

Finanzierungsvertrag
über die Herstellung und Nutzung von Räumen für den
Schulkindergarten des Landkreises Biberach
im Neubau des Kindergartens Dirk-Raudies-Weg, Rißegg der Stadt Biberach

Die Stadt Biberach an der Riß,
vertreten durch Oberbürgermeister Norbert Zeidler,
nachfolgend Stadt genannt,
und
der Landkreis Biberach,
vertreten durch Landrat Dr. Heiko Schmid,
nachfolgend Landkreis genannt,

schließen folgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag:

§ 1
Vertragsgegenstand

- (1) Mit dem Neubau des Kindergartens im Dirk-Raudies-Weg, Rißegg, durch die Stadt werden auch Räumlichkeiten für den Schulkindergarten des Landkreises hergestellt. Grundgedanke ist die gemeinsame Betreuung von Kindern mit und ohne Beeinträchtigungen im Rahmen einer intensiven Kooperation beider Einrichtungen. Mit diesem Vertrag wird eine Regelung hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse, der Aufteilung der Bau- und Grundstückskosten, der Finanzierung des Unterhalts und Betriebs der vom Landkreis genutzten Räumlichkeiten im Kindergarten getroffen.
- (2) Die Stadt baut den Kindergarten sowie die Räumlichkeiten für den Schulkindergarten und übernimmt für den Landkreis die Bauherrenpflichten.

§ 2
Eigentum, Trägerschaft, Nutzungsvereinbarung

- (1) Stadt und Landkreis sind Eigentümer des Kindergartens auf den in beigefügtem Lageplan (Anlage 1) bezeichneten Teilflächen der Grundstücke 468/3, 472,473 Gemarkung Rißegg, die Grundlage dieses Vertrags sind. Der Landkreis erwirbt Teileigentum in Form von Sondereigentum an den von ihm ausschließlich genutzten Flächen (vgl. grün markierte Flächen im Aufteilungsplan Anlage 2) sowie Miteigentum an den gemeinschaftlichen Flächen nach dem in der Anlage 3 berechneten Schlüssel.
- (2) Trägerin des Kindergartens ist die Katholische Gesamtkirchengemeinde Biberach. Träger des Schulkindergartens ist der Landkreis Biberach.
- (3) Die Rechte und Pflichten, die sich aus der gemeinsamen Nutzung des Kindergartens bzw. des Schulkindergartens ergeben, werden in einer eigenständigen Nutzungsvereinbarung zwischen Katholischer Gesamtkirchengemeinde und Landkreis festgelegt.

§ 3

Grundstücks- und Baukostenaufteilung

- (1) Die Stadt verpflichtet sich, das für den Bau vorgesehene Grundstück in Rissegg bereitzustellen. Der Anteil des Landkreises an den Grundstückskosten wird nach dem in Anlage 3 errechneten Schlüssel festgelegt. Der Grundstückswert beträgt 35,00 €/qm. Hinzu kommen Kosten für die Freimachung, KAG-Beiträge Abwasser und Straße, Ausgleichsbeträge sowie die Kosten des Anschlusses an die Wasserversorgung und der Baukostenzuschüsse. Der Anteil des Landkreises wird durch Einmalzahlung nach Feststellung der Kosten abgegolten.
- (2) Der Landkreis übernimmt die Kosten für die in § 2 Abs. 1 S. 2 bezeichneten Flächen. Diese werden vom Landkreis durch eine Einmalzahlung gegenüber der Stadt abgegolten. Die vom Landkreis zu leistende Einmalzahlung bemisst sich nach der Höhe der abgerechneten Baukosten für die im Aufteilungsplan festgelegten Flächen im Sondereigentum des Landkreises und dem Anteil des Landkreises an den gemeinsam genutzten Flächen. Der Anteil des Landkreises beträgt 28% (Anlage 3). Hierin enthalten sind auch die anteiligen Kosten für das Erschließen des Baugrundstücks, der Außenanlagen, der Stellplätze und gemeinsam genutzter Ausstattungsgegenstände bzw. Betriebsvorrichtungen i. S. d. § 6 Abs. 3.
- (3) Nach der Kostenberechnung des Architekturbüros Kaufmann, Dornbirn vom 11.09.2015 mit 4.996.572,00 € betragen die Kosten für die vom Landkreis genutzten Flächen (DIN 276 Kostengruppen 200-700) vorläufig 1.399.040,16 €.
- (4) Die Kostenüberwachung und die Fortschreibung der Einmalzahlung obliegen der Stadt. Die Stadt informiert den Landkreis unverzüglich über drohende oder eingetretene Kostensteigerungen.
- (5) Investitionen nach Abschluss der Baumaßnahme werden im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragspartner durchgeführt und finanziert. Für die Vergabe, Beauftragung und Durchführung entsprechender Maßnahmen ist die Stadt zuständig.

