

Erbbauerechtsvertrag zwischen den Freien Trägern, der GAG und der Stadt Ludwigshafen am Rhein

KSD 20112136

---

**ANTRAG**

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Jugendhilfeausschusses vom 27.01.2011 und der einstimmig, bei einer Enthaltung, ausgesprochenen Empfehlung des Hauptausschusses vom 08.02.2011:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verträge abschließend zu verhandeln und mit den og. Kirchengemeinden und der GAG abzuschließen.

Das Kindertagesstättengesetz Rheinland Pfalz sieht seit dem 01.08.2010 einen Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz für alle Kinder ab 2 Jahren vor. Gleichzeitig sollen die Plätze für Kinder unter 2 Jahren bedarfsgerecht bis 01.08.2013 ausgebaut werden (vgl. § 25 SGB VIII).

Die freien Träger beteiligen sich an diesem Ausbau im Rahmen ihrer Möglichkeiten. Der Jugendhilfeausschuss hat in seiner Sitzung am 05.11.2009 eine Maßnahmenliste für die Einrichtungen der freien Träger beschlossen.

Unklar war bisher die Frage der Finanzierung, da auf Grund der Vorgaben der ADD eine Finanzierung auf dem üblichen Weg der Bezuschussung nicht möglich ist.

Mittlerweile liegt ein Entwurf eines Erbbaurechtsvertrags vor, der in drei Abschnitten (A: Erbbaurechtsvertrag GAG – Kirche, B: Betriebsträgervereinbarung Kirche – Stadt, C: Geschäftsbesorgungsvereinbarung GAG – Stadt) die vertraglichen Beziehungen zwischen der GAG, dem jeweiligen freien Träger und der Stadt regeln soll.

Folgende Fakten liegen diesem Vertrag zu Grunde:

- Die GAG übernimmt das Gebäude der Kindertagesstätte einschließlich des Grundstückes in Erbpacht auf die Dauer von 30 Jahren zu einem Erbpachtzins in Höhe von 1 Euro.
- Die GAG räumt der Kirchengemeinde ein ausschließliches unentgeltliches Nutzungsrecht zum Betrieb einer Kindertagesstätte ein.
- Die Vereinbarungen zur Kofinanzierung (Teil 1 und 2) - in der Anlage beigefügt - sind mit Ausnahme der Punkte 1., 2., 3., 4. und 6., welche aufgrund der Erbbaurechtsbestellung gegenstandslos werden, Bestandteil des Erbbaurechtsvertrages.
- Die Kirchengemeinde verpflichtet sich, die Kindertagesstätte mindestens bis 30.04.2019 (entspricht dem Ende der Laufzeit der Kofinanzierungsvereinbarung) zu betreiben.
- Bei Aufgabe der Trägerschaft vor dem 30.04.2019 findet § 8 der Kofinanzierungsvereinbarung (Rückzahlung) Anwendung.
- Sowohl bei Eintritt des Heimfalls als auch bei Zeitablauf muss die Kirchengemeinde keine Vergütung/Entschädigung zahlen.
- Das Gebäude kann für die Dauer des Erbbaurechts als Kindertagesstätte genutzt werden.  
Im Benehmen mit der Kirchengemeinde kann das Gebäude auch für andere Zwecke nach dem SGB VIII genutzt werden.
- Die Träger erhalten weiterhin den in der Kofinanzierungsvereinbarung festgeschriebenen Sachkostenzuschuss (1.660 Euro pro Gruppe und Jahr und anteilige Beträge aus dem Pauschalzuschuss).  
Sollte die Kofinanzierungsvereinbarung nicht verlängert werden, so erhalten die Träger ab Mai 2019 einen Sachkostenzuschuss in Höhe von 55% der nachgewiesenen Sachkosten laut Definition im Erbbaurechtsvertrag.
- Über die Kosten des Rückbaus der im Jahr 2011 als Wohnung (Mietzins, Quadratmeter) genutzten Räumlichkeiten wird separat verhandelt.  
Die Stadt erstattet der GAG sämtliche aus diesem Vertrag entstehenden Kosten (Aufwendungsersatz, Entgelt).

Das Bischöfliche Ordinariat Speyer hat den Eckpunkten des Vertrages zugestimmt, der Landeskirchenrat ist noch mit der Prüfung befasst.

Der Erbbaurechtsvertrag soll im Rahmen der Ausbauplanung für folgende Kindertagesstätten abgeschlossen werden:

#### Katholische Kindertagesstätten

- Kita Heilig Geist, Stadtteil Süd
- Kita St. Dreifaltigkeit, Stadtteil Nord
- Kita Heilig Kreuz, Stadtteil West
- Kita St. Josef, Stadtteil Friesenheim
- Kita St. Sebastian II, Stadtteil Mundenheim
- Kita Christ König, Stadtteil Oggersheim
- Kita St. Hildegard, Stadtteil Gartenstadt

#### Evangelische Kindertagesstätten

- Kita Hummelnest, Stadtteil Süd
- Kita Lukaskirche, Stadtteil Süd
- Kita Regenbogenland, Stadtteil Rheingönheim
- Kita Johanneskäfer, Stadtteil Gartenstadt
- Kita Kunterbunt, Stadtteil Gartenstadt (Ernst-Reuter-Siedlung)
- Kita Käthe-Kollwitz, Stadtteil Oggersheim (Melm)
- Kita Apostelkirche, Stadtteil Hemshof
- Kita Friedenskirche, Stadtteil Friesenheim

Die genaue Planung und Kostenermittlung werden nach Abschluss der Verträge erfolgen. Für die erste Ausbaustufe im Jahr 2011 wurden bereits 480 000 Euro in den Haushalt eingestellt. Evtl. Mehrausgaben müssten über den Nachtragshaushalt bzw. den Etat 2012 geregelt werden.