Entwurf einer Vereinbarung
zwischen Kommune, freiem Träger und Gebäudeeigentümer über die 2. Erweiterung der Diakonie Leipziger Land Kindertagesstätte „Samenkorn“, Großpösna

---

zwischen der

Gemeinde Großpösna
Im Rittergut 1
04463 Großpösna

(im Folgenden Kommune)

vertreten durch die Bürgermeisterin Fr. Dr. Gabriela Lantzsch

und

dem

Diakonisches Werk im Kirchenbezirk Leipziger Land e.V.
Bockenberg 3, 04668 Grimma

(im Folgenden Träger)

vertreten durch den Geschäftsführer Hr. Harald Bieling

sowie

der

Heimverbund Leipziger Land gemeinnützige GmbH
Bockenberg 3, 04668 Grimma

(im Folgenden Vermieter)

vertreten durch die Prokuristin Fr. Annett Löbig

wird folgende Vereinbarung über die Erweiterung der Diakonie Leipziger Land Kindertagesstätte „Samenkorn“, Großpösna geschlossen.

Präambel

Diese Vereinbarung dient dem Ziel, die Kindertagesstätte „Samenkorn“, Großpösna um 10-12 Kita-Plätze zu erweitern. Die Heimverbund Leipziger Land gemeinnützige GmbH (Vermieter) wird als Gebäudeeigentümer die Baumaßnahme unter Einbeziehung einer Leader-Förderung realisieren. Die Heimverbund Leipziger Land gemeinnützige GmbH wird die Fördermittel eigenverantwortlich beantragen, die Maßnahme eigenverantwortlich durchführen und die Verwendung der Fördermittel eigenverantwortlich nachweisen.

§ 1 Umbau eines Gebäudes für die Kindertageseinrichtung

(1) Der Vermieter verpflichtet sich, auf dem Grundstück Mühlweg 2 die vorhandene Kindertagesstätte im Erdgeschoss des Gebäudes um bis zu 12 Plätze für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren zu erweitern.

(2) Die Kommune verpflichtet sich, den Träger ab dem 01.09.2019, bzw. nach der Fertigstellung des Erweiterungsbaues, mit der Trägerschaft für die zusätzlichen 10-12 Plätze bis zum 30.06.2037 zu beauftragen. Der Träger verpflichtet sich, diesen Auftrag zu erfüllen. Dazu wird eine Rahmenvereinbarung zwischen Kommune und Träger über die Aufbringung der Betriebskosten der Kindertageseinrichtung gemäß § 17 Abs. 2 SächsKitaG bis zum 30.06.2019 geschlossen. Die Zweckbindungsfrist für die verbauten Mittel der Kommune beträgt 17 Jahre.

(3) Vorhabensbeginn für den Umbau des Erdgeschosses ist der Zeitpunkt des förderunschädlichen Maßnahmebeginns. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte erfolgt voraussichtlich bis zum 01.09.2019.

§ 2 Eigentumsverhältnisse

(1) Das Gebäude Mühlweg 2 verbleibt im Eigentum der Heimverbund Leipziger Land gemeinnützige GmbH. Der Träger ist Mieter der Kindertagesstätte.

(2) Der Träger zahlt eine Miete entsprechend eines Mietvertrages an die Heimverbund Leipziger Land gemeinnützige GmbH. Die Miete für die Nutzung des Gebäudes als Kindertagesstätte wird der Träger an die Gemeinde weiterberechnen. Die Höhe der monatlichen Miete wird folgendermaßen vereinbart: 546,80 m² x 5,05 EUR/m² = 2.763,80 EUR. Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Mietanteil dauerhaft für das Gebäude	3,50 EUR/m²
Mietanteil für Refinanzierung des Darlehns	1,55 EUR/m²

§ 3 Projekt- und Finanzierungsverantwortung

(1) Der Umbau der Kindertageseinrichtung sowie die erstmalige Ausstattung der Kindertageseinrichtung mit Einrichtungs- und Bedarfsgegenständen erfolgt auf Rechnung des Vermieters.

(2) Die Baukosten für die Errichtung der Kindertageseinrichtung werden wie folgt aufgebracht:

a) Zuwendungen aus der Leader-Förderung Regionalmanagement Südraum Leipzig in Höhe von 80% der Baukosten; gemäß Kostenschätzung 112.000,00 EUR.

b) Eigenanteil der Kommune in Höhe von 20% der Baukosten; gemäß Kostenschätzung 28.000,00 EUR, als verlorener Zuschuss.