§ 4

Instandhaltungs- und Gebäudeunterhaltungskosten

- (1) Die Instandhaltungs- und Gebäudeunterhaltungskosten für die Gebäudehülle, tragende Teile und die Anlagentechnik in zentralen Technikräumen sowie der Instandhaltungs- und Gebäudeunterhaltungskosten im Gebäudeinneren werden anteilig (Anlage 3) vom Landkreis übernommen. Betriebsbedingte Veränderungen auf Veranlassung des Landkreises an diesen Teilen trägt der Landkreis.
- (2) Wird der Kindergarten erweitert, ergibt sich der neue Anteil des Landkreises aus dem neuen Flächen- und Benutzungsanteil. Die Neuberechnung erfolgt nach dem in Anlage 3 dargestellten Verfahren.

§ 5

Betriebskosten

- (1) An den Betriebskosten, die die Stadt als Gebäudeeigentümerin trägt, beteiligt sich der Landkreis nach seinem Nutzungsanteil (Anlage 3).

- (2) Die Abrechnung der Betriebskosten wird von der Stadt jeweils spätestens bis zum 31.03. des Folgejahres durchgeführt.
- (3) Die Übernahme weiterer Betriebskosten, die in der Verantwortung der Gesamtkirchengemeinde Biberach als Trägerin des Kindergartens liegen, wird in einer gesonderten Vereinbarung zwischen Landkreis und Gesamtkirchengemeinde Biberach geregelt. Diese Vereinbarung bedarf in Fragen der Kostenaufteilung der Zustimmung der Stadt, da die beim Träger Katholische Gesamtkirchengemeinde verbleibenden Kosten von der Stadt bezuschusst werden. Gibt die Katholische Gesamtkirchengemeinde die Trägerschaft an die Stadt ab, ist für diesen Teil der Betriebskosten eine neue Vereinbarung zwischen Stadt und Landkreis zu schließen.

§ 6

Kosten für Ausstattung und Betriebsvorrichtungen

- (1) Der jeweilige Vertragspartner beschafft die von ihm ausschließlich genutzten Ausstattungsgegenstände, insbesondere geringwertige Wirtschaftsgüter und bewegliches Anlagevermögen, sowie Betriebsvorrichtungen.
- (2) Die Kosten für Ausstattungsgegenstände und Betriebsvorrichtungen nach Abs. 1 trägt jeder Vertragspartner selbst in voller Höhe. Sollte eine getrennte Ermittlung einzelner Kosten nicht möglich sein, erfolgt die Aufteilung nach den Flächenanteilen des Raumprogramms gem. Anlage 3.
- (3) Die Kosten für gemeinsam genutzte Ausstattungsgegenstände und Betriebsvorrichtungen werden nach dem Nutzungsanteil nach Anlage 3 auf die Vertragspartner umgelegt. Diese Kosten sind in den Baukosten nach § 3 Abs. 2 enthalten. Eigentümer ist in diesen Fällen die Stadt.
- (4) Ersatzbeschaffungen sowie laufende Kosten (z. B. Wartung, Instandhaltung, usw.) für Ausstattungsgegenstände und Betriebsvorrichtungen i. S. d. Abs. 1 finanziert der jeweilige Nutzer.
- (5) Ersatzbeschaffungen sowie laufende Kosten (z. B. Wartung, Instandhaltung, usw.) für gemeinsam genutzte Ausstattungsgegenstände und Betriebsvorrichtungen i. S. d. Abs. 3 werden nach dem Nutzungsanteil nach Anlage 3 auf die Vertragspartner umgelegt.

§ 7

Zahlungen

Der Landkreis leistet auf die Einmalzahlung gem. § 3 Abs. 2 auf Anforderung der Stadt entsprechend dem Baufortschritt Abschlagszahlungen ab dem Haushaltsjahr 2016. Spätestens 18 Monate nach Inbetriebnahme des Kindergartens legt die Stadt, sofern alle Schlussrechnungen vorliegen, eine Abrechnung vor, aus der sich die anteiligen Kosten der Vertragspartner ergeben.

§ 8
Vertragsdauer

- (1) Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Mindestlaufzeit beträgt 25 Jahre ab Inbetriebnahme des Schulkindergartens. Für die Anpassung und Kündigung in besonderen Fällen gilt § 60 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG). Als besonderer Fall im Sinne dieser Vorschrift wäre die Auflösung der Schulkindergärten in Baden-Württemberg anzusehen.
- (2) Der Vertrag kann in Fällen des § 60 LVwVfG oder nach Ablauf der Mindestlaufzeit zum Ende eines Schuljahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten schriftlich gekündigt werden.
- (3) Bei Beendigung dieses Vertrags wird der Stadt ein dinglich gesichertes Vorkaufsrecht am Sondereigentum des Landkreises eingeräumt.

§ 9
Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

§ 10
Sonstiges

- (1) Über Streitfragen aus diesem Vertrag entscheidet das Regierungspräsidium Tübingen als Aufsichtsbehörde.
- (2) Änderungen oder Ergänzungen hinsichtlich dieses Vertrags bedürfen der Schriftform.

§ 11
Inkrafttreten

Dieser Vertrag tritt am in Kraft.

Biberach,

Biberach,

Landkreis Biberach

Stadt Biberach

Dr. Heiko Schmid
Landrat

Norbert Zeidler
Oberbürgermeister