangenen Kalenderjahres vor.
- (2) Der Nachweis ist auf einem Vordruck aufgliedert nach Kostenarten zu erstellen und ist mit einem Prüfungsvermerk nach Maßgabe des Haushalts- und Prüfungsrechts der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck zu versehen.
- (3) Auf Wunsch der Stadt gewährt der Träger dieser Einsichtnahme in die Rechnungsunterlagen der in § 1 genannten Einrichtungen.

Alt-Vertrag

§ 12

Verwendungsnachweis

- (1) Die Kirchengemeinde legt der Stadt bis zum 30.04 eines jeden Jahres einen Verwendungsnachweis über die Betriebskosten des vergangenen Kalenderjahres vor.
- (2) Der Nachweis ist auf einem Vordruck aufgliedert nach Kostenarten zu erstellen und soll mit einem Prüfungsvermerk nach Maßgabe des Haushalts- und Prüfungsrechts der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck versehen sein.
- (3) Auf Wunsch der Stadt gewährt der Träger dieser Einsichtnahme in die Rechnungsunterlagen der in § 1 genannten Einrichtungen.

Bemerkungen

Neu-Vertrag

§ 14

Arbeitskreis Kindergärten

Zur Koordination der Belange der Kindertagesstätten in Melsungen ist trägerübergreifend ein "Arbeitskreis Kindergärten" eingerichtet. Der Träger verpflichtet sich, an den Sitzungen teilzunehmen.

Alt-Vertrag

§ 13

Arbeitskreis Kindergärten

Zur Koordination der Belange der Kindertagesstätten in Melsungen wird ein "Arbeitskreis Kindergärten" eingerichtet. Hierüber wird eine besondere Vereinbarung getroffen.

Bemerkungen

Neu-Vertrag

§ 15

Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Form sowie der kirchenaufsichtlichen Genehmigung des Landeskirchenamtes der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck.

Alt-Vertrag

§15

Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Form.

Bemerkungen

Neu-Vertrag

§ 16

Inkrafttreten/Kündigung/ Genehmigungsvorbehalt

- (1) Der Vertrag tritt mit Wirkung zum 01.01.2021 in Kraft. Er kann von beiden Vertragspartnern mit einer Frist von 6 Monaten zum Ablauf eines Kindergartenjahres, am 31.07. eines jeden Jahres, schriftlich gekündigt werden.
- (2) Die Kündigung ist erstmals mit Wirkung zum 31.07.2022 möglich. Im Falle der Beendigung des Vertragsverhältnisses verpflichten sich die Vertragspartner, rechtzeitig über Regelungen zum Betriebsübergang zu verhandeln.
- (3) Die mit einer Auflösung von Gruppen oder der Einstellung des Betriebes der Kindertagesstätte verbundenen Aufwendungen werden i.S.d. § 5 dieses Vertrages ausgeglichen. Der Träger ist bestrebt, diese Kosten so gering wie möglich zu halten, insbesondere durch die Übernahme von Personal in andere Einrichtungen, soweit dies arbeitsrechtlich möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist.
- (4) Sollte der Träger mit seiner Kindertagesstätte einem kirchlichen oder diakonischen Trägerverbund beitreten und den Betrieb der Kindertagesstätte auf diesen Verbund übertragen, geht der Betriebsvertrag in seiner dann geltenden Fassung mit allen

entsprechenden Anlagen auf den neuen Rechtsträger über.

Alt-Vertrag

§ 16

Inkrafttreten/Genehmigungsvorbehalt

- (1) Diese Vereinbarung tritt vorbehaltlich der Genehmigung durch das Landeskirchenamt der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck zum 01.09.1995 in Kraft.
- (2) Der am 28.01.1969 geschlossene Vertrag zwischen der evangelischen Kirchengemeinde Melsungen und der Stadt Melsungen wird durch diesen Vertrag aufgehoben.

§ 14

Kündigung

Die Vereinbarung bindet beide Vertragsparteien ab dem 01.09.1995. Sie kann von beiden Vertragspartnern mit einer Frist von 6 Monaten zum Ablauf des Kindergartenjahres (31.07.) schriftlich gekündigt werden. Die Kündigung ist erstmals mit Wirkung zum 31.07.2000 möglich.

Bemerkungen

-
- (5) Diese Vereinbarung tritt vorbehaltlich der Genehmigung durch das Landeskirchenamt der Evangelischen Kirche von Kurhessen-Waldeck zum 01.01.2021 in Kraft.
- (6) Der am 26.06.1995 geschlossene Vertrag zwischen der Evangelischen Kirchengemeinde Melsungen und der Stadt Melsungen sowie die Nachträge vom 31.08.1998, 11.09./24.10.2002, 02.12./08.12.2004 und 03.09./14.11.2007 werden durch diesen Vertrag aufgehoben.
-

Neu-Vertrag

§ 17

Salvatorische Klausel

Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die Rechtswirksamkeit des gesamten Vertrages auch erhalten bleibt, wenn und soweit einzelne Vertragsbestimmungen aus formellen und/oder materiellen Gründen unwirksam sein oder werden sollten. Die Vertragspartner verpflichten sich für diesen Fall, die unwirksame Bestimmung durch eine rechtswirksame Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für Vertragslücken in der Gegenwart und Zukunft.

