

## Verwaltungsvereinbarung

zwischen

der Stadt Rotenburg (Wümme),  
Große Straße 1, 27356 Rotenburg (Wümme)  
-vertreten durch Bürgermeister Andreas Weber-  
(nachstehend Stadt genannt)

und

der Ev.-luth. Michaels-Kirchengemeinde,  
Bischofstraße 8, 27356 Rotenburg (Wümme)  
-vertreten durch Kirchenvorstandsvorsitzender Hans-Joachim Rinker-

sowie

dem Ev.-luth. Kindertagesstättenverband Rotenburg-Verden,  
Lindhooper Straße 103, 27283 Verden (Aller)  
-vertreten durch Kirchengemeindeverbandsvorsitzende Elke Schölper-  
(nachstehend Kirchengemeinde genannt)

### **§ 1 (Präambel)**

- 1.) Die Kirchengemeinde bzw. der Kindertagesstättenverband Rotenburg-Verden betreibt auf dem Grundstück der Kirchengemeinde im Lönsweg (Flst. 67/50, Flur 25 von Rotenburg, Grundbuch von Rotenburg Blatt 3211) eine Kindertagesstätte (Kita) in eigener Trägerschaft.
- 2.) Das Gebäude der Kita ist in einem äußerst schlechten Zustand und entspricht auch nicht mehr den heutigen energetischen und räumlichen Standards. Deshalb soll das alte Gebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Gegenstand dieser Verwaltungsvereinbarung ist die Abwicklung der damit im Zusammenhang stehenden baulichen Maßnahmen sowie die Regelung des Eigentums an dem neuen Gebäude.

### **§ 2 (Abwicklung / Eigentum)**

- 1.) Grundlage für den Neubau sind die beigefügten Planunterlagen, die Bestandteil dieser Verwaltungsvereinbarung sind. Gebäude und Einrichtungen stehen und bleiben im Eigentum der Kirchengemeinde. Die Stadt wickelt die gesamte Baumaßnahme (Abriss und Neubau einschl. der Erstausrüstung) ab. Die Abwicklung umfasst die Planung, Bauantragstellung, Bauaufsicht, Ausschreibung, Auftragsvergabe, Auftragsabnahme und Rechnungszahlung.

- 2.) Bauherrin ist die Kirchengemeinde. Die errichteten Gebäudeteile und Gegenstände gehen auch Zug um Zug mit Herstellung bzw. Anschaffung in das Eigentum der Kirchengemeinde über. Die Aufträge erteilt die Stadt jedoch in eigenem Namen und haftet auch für deren Erfüllung als Auftraggeberin.
- 3.) Die Stadt gewährt der Kirchengemeinde einen Zuschuss in Höhe von 100 % der Kosten für die Baumaßnahmen und Erstausrüstungen, soweit sie für einen ordnungsgemäßen Betrieb als Kita erforderlich sind und dem Standard vergleichbarer Kita in städt. Trägerschaft entsprechen (Grundstandard). Der Zuschuss wird mit den auf Grund der erteilten Aufträge zu leistenden Zahlungen verrechnet.
- 4.) Soweit die Kirchengemeinde darüber hinaus besondere Wünsche hinsichtlich Räume und Ausstattung hat, trägt sie diese Mehrkosten allein. Die Kirchengemeinde hat der Stadt diese Kostenanteile innerhalb von 14 Tagen nach Anforderung zu erstatten.
- 5.) Sollten aus § 2 Abs. 4 dieser Vereinbarung spätere Unterhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwendungen sowie Ersatzbeschaffungen für diese besonderen Wünsche entstehen, gehen diese ebenfalls zu Lasten der Kirchengemeinde. Soweit diese Aufwendungen nicht direkt zugeordnet werden können, wird für die jährliche Abrechnung der Betriebskosten der Kita ein pauschaler Anteil der Kirchengemeinde an diesen Aufwendungen angesetzt, der vor Maßnahmenbeginn mit der Stadt festzulegen ist.
- 6.) Der Zeitpunkt des Gebäudeabrisses ist gemeinsam festzulegen. Die Kirchengemeinde sorgt in eigener Verantwortung für eine übergangsweise Unterbringung der Kita in anderen Räumlichkeiten. Die Stadt wird sie hierbei im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen. Die Aufwendungen die im Zusammenhang mit der übergangsweisen Unterbringung der KiTa in anderen Räumlichkeiten entstehen gehen zu Lasten der Stadt.
- 7.) Die Fertigstellung des neuen Gebäudes und die Inbetriebnahme sind zum Beginn des Kindergartenjahres 2017/2018 vorgesehen.

