Betriebsführungsvertrag

Zwischen

der Stadt Burgdorf
- vertreten durch den Bürgermeister –

nachfolgend Stadt genannt,

und

Kirchenkreis Burgdorf, Spittaplatz 3, 31303 Burgdorf
- vertreten durch den Kirchenkreisvorstand

nachfolgend Kirche genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1
Grundstück, Gebäude

Die Kirche betreibt auf dem Grundstück der St.-Paulus-Kirchengemeinde Burgdorf gem. Erbbaurechtsvertrag vom 13.07.2017, Weimarer Bogen 2, Flurstück 240/2 und 240/3 der Flur 2 der Gemarkung Burgdorf, ein Familienzentrum. Die Anlage 1 (Mietfläche) und die Anlage 2 (Außenfläche) sind Bestandteil dieses Vertrags sowie ein Auszug aus der Liegenschaftskarte.

Im Übrigen wird auf die Regelungen des Erbbaurechtsvertrags vom 13.07.2017 hingewiesen.

2. Die o.g. Flächen (Grundstück und Räumlichkeiten) werden der Kirche unentgeltlich für die Nutzung als Familienzentrum zur Verfügung gestellt.

3. Die Parteien verpflichten sich zum Abschluss eines separaten Vertrages über die unentgeltliche Nutzung des Gebäudes.

§ 2
Rechtsträger

1. Die Kirche betreibt auf dem in § 1 genannten Grundstück mit darauf stehenden Gebäude ein Familienzentrum mit folgender Zielsetzung und Auftrag:

Das Paulus-Familienzentrum An den Hecken versteht sich als Koordinierungszentrum und Knotenpunkt im Netzwerk der Burgdorfer Südstadt und nimmt die bereits bewährte Zusammenarbeit insbesondere mit der KiTa Südstern, der Kindertagesstätte AWO und der Gudrun-Pausewang-Grundschule sowie dem Nachbarschaftstreff und der Paulus-Krippe mit Familienzentrum auf. Das Paulus-Familienzentrum bietet, in Anlehnung an die Early Excellence Centren, Familien aus allen sozialen Milieus Möglichkeiten der Begegnung, Beratung und Bildung sowie leicht zugängliche Unterstützung und Förderung

· der Eigenverantwortlichkeit und Handlungskompetenz von Familien
· des generationsübergreifenden, interkulturellen Dialogs
· der Hilfe zur Selbsthilfe in Familien durch Informations- und Bildungsangebote

· des Begegnungsdialogs durch Kontakt- und Erfahrungsaustausch
· der Chancengleichheit von Familien und deren Mitgliedern
· von Bildungsangeboten zur sinnerfüllten Lebensgestaltung in Familien
· des Zugangs der Familien zu Leistungs- und Beratungsangeboten
· durch Information und Kontaktherstellung
· durch zeitgemäße Öffentlichkeitsarbeit (Website, Facebook, Flyer, Presse) über Projekte, Angebote, Neuerungen etc
.
2. Rechtsträger (Betriebsträger) des Familienzentrums ist der Kirchenkreis Burgdorf.

§ 3
Versicherungen

1. Die Kirche und ihre Einrichtung sind im Rahmen des Landeskirchlichen Sammelversicherungsvertrages bei der VGH gegen folgende Wagnisse versichert:
a) Einbruchdiebstahlversicherung mit eingeschlossener Inventar- und Gebäudebeschädigung
b) Haftpflichtversicherung gegenüber Dritten.

2. Die Kirche schließt darüber hinaus für die Einrichtung soweit möglich folgende Versicherungen ab:

a) Glasbruchversicherung für alle Fenster und Türen im Familienzentrum
b) Feuer-, Sturm- und Leitungswasserversicherung für das Gebäude und Inventar
c) Gewässerschadenhaftpflicht-Versicherung, die das Eigentümerrisiko der Anlage(n) abdeckt, soweit notwendig.
d) Grundstückshaftpflichtversicherung.

Für den Fall, dass eine dieser Versicherungen durch den Eigentümer (die Stadt) abzuschließen ist, wird die entsprechende Versicherung von der Stadt abgeschlossen.

Der Versicherungsbeginn erfolgt zum 01.01.2020 mit Inbetriebnahme des Gebäudes.

§ 4
Grundstücksabgaben, Verkehrssicherungspflicht

Die anteiligen öffentlichen Abgaben werden von dem Träger des Familienzentrums getragen und über die Betriebskosten abgerechnet. Der Kirche obliegen die Aufgaben der Verkehrssicherungspflicht für das Familienzentrum im Mietobjekt gem. § 1, Abs.1 einschließlich des Außengeländes. Hierzu zählen die Reinigung und der Winterdienst auf dem gesamten Grundstück, die Parkplätze und die Baumkontrolle. Die Kosten werden von der Kirche zunächst übernommen und fließen über diesen Vertrag in das Defizit mit ein. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die in Zusammenhang mit dem baulichen Zustand des Gebäudes bestehen bis zu einer Wertgrenze von 2.500 €. Diese werden ebenfalls von der Kirche übernommen und im Wege der Betriebskostenabrechnung mit der Stadt Burgdorf ausgeglichen. Aufgaben, die darüber hinaus in Zusammenhang mit dem baulichen Zustand des **Gebäudes** bestehen, liegen im Zuständigkeitsbereich des Gebäudeeigentümers.