Alt-Vertrag

Bemerkungen

Alt-Vertrag

1. Nachtrag

Zusatzvereinbarung

1. Der Träger erweitert in seiner Einrichtung im Lutherhaus die Kapazität auf 80 anerkannte Kindergartenplätze und 4 Gruppen.
2. Für den erforderlichen Umbau gewährt die Stadt einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 150.000,00 DM.
3. Die Stadt fördert die ungedeckten Betriebskosten für diese vierte Gruppe zu 100 %. Im Übrigen gelten für die Förderung die Bestimmungen des Vertrages vom 26.06.1995.
4. Um das Abrechnungsverfahren zu vereinfachen, wird die Einrichtung Lutherhaus auch künftig als Gesamtheit betrachtet und abgerechnet. Von der Stadt werden dabei die ungedeckten Kosten für drei Gruppen bis zu max. 70 % und für die vierte Gruppe zu 100% erstattet.
5. Diese Vertragsergänzung tritt mit Inbetriebnahme der vierten Gruppe im Kindergarten Lutherhaus durch den Träger in Kraft. Im Übrigen bleiben die mit Vertrag vom 26.06.1995 getroffenen Regelungen unverändert bestehen.

Bemerkungen

2. Nachtrag

Zusatzvereinbarung

1. Der Träger erweitert ab 01. August 2001 in seiner Einrichtung am Kutschengraben die Kapazität auf 78 anerkannte Kindergartenplätze und vier Gruppen. Die vierte Gruppe wird als eine altersübergreifende Gruppe mit insgesamt 18 Plätzen betrieben.
2. Der Träger wird die altersübergreifende Gruppe entsprechend den Genehmigungsvoraussetzungen in dem 1. Stockwerk der ehemaligen Räume des Rentants in Melsungen, Franz-Glein-Straße 52, betreiben.
3. In der altersübergreifenden Gruppe wird täglich von Montag bis Freitag eine durchgehende Betreuung von 7.30 Uhr bis 16.30 Uhr angeboten.
4. Die Kosten für den erforderlichen Umbau der in Absatz 2 benannten Räume werden bis zu einer Höhe von 44.482,39 € (nachrichtlich: 87.000,00 DM) durch die Stadt übernommen.
5. Die Kosten zur Beschaffung von hortgerechtem Mobiliar werden bis zu einer Höhe von 2.556,46 € (nachrichtlich 5.000,00 DM) von der Stadt getragen.
6. Die Stadt fördert die ungedeckten Betriebskosten der altersübergreifenden Gruppe zu 100%. Im Übrigen gelten für die Förderung die Bestimmungen des Vertrages vom 26.06.1995.

7. Um das Abrechnungsverfahren zu vereinfachen, wird die Einrichtung Kutschengraben auch künftig als Gesamtheit betrachtet und nachfolgendem Modus abgerechnet:

Die Stadt Melsungen trägt folgende Kosten in folgender Höhe:

Sach- und Betriebskosten:

100% der Miete der in Absatz 2 beschriebenen Räume

100% von einem Viertel der Sach- und Betriebskosten aller vier Gruppen

100% von einem Viertel des die auf Sach- und Betriebskosten aller vier Gruppen entfallenden Personalkostenanteils der Verwaltung

70% von drei Vierteln der Sach- und Betriebskosten aller vier Gruppen

70% von drei Vierteln der auf die Sach- und Betriebskosten aller vier Gruppen entfallenden Personalkostenanteils der Verwaltung

Personalkosten:

100% der Kosten für 24 Wochenstunden (Erzieherin) und 5 Wochenstunden (Reinigungskraft). Dies sind die Stunden, die laut Aufstellung der Fachberatung zusätzlich für die Hortarbeit nötig sind, wenn entstehende Synergieeffekte abgezogen sind.

100% des auf diese Wochenstunden entfallenden Personalkostenanteils der Verwaltung

100% von einem Viertel der verbleibenden Personalkosten aller vier Gruppen

100% von einem Viertel des auf die verbleibenden Personalkosten entfallenden Personalkostenanteils der Verwaltung

70% von drei Vierteln der verbleibenden Personalkosten aller vier Gruppen

70% von drei Vierteln des auf die verbleibenden Personalkosten aller vier Gruppen entfallenden Personalkostenanteils der Verwaltung

Rückbaukosten: 100%

Einnahmen:

Die Elternbeiträge und Landeszuschüsse werden wie die Sachkosten zugeordnet.

Die Regelungen über die Aufstockung der Elternbeiträge auf 25% der Gesamtausgaben bleibt unberührt.

Spenden fließen der Kirchengemeinde zu 100% zu.

8. Diese Zusatzvereinbarung tritt mit Inbetriebnahme der altersübergreifenden Gruppe im Kindergarten Kutschengraben durch den Träger in Kraft. Im Übrigen bleiben die mit Vertrag vom 26.06.1995 getroffenen Regelungen unverändert bestehen.
-

3. Nachtrag

Zusatzvereinbarung

1. Um das Abrechnungsverfahren zu vereinfachen, werden die individuellen Bereunungsangebote der Einrichtungen Lutherhaus und Kutschengraben mit Wirkung ab 01.01.2004 als Gesamtheit betrachtet und abgerechnet.
2. Die Stadt fördert die vom Träger vorgehaltene Einrichtung Lutherhaus in Höhe von 79,0% im Jahr 2004, 80,5% im Jahr 2005, 82,0% im Jahr 2006, 83,5% im Jahr 2007 und 85% ab dem Jahr 2008 der nicht durch Elternbeiträge, Essensgeld und sonstige Zuwendungen Dritter gedeckten Betriebskosten. Die Förderung vermindert sich auf 66 2/3 %, wenn mindestens 30% der Betriebskosten durch Elternbeiträge gedeckt werden.
3. Die Stadt fördert die vom Träger vorgehaltene Einrichtung Kutschengraben in Höhe von 81,5% im Jahr 2004, 83,0% im Jahr 2005, 84,5 % im Jahr 2006, 86,0% im Jahr 2007 und 87,5% ab dem Jahr 2008 der nicht durch Elternbeiträge, Essensgeld und sonstige Zuwendungen Dritter gedeckten

Betriebskosten. Die Förderung vermindert sich auf 66 2/3%, wenn mindestens 30% der Betriebskosten durch Elternbeiträge gedeckt werden.