### **§ 3 (Nutzungsaufgabe / Nutzungsdauer)**

- 1.) Die Kirchengemeinde hat das errichtete Gebäude über einen Zeitraum von mindestens 90 Jahre nach Fertigstellung als Kindertagesstätte zu nutzen oder durch den Kindertagesstättenverband nutzen zu lassen. Eine andere Nutzung ist nur im Einverständnis mit der Stadt zulässig.
- 2.) Sofern die Kirchengemeinde diese Nutzungsaufgabe nicht erfüllt, hat die Stadt einen Anspruch auf Erstattung des Restbuchwertes (Nutzungsdauer 90 Jahre) bei Nutzungsaufgabe. Dies gilt jedoch nicht, wenn die Kirchengemeinde die Nutzungsaufgabe nicht zu vertreten hat – z.B. weil die Stadt das Kita-Angebot reduziert und die Aufgabe der Nutzung von sich aus fordert. Wird das Gebäude danach weiterhin von der Kirche oder einer Dritten / einem Dritten für andere nicht kommerzielle Zwecke genutzt, ist hierfür an die Stadt eine jährliche Nutzungsentschädigung in Höhe von 17.000 € (kalt) zu zahlen. Kosten für einen evtl. Umbau des Gebäudes sowie für die künftige Bauunterhaltung werden

allerdings nicht von der Stadt übernommen. Wenn diese Nutzungsentschädigung in keinem angemessenen Verhältnis zur beabsichtigten Nutzung steht, kann mit der Stadt über eine Reduzierung der Nutzungsentschädigung verhandelt werden. Im Gegenzug kann die Stadt eine angemessene höhere Nutzungsentschädigung verlangen, wenn eine kommerzielle Nachnutzung erfolgt.

- 3.) Sofern die Kirchengemeinde – aus welchen Gründen auch immer – keine Kindertagesstätte mehr betreiben möchte, erklärt Sie sich schon jetzt bereit, das Grundstück gegen eine jährliche Pacht in Höhe von 2 % des zum Zeitpunkt der Aufgabe geltenden amtlichen Bodenrichtwertes je qm Grundstücksfläche an eine(n) nachfolgende(n) Betreiber(in) zu überlassen. Nachrichtlich: Der Bodenrichtwert zum Zeitpunkt 31.12.2014 beträgt 100 € / m<sup>2</sup>. Ein Nachfolgewechsel ist nur im Einvernehmen mit der Stadt möglich.
- 4.) Sofern vor Ablauf der 90 Jahre die Abgängigkeit des Gebäudes im gegenseitigen Einvernehmen festgestellt ist, gilt die Nutzungsdauer als erfüllt. Bei Bedarf, insbesondere bei einer Veräußerung des Grundstücks, verpflichtet sich die Kirchengemeinde für die Sicherung der Forderung der Stadt hinsichtlich Nutzungsaufgabe und Nutzungsdauer eine Sicherungshypothek zu Gunsten der Stadt in dann festzulegender Höhe (Restbuchwert bei einer Nutzungsdauer von 90 Jahren) im Grundbuch von Rotenburg Blatt 3211 in Abteilung III an rangerster Stelle einzuräumen.

#### **§ 4 (Betriebskosten)**

Hinsichtlich der Zuschüsse für den laufenden Betrieb der Kita bleibt es bei der bisherigen Regelung (Defizitabdeckung).

Rotenburg (Wümme), den

Stadt Rotenburg (Wümme)  
Der Bürgermeister

Ev. luth. Michaels-Kirchengemeinde  
Kirchenvorstandsvorsitzender

---

(Andreas Weber)

---

(Hans-Joachim Rinker)

Ev.-luth. Kindertagesstättenverband Rotenburg-Verden  
Kirchengemeindeverbandsvorsitzende

---

(Elke Schölper)