§ 5
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Familienzentrums

Die Kirche stellt die erforderlichen Fachkräfte und die entsprechenden Hilfskräfte ein. Mitarbeiter*innen:

a) Stelle mit 19,50 Stunden wöchentlich, Koordinator*in: (sozial)pädagogisches / erziehungswissenschaftliches Studium oder vergleichbar, Stellenbewertung aktuell nach S 11b TVöD (VKA)/DienstVO
b) Stelle mit 19,50 Stunden wöchentlich, Verwaltungskraft: *Stellenbewertung* entsprechend der tarifvertraglichen Regelungen für die Ev.-luth. Landeskirche Hannovers, aktuell *Entgeltgruppe 5 nach DienstVO/TV-L*

Die Beschäftigungsverhältnisse erfolgen unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Tarifbestimmungen für die Kirche und der entsprechenden staatlichen Richtlinien / Bestimmungen / Vorschriften.

Beabsichtigt die Kirche, von der oben angegebenen Personalbesetzung abzuweichen, so setzt dies eine vorherige Vereinbarung mit der Stadt voraus, sofern finanzielle Mittel der Stadt in Anspruch genommen werden sollen.

§ 6
Betriebskosten und Abrechnung des Haushaltes der Kindertagesstätte

1. Der Träger hat jedes Jahr einen abgestimmten Haushaltsplan für die kommenden zwei Haushaltsjahre der Stadtverwaltung vorzulegen, der dann in die Haushaltsplanberatungen der politischen Gremien einfließt und genehmigt wird. Zu den Betriebskosten des Familienzentrums gehören:

a) personalbezogene Ausgaben, die gem. des Betriebsführungsvertrages vorgesehen sind (s. § 6)
b) Honorar-/Veranstaltungskosten für Referenten*innen/Angebote
c) Bewirtschaftungskosten für das Gebäude (Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Schornsteinfeger, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Niederschlagswasser, Gebäudereinigung Wahrung der Verkehrssicherungspflicht in Form des Winterdienstes, Grünpflege, Baumkontrollen u.a.),
d) Bewirtschaftungskosten für die Einrichtung (Glasreinigung, Wäsche, Reinigungsmittel, Lebensmittel),
e) Sachkosten, Arbeitsmaterialien, Erhaltung und Ergänzung der Einrichtung / Inventar und im Innen- sowie im Außenbereich,
f) Geschäftsaufwand (Telefon, Fachliteratur, Porto, Bürobedarf),
g) Verwaltungskosten (nach den Regelungen der kirchlichen Rechtsverordnung zur Erhebung von Verwaltungskostenumlagen, zz. 5,4 v.H. des bereinigten Einnahmevolumens des Vorvorjahres sowie anteilige Kosten für die Freistellung der Mitarbeitervertretung)
h) Versicherungen gemäß § 3 Nr. 2
i) Gebäudeinstandsetzungen und das Beheben von Bagatellschäden bis zu einem Wert von 2.500 € je Auftrag

2. Die Kirche stellt für das Familienzentrum im Rahmen ihrer haushaltsrechtlichen Vorschriften bis zum 01.07. jeden Jahres einen Haushaltsplan(-entwurf) für die beiden kommenden Haushaltsjahre auf und legt diesen der Stadt vor. Die Stadt erklärt bis zum 01.09. des Jahres, ob sie den eingeplanten kommunalen Finanzanteil anerkennt.

Hat die Stadt sich bis zum 01.09. des gleichen Jahres nicht erklärt, gilt der kommunale Finanzanteil als anerkannt. Werden nach Anerkennung des kommunalen Finanzanteils Haushaltsansätze verändert, die eine Erhöhung des Zuschusses erforderlich machen, ist hierfür vorher die Zustimmung der Stadt einzuholen.

3. Alle Betriebskosten, die entstehen und die im Haushalt veranschlagt worden sind, werden zunächst vom Träger getragen und fließen in die jährlich zu erstellende Betriebskostenabrechnung ein.

4. Haushaltsüberschreitungen des Gesamthaushaltes sind nur dann zu berücksichtigen, wenn ihnen die Stadt zugestimmt hat und städtische Mittel in Anspruch genommen werden sollen. Die Stadt darf die Zustimmung nicht verweigern, wenn diese angemessen und unabweisbar sind (z.B. bei Lohnfortzahlungen, Energiekostensteigerungen).

5. Eine Privatnutzung/-vermietung ist ausgeschlossen.

6. Für Angebote, für die ein*e Referent*in/ Veranstalter*in eingekauft wird, ist von den jeweiligen Nutzer*innen ein Benutzungsentgelt zu erheben, es sei denn, diese Kosten sind durch ein Sponsoring/Spende oder einen Förderzuschuss gedeckt. Die entsprechenden Erträge sind in die Betriebsabrechnung gegenüber der Stadt Burgdorf einzubeziehen.