4. Die Zusatzvereinbarung tritt rückwirkend ab 01.01.2004 in Kraft. Im Übrigen bleiben die mit Vertrag vom 26.06.1995 sowie den Zusatzvereinbarungen vom 31.08.1998 und 11.09.2002 / 24.10.2002 getroffenen Regelungen unverändert bestehen.

4. Nachtrag

Zusatzvereinbarung

1. Die Kirchengemeinde erklärt, dass sie sich als Träger der Kindergärten Lutherhaus und Kutschengraben an der stadtwerten Gebührenbefreiung gemäß § 10 der Verordnung zur Landesbeförderung für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege vom 02.01.2007 beteiligt und gemäß den nachfolgenden Bestimmungen und den jeweils gültigen rechtlichen Vorgaben des Landes Hessen ab dem 01. Januar 2007 die Personensorgeberechtigten derjenigen Kinder, die ihre Einrichtung im letzten Jahr vor der Einschulung besuchen, von der Zahlung der Kindergartenbeiträge für

eine zusammenhängende vertragliche Betreuungszeit im verordnungsrechtlichen Umfang von mind. 5 Stunden täglich freistellt.

Beiträge für Kinder, die bereits vor oder während der Freistellung früher eingeschult werden (Antrags- oder „Kann“-Kinder), werden nachträglich zurückerstattet.

Personensorgeberechtigte, deren Kinder von der Einschulung zurückgestellt werden und denen bereits Gebührenbefreiung gewährt wurde, sind der weiteren Betreuung in der Einrichtung wieder Gebührenpflichtig.

Ist die Beitragsfreistellung zwischen den Personensorgeberechtigten und der Kirchengemeinde im Einzelfall strittig, entscheidet die Stadt über die Berechtigung der Ansprüche der Personensorgeberechtigten im Innenverhältnis gegenüber der Kirchengemeinde.

2. Die Stadt verpflichtet sich, die vom Land Hessen erhaltenen Zuwendungen- für die unter den vorgenannten Voraussetzungen gebührenfrei gestellten Plätze- der Förderung der Gebührenfreistellung in Höhe von derzeit 100,00€ monatlich bei den in der Kindergarten-Betriebsvereinbarung vorgesehenen Abschlagszahlungen

zu berücksichtigen. Dem Träger wird quartalsweise der summierte Zuwendungsbetrag ausbezahlt und entsprechend im Rahmen der Betriebskostenabrechnung berücksichtigt.

Sofern der Gebührenaustfall für die nach den vorgenannten Kriterien freigestellten Kindergartenplätze (bis 5 Stunden Betreuungszeit für einen regel- bzw. Halbtagsplatz) höher ist, ist auch der Differenzbetrag zu dem Zuwendungsbetrag in gleicher Weise der Kirchengemeinde zu erstatten. Hierbei findet vertragliche Regelung des § 5 Abs. 1 der ursprünglichen Vereinbarung vom 26.06.1995 Anwendung, wonach die Stadt die Differenz ausgleicht, wenn die Benutzungsentgelte 25% der anteiligen Betriebskosten für die jeweilige Einrichtung nicht abdecken.

Die Endabrechnung nebst Verwendungsnachweis für das zurückliegende Kalenderjahr ist bis zum 30.04. eines jeden Jahres der Stadt vorzulegen.

3. Für die Berechnung der Abschlagszahlung ist maßgeblich die Anzahl der vom Träger vor der ersten jährlichen Abschlagszahlung gemeldeten – gemäß § 11 Abs. 2 der vorgenannten Verordnung – gebührenfrei zu stellenden Betreuungsplätze im jeweiligen

Kalenderjahr. Beispielfhaft betrifft dies im Einschulungsjahr 2007 die Kinder mit den Geburtsdaten vom 01.07.2000 bis 30.06.2001.

4. Sofern die Stadt in ihren eigenen Einrichtungen die Personensorgeberechtigten über die vom Land erstatteten Beiträge hinaus von den Betreuungsgebühren freistellt, ist die Kirchengemeinde ebenfalls berechtigt, diese Freistellung nachzuvollziehen und die dadurch entstehenden Beitragsausfälle im Rahmen der ungedeckten Kosten gemäß der Kindergarten-Betriebsvereinbarung gegenüber der Stadt abzurechnen.
5. Soweit der tatsächlich zu zahlende Elternbeitrag unterhalb der für die Gebührenbefreiung gezahlten Landeszuwendung liegt, wird die Differenz zwischen Elternbeitrag und der Landeszuwendung durch entsprechende Reduzierung der ungedeckten Kosten im Rahmen der Betriebskostenabrechnung gemäß der Kindergarten-Betriebsvereinbarung berücksichtigt.
6. Bei einer Betreuungszeit von mehr als 5 Stunden- im Falle der $\frac{3}{4}$ bzw. Ganztagsbetreuung – haben die Personensorgeberechtigten einen Betrag in Höhe von derzeit 10,00€ monatlich für die $\frac{3}{4}$ -Tag-Betreuung bzw. den Differenzbetrag in Höhe

von derzeit 16,00 bis 58,00 € monatlich nach der Sozialtafel in analoger Anwendung der Städtischen Gebührensatzung zu entrichten.