(3) Der Errichtung des Neubaus liegt der als Anlage A 1 beigefügte Kostenschätzung zugrunde.

(4) Der Heimverbund Leipziger Land gemeinnützige GmbH obliegt die Beachtung der bauordnungsrechtlichen und baufachlichen Bestimmungen für die Errichtung und Gestaltung von Kindertagesstätten sowie die Einhaltung der förderrechtlichen Bestimmungen.

(5.) Der Vermieter sichert der Kommune zu, die Fördermittel rechtzeitig bei der Regionalmanagement Südraum Leipzig und dem Landratsamt Landkreis Leipzig zu beantragen, sowie Ausschreibungen und Vergaben nach den Vorgaben des Fördermittelbescheids durchzuführen.

(6.) Der Vermieter beginnt mit der Bauausführung erst nach Vorliegen des Zuwendungsbescheides bzw. nach Bestätigung des förderunschädlichen Maßnahmebeginns. Sollte zur Sicherstellung des vereinbarten Fertigstellungstermins ein früherer Baubeginn notwendig sein bzw. der Förderantrag abgelehnt werden, sichert die Gemeinde Großpösna dem Träger zu, die Finanzierung der Baumaßnahme in Höhe von 140.000,00 EUR vollständig zu übernehmen. Die Höhe der durch die Gemeinde zu übernehmenden Sicherheit reduziert sich mit dem Datum des Zuwendungsbescheides für die Baumaßnahme auf die Höhe der dann noch notwendigen Eigenmittel in Höhe von 20% der Baukosten.
(7.) Den Eigenanteil in Höhe von 20% (28.000 EUR gemäß Kostenschätzung vom 19.09.2018) kann der Vermieter von der Gemeinde schriftlich abfordern, sobald der Gemeinderat die notwendigen Beschlüsse gefasst und die Rechtsaufsichtsbehörde die Genehmigung für diese Vereinbarung erteilt hat. Die Mittel sind ausschließlich für die Weiterführung der Maßnahme (Vorbereitung der Ausschreibung zu verwenden.

(7.) Die Vereinbarung ist nach § 82 Abs.5 i.V.m. Abs 2 Satz 2 SächsGemO genehmigungspflichtig und so lange schwebend unwirksam, bis die Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Leipzig die Genehmigung erteilt hat.

§ 4 Nachweis der Verwendung

(1) Die Erstellung des Verwendungsnachweises für die Zuwendung nach § 3 (2) a obliegt dem Vermieter. Auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten erfolgt die endgültige Berechnung des Zuschusses der Gemeinde unter Berücksichtigung des bereits gezahlten Abschlages.

(2) Die Gemeinde erhält den Verwendungsnachweis in Kopie.

§ 5 Schriftformklausel

(1) Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

(2) Änderungen, Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

§ 6 Salvatorische Klausel und Nachverhandlungspflicht

(1) Ist eine der Bestimmungen dieses Vertrages oder einer späteren Änderung oder Ergänzung unwirksam, bewirkt dies nicht die Unwirksamkeit des ganzen Vertrages. Vielmehr tritt an die Stelle der rechtlich unwirksamen Bestimmung eine rechtlich zulässige Bestimmung, die dem tatsächlichen oder mutmaßlichen Willen der Vertragsparteien sowie dem beabsichtigten Zweck entspricht.

(2) Lässt sich der Vertrag in der geschlossene Fassung nicht vollziehen, insbesondere weil Fördermittel nicht in ausreichender Höhe bewilligt werden, sich die Bewilligung von Fördermitteln verzögert oder eine etwaige Vergabe von Bauleistungen zu Verzögerungen führt, haben beide Vertragsparteien Anspruch auf Nachverhandlungen zu Vertragsergänzungen. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass auch in diesem Fall angestrebt wird, die Errichtung und den Betrieb der Kindertageseinrichtung gemeinsam durchzuführen.

Großpösna, den …

für die Gemeinde Großpösna

Dr. Gabriela Lantzsch
Bürgermeisterin der
Gemeinde Großpösna

Grimma, den …

Diakonisches Werk im Kirchenbezirk
Leipziger Land e.V.

Harald Bieling
Geschäftsführer

Grimma, den …
Heimverbund Leipziger Land
gemeinnützige GmbH

Annett Löbig
Prokuristin