§ 7
Leistungen des Kirchenkreises Burgdorf im Familienzentrum

Es wird angestrebt, für Burgdorfer Familien umfassende und bedarfsgerechte Angebote zu entwickeln.

Die Kirche verpflichtet sich, alle Angebote und Leistungen des Familienzentrums grundsätzlich für alle Familien ohne Rücksicht auf ihr Bekenntnis und ihre Nationalität vorzuhalten.

Die Kirche bringt für den Betrieb des Familienzentrums die erforderliche Erstausstattung an Mobiliar ein.

§ 8
Leistungen der Stadt

1. In Wahrnehmung ihrer sozialen Verantwortung gegenüber den Einwohnern bzw. Einwohnerinnen und ihrer gesetzlichen Verpflichtungen leistet die Stadt zu den Betriebskosten des Familienzentrums einen jährlichen Zuschuss in Höhe der durch Entgelte und anderen Zuschüssen / Erstattungen nicht finanzierten Betriebskosten.

2. Auf diesen Zuschuss leistet die Stadt vierteljährlich im Voraus Abschlagzahlungen an die Kirche. Die Schlusszahlung wird spätestens acht Wochen nach Vorlage des geprüften Rechnungsergebnisses für das abgelaufene Rechnungsjahr geleistet. Überzahlungen werden mit Leistungen des nächsten Jahres verrechnet. Das Jahresergebnis ist vorbehaltlich der Prüfung durch die kirchenaufsichtlichen Gremien bis spätestens 31.03. des Folgejahres vorzulegen.

§ 9
Kindeswohl

Der Träger verpflichtet sich bei Verdachtsmomenten gegen das Kindeswohl im Sinne des § 8a SGB VIII umgehend die entsprechende Fachkraft hinzuzuziehen und ggf. das Jugendamt der Stadt Burgdorf umgehend zu informieren.

§ 10
Dauer des Vertrages

1. Der Vertrag wird zum 01.01.2021 unbefristet geschlossen. Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre zum Ende eines Kalenderjahres (31.12.). Die Kündigung bedarf der Schriftform.
2. Die Laufzeit des Vertrages endet vorzeitig, wenn die oben genannten Vereinbarungen nicht eingehalten werden.
3. Dieser Vertrag bedarf zu seiner Gültigkeit der kirchenaufsichtlichen Genehmigung.

§ 11
Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. In diesen Fall verpflichten sich die Parteien zu Nachverhandlungen mit dem Ziel, eine dem Sinn der entfallenden Bestimmung entsprechende, neue Regelung zu vereinbaren.

Für die Stadt Burgdorf	Für den Ev.-luth. Kirchenkreis Burgdorf
Der Bürgermeister	Der Kirchenkreisvorstand
_____	_____ Vorsitzende/r
	_____ Weiteres Mitglied des Kirchenkreisvorstandes
	(L.S.)

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG KITA+FAMILIENZENTRUM

		Kita	Familienzentrum
R. Nr.		**m²**	**m²**
1.1	Windfang	22,17	
1.2	Kita Leitung	17,41	
1.3	Kinderwagen	10,81	
1.4	Foyer, Flur	113,29	
1.4b	Flur	42,40	
1.5	Sanit. Mitarbeiter	6,83	
1.6	Sanit. Mitarbeiter	6,87	
1.7	Windfang (Krippe)	7,68	
1.8	Mehzweckraum	46,64	
1.9	Abstell Mehrzweck	10,04	
1.10	Personalraum	33,80	
1.11	Ruheraum	20,96	
1.12	Therapieraum	17,26	
1.18	Technikraum	14,30	
1.13	Küche	29,90	
1.14	Speiseraum	41,39	
1.15	Windfang	8,12	
1.16	Umkleide (KüchenP.)	6,87	
1.17	PuMi	4,81	
1.17a	Wäsche	4,81	
3.1	Spielflur, Garderobe	51,10	
3.2	Matschschleuse	20,86	
3.3	Gruppenraum	43,94	
3.3b	Schlafraum	22,82	
3.4	Sanitär	15,61	
3.4b	Personal WC	2,78	
3.5	Sanitär	15,61	
3.5b	Abstell	2,78	
3.6	Gruppenraum	43,94	
3.6b	Schlafraum	22,82	
3.7	Therapeiraum	20,28	
3.8	Abstell	10,70	
4.1	Spielflur, Garderobe	77,46	
4.2	Sanitär	19,74	
4.3	Gruppenraum	54,75	
4.4	Sanitär	21,29	
4.5	Gruppenraum	54,32	
4.6	Gruppenraum	54,17	
4.7	Sanitär	20,17	
4.8	Matschschleuse	20,83	
4.9	Abstell	19,83	
2.1	Foyer		39,36
2.2	Abstell Seminar		10,04
2.3	Seminar		52,62
2.4	Büro		13,63
2.5	Küche FZ + Pers. Kita	18,00	
2.6	Funktion		24,85
2.7	WC D / B		7,02
2.8	WC H		6,81
Nutzfläche		**1.100,16**	**154,33**

Anlage 2
„Außenflächen“

-wird bei Vertragsschluss angefügt-

Nur für den Dienstgebrauch

1:2.500