7. Diese Zusatzvereinbarung kann mit einer Frist von 6 Monaten zum Kalenderjahresende oder zum Ende des Kindergartenjahres (31.07) gekündigt werden. Sie endet automatisch zum Ende des Kindergartenjahres, in dem die Landesförderung entfällt. Im Übrigen bleiben die mit der Vereinbarung vom 26.06.1995 sowie den Zusatzvereinbarungen vom 31.08.1998, 11.09./24.10.2002 und 02.12./08.12.2004 getroffene Regelungen unverändert bestehen.
8. Die Ergänzungsvereinbarung bedarf der kirchenaufsichtlichen Genehmigung.

ERBBAURECHTSVERTRAG

zwischen

der Küsterei zu Melsungen

Grundstückseigentümer

vertreten durch

den Kirchenvorstand Melsungen

und

der Stadt Melsungen

Erbbauberechtigter

vertreten durch

den Magistrat der Stadt Melsungen

I. Grundlagen-gesetzlicher Inhalt

§ 1

A) (1) Der Grundstückseigentümer ist im Grundbuch von Melsungen Blatt 5634 unter Nr. 6 als Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Melsungen Flur 24 Flurstücke 39/26 und 39/27 Gebäude- und Freifläche Am Kutschengraben mit einer Größe von 1.618qm eingetragen. Das Grundstück ist in Abteilung II und III unbelastet.

Bestellung des
Erbbaurechts

(2) Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt die Teilung des Grundstücks Nr. 6 und Fortschreibung der Flurstücke als eigenständige Grundstücke.

(3) Der Grundstückseigentümer bestellt hiermit für o.g. Erbbauberechtigten

an dem Grundstück Flur 24 Flurstücke 39/26 Gebäude- und Freifläche Am Kutschengraben mit einer Größe von 1.618qm ein Erbbaurecht.

Dies ist das veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks Bauwerke nach Maßgabe dieses Vertrages zu haben. Art und Umfang der Baubefugnis ergeben sich aus § 2 des Vertrages.

(4) Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für die Bauwerke nicht erforderlichen Teil des Grundstücks, wobei diese wirtschaftlich die Hauptsache bleiben müssen.

(5) Das Erbbaurecht beginnt mit dem Tage seiner Eintragung im Grundbuch und endet mit Ablauf des
31. Dezember 2116.

Das Erbbaurecht soll im bestehenden Erbbaugrundbuch von Melsungen Blatt 3890 eingetragen werden.

Besitzübergang

(6) Der Übergang von Besitz, Gefahr, sämtliche Lasten und Nutzungen des Grundstücks auf den Erbbauberechtigten wird auf den 01.01.2018 vereinbart.

B) (1) Der Grundstückseigentümer ist weiterhin als Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Melsungen Flur 24 Flurstück 39/14 Gebäude- und Freifläche Schwalbenweg 4 mit einer Größe von 1.508 qm eingetragen.

Das Grundstück ist in Abteilung II belastet mit:

Nr. 1 – Erbbaurecht auf die Dauer von 99 Jahren vom 01. Januar 1969 ab für die Stadt Melsungen. Unter Bezug auf das im Erbbaugrundbuch von Melsungen Band 107 Blatt 3890 eingetragene Erbbaurecht eingetragen am 13.03.1969; umgeschrieben am 04.01.1983.

Nr. 2 – Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle während der Dauer des Erbbaurechts Abt. II Nr. 4 für den jeweiligen Erbbauberechtigten. Auf Grund der Bewilligung vom 09.01.1969 eingetragen am 13.03.1969; umgeschrieben am 04.01.1983.

(2) Der Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter, eingetragen im Erbbaugrundbuch von Melsungen Blatt 3890, ändern den Erbbaurechtvertrag vom 09.01.1969 gemäß den nachstehenden Regelungen ab und verlängern die Laufzeit bis zum

31. Dezember 2116.

II. Vertraglicher - dinglicher - Inhalt

§ 2

(1) Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Erbbaugrundstück auf seine Kosten ein Gebäude

Errichtung und Nutzung von Bauwerken

mit folgender näherer Beschreibung (Art und Umfang) zu errichten und zu haben:

Eine Kindertagesstätte

Sofern nicht anders vereinbart, wird das Gebäude ausschließlich zu folgenden Zwecken genutzt: als Kindertagesstätte.

(2) Dem Grundstückseigentümer ist auf Verlangen ein vollständiger Satz der zur Ausführung kommenden Pläne/Bauvorlagen zu übergeben.

(3) Der gänzliche oder teilweise Abbruch oder wesentliche Veränderungen der Bauwerke sowie die Schaffung weiterer Wohneinheiten oder die Änderung der vereinbarten Nutzungsart sind nur im Wege der Vertragsänderung möglich.

§ 3

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die vorgesehenen Bauwerke innerhalb von drei Jahren nach Abschluss dieses Vertrages bezugsfertig zu errichten. Die Bauwerke sind unter Verwendung guter und dauerhafter Baustoffe und unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Bauvorschriften zu erstellen.

Bauverpflichtung

§ 4

(1) Der Erbbauberechtigte hat die Bauwerke nebst Zubehör im ordnungsgemäßen und zweckentsprechenden Zustand zu erhalten und die hierzu erforderlichen Instandsetzungen und Erneuerungen unverzüglich vorzunehmen. Darüber hinaus ist der Erbbauberechtigte auch zur ordnungsgemäßen Unterhaltung des Erbbaugrundstückes verpflichtet.

Unterhaltungs- und Verpflichtung

(2) Kommt der Erbbauberechtigte trotz schriftlicher Mahnung diesen Verpflichtungen binnen angemessener Frist nicht oder nur ungenügend nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen.

§ 5

(1) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die auf dem Erbbaugrundstück befindlichen Bauwerke zum frühestmöglichen Zeitpunkt gegen Elementarschäden (u.a. "Brand-, Sturm- und Leitungswasserschäden") in der Form einer gleitenden Neuwertversicherung auf eigene Kosten zu versichern. Eine Gewässerschadenhaftpflichtversicherung ist abzuschließen, soweit entsprechende Gefahren bestehen, z.B. bei Heizöllagerung. Die Versicherungen sind während der ganzen Laufzeit des Erbbaurechts aufrechtzuerhalten. Dem Grundstückseigentümer ist auf Verlangen das Bestehen

Versicherungs- und Wiederaufbauverpflichtung

der Versicherungen nachzuweisen.

(2) Kommt der Erbbauberechtigte trotz schriftlicher Mahnung dieser Verpflichtung binnen angemessener Frist nicht oder nur ungenügend nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, auf Kosten des Erbbauberechtigten für die Versicherung selbst zu sorgen.

(3) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, bei Zerstörung die Bauwerke in dem vorherigen Umfang wiederaufzubauen. Dabei sind die Versicherungs- oder sonstigen Entschädigungsleistungen in vollem Umfang zur Wiederherstellung zu verwenden.

§ 6

Der Erbbauberechtigte hat alle auf das Erbbaugrundstück und das Erbbaurecht entfallenden einmaligen und wiederkehrenden öffentlichen und privatrechtlichen Lasten, Abgaben, Beiträge und Pflichten, die den Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer als solchen betreffen (u.a. Kommunalabgaben, Erschließungskosten, Beiträge nach Baugesetzbuch, Grundsteuer), für die Dauer des Erbbaurechtes zu tragen. Bereits erbrachte Leistungen sind dem Grundstückseigentümer zu erstatten. Ausgenommen sind Grundpfandrechte am Erbbaugrundstück. Für die Erfüllung aller behördlichen Auflagen hat der Erbbauberechtigte zu sorgen.

Lasten,
Abgaben
und Beiträge

§ 7

Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, das Erbbaugrundstück und die Bauwerke nach vorheriger Ankündigung zu besichtigen oder durch Beauftragte besichtigen zu lassen.

Besichtigungs-
recht

§ 8

(1) Der Erbbauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers und der Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde

- a) zur Übertragung des Erbbaurechts im Ganzen oder von ideellen oder realen Teilen,
- b) zur Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten und Reallasten sowie zur Änderung des Inhalts eines dieser Rechte.

(2) Der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers und der Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde bedarf ebenfalls die Aufteilung des Erbbaurechts in Wohnungs- und Teilerbbaurechte. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, bei einer beabsichtigten Aufteilung des Erbbaurechtes in Wohnungs- und Teilerbbaurechte zur Vorlage der Teilungserklärung sowie der Erklärung über die Aufteilung des Erbbauzinses auf die einzelnen Wohnungs- oder Teilerbbaurechte.

(3) Die Zustimmung des Grundstückseigentümers und die Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde zur Übertragung des Erbbaurechts darf nur erteilt werden, wenn der Übernehmer in sämtliche, auch schuldrechtliche Verpflichtungen dieses Vertrages eintritt.

Zustimmungserfor-
dernis/
Verfügungsbe-
schränkung

§ 9

Der Grundstückseigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder einen von ihm zu bezeichnenden Dritten auf Kosten des Erbbauberechtigten als Heimfall verlangen, wenn

- a) der Erbbauberechtigte den in § 2 (Errichtung und Nutzung von Bauwerken), § 3 (Bauverpflichtung), § 4 (Unterhaltungsverpflichtung), § 5 (Versicherungs- und Wiederaufbauverpflichtung), § 6 (Lasten und Abgaben) und § 13 (Loyalitätsverpflichtung) dieses Vertrages aufgeführten Verpflichtungen trotz Abmahnung zuwiderhandelt,
- b) der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von zwei Jahresbeträgen in Verzug ist,
- c) über das Vermögen des Erbbauberechtigten das Verfahren nach der Insolvenzordnung eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
- d) der Erbbauberechtigte eine Vermögensauskunft abgegeben hat,
- e) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts angeordnet worden ist,
- f) der Erbbauberechtigte das Erbbaurecht veräußert, bevor mit der Bebauung begonnen worden ist,
- g) ein Veräußerungsvertrag über das Erbbaurecht abgeschlossen wurde, ohne dass der Erwerber in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag mit der Weiterübertragungsverpflichtung eingetreten ist.

Heimfall

§ 10

(1) Macht der Grundstückseigentümer bei einem Erbbaurecht, das nicht ausschließlich Wohnzwecken dient, von seinem Heimfallanspruch gemäß § 9 Gebrauch oder erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so hat der Erbbauberechtigte die Bauwerke und Anlagen unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Beendigung und
Entschädigung

(2) Der Grundstückseigentümer räumt dem jeweiligen Erbbauberechtigten ein Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechtes gemäß § 31 Erbbaurechtsgesetz ein. Die Ausübung des Vorrechts ist ausgeschlossen, wenn der Erbbauberechtigte gegen Bestimmungen dieses Vertrages grob verstoßen hat, insbesondere wenn er seiner Unterhaltungsverpflichtung gem. § 4 dieser Urkunde nicht oder nicht genügend nachgekommen ist.

Vorrecht auf
Erneuerung

III. Erbbauzins und Anpassungsklausel

§ 11

(1) Der Erbbauzins beträgt für das Flurstück 39/26 jährlich 4.854,00 EURO, errechnet mit 4 % aus einem Grundstückswert von 75,00 EURO/m². Für das Flurstück 39/14 wird der jährliche Erbbauzins ab dem 01.01.2021 auf 537,93 € erhöht. Insgesamt beträgt der Erbbauzins demnach 5.391,93 € jährlich.

Erbbauzins und
Anpassungs-
klausel

Er ist im Voraus zugunsten des Grundstückseigentümers auf das Konto des Kirchenkreisamtes Schwalm-Eder bei der Evangelischen Bank Kassel IBAN: DE46 5206 0410 0002 1001 00 BIC GENODEF1EK1 kostenfrei zu zahlen. Er ist fällig am 01.01. jeden Jahres.

Die Einräumung des Erbbaurechtes ist nach der derzeit geltenden Fassung von § 4 Nr. 9 Buchstabe a) UStG von der Umsatzsteuer befreit. Sollten sich die gesetzlichen Grundlagen ändern und die zurzeit geltende Umsatzsteuerbefreiung entfallen, verpflichtet sich der Erbbauberechtigte, die auf den Erbbauzins entfallende Umsatzsteuer zusätzlich an den Grundstückseigentümer zu zahlen. Eine Veränderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes wirkt sich unabhängig von Absatz 2 sofort auf die Höhe des zu zahlenden Erbbauzins aus.

(2) Der Erbbauzins ist im Hinblick auf die lange Laufzeit des Erbbaurechts wie folgt wertgesichert: Er ändert sich ohne weiteres, beginnend mit dem auf den Vertragsabschluss folgenden 01.01. jeweils nach Ablauf von 3 Jahren in demselben prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex für Deutschland im gleichen Zeitraum in Prozenten nach oben oder unten verändert hat. Klargestellt wird, dass § 9 a Erbbaurechtsverordnung, dessen Inhalt vom Notar erläutert wird, unberührt bleibt.

Ausgangspunkt für die Neufestsetzung ist die Höhe des jeweils aktuellen Erbbauzins ohne Umsatzsteuer. Besteht eine Umsatzsteuerpflicht, ist der neu festgesetzte Erbbauzins zuzüglich der zu diesem Zeitpunkt geltenden Umsatzsteuer zu zahlen.

(3) Kommt der Erbbauberechtigte mit der Entrichtung des Erbbauzins länger als drei Monate in Rückstand, so hat er vom Fälligkeitstag an eine Vertragsstrafe von 10,00 € je Monat zu leisten.

(4) Als dinglicher Inhalt des Erbbauzinses wird vereinbart, dass die Reallast abweichend von § 52 Abs.1 Zwangsversteigerungsgesetz mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Range vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts oder der Inhaber der in § 10 Abs. 1 Nr. 2 des Zwangsversteigerungsgesetzes genannten Ansprüche auf Zahlung der Beiträge zu den Lasten und Kosten des Wohnungserbbaurechtes die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt.

(5) Der Erbbauzins samt Anpassungsklausel ist im Grundbuch als Reallast an erster Rangstelle einzutragen, der in Abt. II Nr. 2 des Erbbaugrundbuchs von Melsungen Blatt 3890 eingetragene Erbbauzins soll entsprechend geändert werden.

(6) Ab Besitzübergang bis zur Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch hat der Erbbauberechtigte an den Grundstückseigentümer ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe des in § 11 Abs. 1 vereinbarten Erbbauzinses zu der dort genannten Fälligkeit zu leisten.

(7) Schuldrechtlich wird vereinbart: Der jährliche Erbbauzins wird für das Flurstück 39/26 auf der Basis von 2 % des Grundstückswertes berechnet, solange die Stadt Melsungen Erbbauberechtigte und die Kirchengemeinde Melsungen Trägerin des Kindergartens sind. Der schuldrechtliche Erbbauzins beträgt demnach 2.427,00 € jährlich. Für das Flurstück 39/14 wird auf die Zahlung des Erbbauzins verzichtet. Absatz 2 bleibt davon unberührt.

(8) Der jährliche Erbbauzins wird mittels Lastschrift eingezogen. Das SEPA-Lastschriftmandat ist diesem Vertrag separat beigefügt.

IV. Gegenseitiges Vorkaufsrecht

§ 12

Der Grundstückseigentümer räumt dem jeweiligen Erbbauberechtigten an dem weiteren Erbbaugrundstück, der Erbbauberechtigte dem jeweiligen Grundstückseigentümer am Erbbaurecht das dingliche Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle ein. Für die Vorkaufsrechte gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Vorkaufsrecht

V. Weitere schuldrechtliche Vereinbarungen

§ 13

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, Grundstück und Gebäude nicht zu Handlungen und Zwecken zu verwenden, die geeignet sind, das Ansehen der christlichen Kirchen herabzusetzen.

Loyalitätspflichten

§ 14

(1) Der Grundstückseigentümer haftet dafür, dass das Erbbaurecht die erste Rangstelle erhält. Die Haftung beschränkt sich darauf, alle möglichen und zumutbaren Schritte zur Erreichung des Rangs auf eigene Kosten durchzuführen. Für den Fall, dass der notwendige erste Rang nicht beschafft werden kann, sind beide Vertragsteile zum Rücktritt von den schuldrechtlichen Bestimmungen dieser Urkunde berechtigt. Die Rückabwicklungskosten trägt der Grundstückseigentümer. Er hat auch dem Erbbauberechtigten die bis dahin bereits angefallenen Notar- und Grundbuchkosten zu erstatten. Ein bereits gezahltes Nutzungsentgelt (Erbbauzins) ist nicht zu erstatten. Weitergehende Ansprüche auf Schadensersatz sind ausgeschlossen.

Haftung für Sach- und Rechtsmängel

(2) Alle Ansprüche und Rechte wegen Sachmängel an dem vom Erbbauberechtigten genau besichtigten Grundstück werden hiermit ausgeschlossen. Dies gilt auch für Ansprüche des Erbbauberechtigten auf Schadensersatz. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Grundstückseigentümer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Grundstückseigentümers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Grundstückseigentümers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Der Grundstückseigentümer übernimmt keine Haftung dafür, dass das Grundstück für die Errichtung beabsichtigter Bauwerke oder der sonstigen Anlagen geeignet ist und dass die notwendigen behördlichen Genehmigungen erteilt werden. Er haftet insbesondere nicht für die Bodenbeschaffenheit und die Richtigkeit des angegebenen Flächenmaßes.

Irgendwelche verdeckte Mängel am Erbbaugrundstück, insbesondere Kontaminationen oder Altlasten bzw. Tatsachen, die üblicherweise dazu führen können, sind dem Grundstückseigentümer nicht bekannt.

Garantien werden nicht abgegeben.

Ein Ausgleichsanspruch gegenüber dem Grundstückseigentümer gemäß § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz, der aus der Heranziehung zur Kostenerstattung wegen einer Beseitigung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten herrührt, wird hiermit ausgeschlossen.

(3) Der Erbbauberechtigte trägt die Verkehrssicherungspflicht für die Bauwerke und das Erbbaugrundstück einschließlich des Aufwuchses. Er haftet dem Grundstückseigentümer für alle bei der Ausübung des Erbbaurechts und der mit diesem verbundenen Rechte entstehenden Schäden, vor allem für solche durch vertragswidrige Inanspruchnahme der Vertragsflächen und der Verkehrswege und durch mangelhafte Unterhaltung und unzureichende Verkehrssicherung der Bauwerke, Baustellen, Verkehrsanlagen und Einrichtungen. Ferner übernimmt er die gesetzliche Haftpflicht des Grundstückseigentümers, insbesondere die satzungsgemäße Räum- und Streupflicht. Er haftet dem Grundstückseigentümer gegenüber für alle bei der Ausübung des Erbbaurechts und der mit diesem verbundenen Rechte entstehenden Schäden, vor allem hat er ihn aus jeder Verkehrssicherungspflicht frei zu stellen.

Verkehrssicherungspflicht

(4) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen und auf Dauer des Erbbaurechts aufrecht zu erhalten.

§ 15

Zustimmung zur

1) Die Zustimmung zur Belastung des Erbbaurechts erfolgt nur, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

Das Grundpfandrecht wird im Rang nach dem Erbbauzins und dem Vorkaufsrecht des Grundstückseigentümers eingetragen.

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, das Grundpfandrecht löschen zu lassen, wenn und soweit es sich mit dem Erbbaurecht in einer Person vereinigt und sichert dies durch eine Vormerkung nach §§ 1179 Ziff. 2, 1163 BGB für den jeweiligen Grundstückseigentümer. Bei einer Grund- oder Rentenschuld hat ferner der Erbbauberechtigte alle (jetzigen und künftigen) Ansprüche auf (ganze und teilweise) Rückgewähr, und zwar die Ansprüche auf Rückabtretung, Verzicht oder Aufhebung, an den Grundstückseigentümer abzutreten und dies gleichfalls durch eine Vormerkung abzusichern.

(3) Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, zur Belastung des Erbbaurechts mit anderen als in § 8 Abs. 1 lit. b) aufgeführten dinglichen Rechten, zur Eintragung einer Baulast sowie zur Änderung des Inhalts solcher Rechte die Zustimmung des Grundstückseigentümers und die Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde einzuholen.

§ 16

Mehrere Erbbauberechtigte haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner. Bei der Begründung von Wohnungserbbaurechten/Teilerbbaurechten haftet jeder Wohnungseigentümer/Teileigentümer nur für seinen Anteil.

Gesamtschuldner

§ 17

(1) Der Erbbauberechtigte – mehrere als Gesamtschuldner – unterwirft sich der sofortigen Zwangsvollstreckung:

Zwangsvollstreckungsunterwerfung

a) wegen des Anspruchs auf Zahlung des in § 11 Abs. 1 festgelegten Erbbauzinses in seiner gemäß § 11 Abs. 2 wertgesicherten Form sowohl bezüglich des schuldrechtlichen Anspruchs auf Zahlung des Erbbauzinses als auch bezüglich der dinglichen Erbbauzinsrealast.

b) wegen des gegen den jeweiligen Erbbauberechtigten bestehenden Anspruchs auf Zahlung des wertgesicherten Erbbauzinses aus dem ganzen Vermögen (persönliche Haftung gem. § 1108 Abs. 1 BGB).

c) wegen des Anspruchs auf Zahlung des Nutzungsentgeltes gemäß § 11 Abs. 5.

Der Notar wird ermächtigt, dem Grundstückseigentümer jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde ohne Fälligkeitsnachweis zu erteilen. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.

§ 18

Soweit die Verpflichtungen dieses Vertrags nicht kraft Gesetzes auf die Rechtsnachfolger übergehen, ist jeder Vertragsteil verpflichtet, seine sämtlichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag seinen sämtlichen Sonderrechtsnachfolgern mit Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen. Wenn ein Sonderrechtsnachfolger des Erbbauberechtigten nicht alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag übernimmt, kann der Grundstückseigentümer die nach § 8 erforderliche Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts verweigern.

Rechtsnachfolge

§ 19

(1) Abschluss, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der notariellen Beurkundung und kraft gesetzlicher Bestimmungen der Genehmigung der kirchlichen Aufsichtsbehörde.

Genehmigungsvorbehalt

(2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags und des Erbbaurechts im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsparteien sind dann verpflichtet, den Vertrag durch eine Regelung zu ergänzen, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt.

Ergänzende Vertragsauslegung

(3) Sofern Vereinbarungen aus dem Abschnitt II nicht mit dinglicher Wirkung möglich sind, gelten sie schuldrechtlich. Insoweit ist der Notar ermächtigt, den Antrag zurück zu nehmen.

§ 20

Der Erbbauberechtigte hat alle jetzt und in Zukunft aus diesem Vertrag einschließlich seiner Durchführung und Änderung entstehenden Kosten, die Grunderwerbssteuer und anfallende Kosten der Vermessung, Vermarkung und Grenzfeststellung zu tragen, ebenso die Kosten des Heimfalls, der Löschung des Erbbaurechts und der Schließung des Erbbaugrundbuchs. **Kosten**

§ 21

Die Beteiligten sind über die Bestellung des Erbbaurechts einig. Sie bewilligen und beantragen

(1) Im Grundbuch von Melsungen Blatt 5634 einzutragen: **Grundbuchanträge**

- a) Für das in § 1 A) bezeichnete Grundstück ein Erbbaurecht nach § 1 A) Abs. 1 - 5.
- b) Für das in § 1 B) bezeichnete Grundstück die Änderung und Verlängerung des Erbbaurechts
- b) Das erweiterte Vorkaufsrecht nach § 12 für alle Verkaufsfälle während der Dauer des Erbbaurechts für den jeweiligen Erbbauberechtigten mit dem Rang nach dem Erbbaurecht.

(2) Im Erbbaugrundbuch von Melsungen Blatt 3890 einzutragen:

- a) das geänderte und erweiterte Erbbaurecht und die §§ 2 - 10 mit Ausnahme von § 2 Abs. 2, § 4 Abs. 1 S. 2, § 6 S. 2, § 8 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 des Erbbauvertrages als Inhalt des Erbbaurechts,
- b) in Abt. II unter Nr. 1 den Erbbauszins für den jeweiligen Grundstückseigentümer in der in § 11 Abs. 1 angegebenen Höhe als Reallast mit Anpassungsklausel gem. § 11 Abs. 2 und der Vereinbarung für den Fall der Zwangsversteigerung gem. § 11 Abs. 4,
- c) in Abt. II unter Nr. 2 ein Vorkaufsrecht nach § 12 für alle Verkaufsfälle für den jeweiligen Grundstückseigentümer mit dem Rang nach der Reallast (Abt. II Nr. 1).

Die Eintragungen können nur gleichzeitig vollzogen werden.

VI. Schluss

Beantragt werden:

- a) eine Vertragsausfertigung für das Grundbuchamt,
- b) zwei unbeglaubigte Abschriften für das Finanzamt,
- c) je eine beglaubigte Abschrift für den Grundstückseigentümer und für den Erbbauberechtigten
- d) je eine unbeglaubigte Abschrift für die kirchliche Aufsichtsbehörde und das Kirchenkreisamt Schwalm-Eder.

Der Grundstückseigentümer beantragt, ihm und der kirchlichen Aufsichtsbehörde Eintragungsnachricht über den Vollzug der Erbbaurechtsbestellung im Grundbuch sowie im Erbbaugrundbuch zu erteilen.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

SEPA-Lastschriftmandat (Basis-Lastschriftmandat)

Ich ermächtige / Wir ermächtigen das Kirchenkreisamt / Stadtkirchenamt
..... - als Verwaltungsstelle -,
Zahlungen für den Erbbauzins von meinem / unserem Konto mittels Lastschrift bei
Fälligkeit lt. Erbbaurechtsvertrag einzuziehen. Zugleich weise ich mein / weisen wir
unser Kreditinstitut an, die vom Kirchenkreisamt / Stadtkirchenamt
..... auf meinem / unserem Konto gezogene
Lastschrift einzulösen.

Hinweis:

Gläubiger-Identifikationsnummer:

Mandatsreferenz:

(wird vom Kirchenkreisamt ausgefüllt
und Ihnen separat mitgeteilt)

Wiederkehrende Zahlung

Ich kann / Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungs-
datum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit
meinem / unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Dieses SEPA-Lastschriftmandat gilt ab dem

(T.T.M.M.JJJJ)

Bankverbindung des Zahlungspflichtigen

Kontoinhaber (Name, Vorname)

Adressdaten (Straße, Haus-Nummer)

Adressdaten (Postleitzahl, Ort)

Kreditinstitut

BIC

IBAN

Ort, Datum Unterschrift(en) des Kontoinhabers bzw. Lastschriftgebers