

Zwischen

der Stadt Weißenfels

vertreten durch den Oberbürgermeister Martin Papke

Markt 1

06667 Weißenfels

- im Folgenden Stadt genannt -

und

der Integra gGmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Ralf Müller

Naumburger Straße 85 - 87

06667 Weißenfels

- im Folgenden Integra genannt -

wird folgende

Investitionsvereinbarung

geschlossen:

Präambel:

Die Stadt Weißenfels ist Eigentümerin des Grundstückes der Gemarkung Weißenfels, Flur 20, Flurstück 241/22, Erich-Weinert-Straße 18a. Das Grundstück ist bebaut mit einem Zweckbau, welcher als Kindertageseinrichtung „Kunterbuntes Kinderhaus“ genutzt wird. Einrichtungsträgerin ist die Integra gGmbH. Integra beabsichtigt, den Zweckbau zu erweitern, indem der Mittelbau des Gebäudes aufgestockt wird. Es soll dadurch die Möglichkeit geschaffen werden, die Anzahl der zu betreuenden Hortkinder auf 120 in der Einrichtung zu erhöhen. Weiterhin werden durch die Erweiterung auch gleichzeitig bestehende funktionelle Mängel der Flucht- und Rettungswege im Obergeschoss der Einrichtung sowie Bauschäden am Dach des Mittelbaus behoben.

Integra beabsichtigt weiterhin, das Grundstück mit Gebäude von der Stadt zu erwerben.

Die vorliegende Vereinbarung dient dem Zweck, den Ablauf und die Gestaltung der Finanzierung, des Planungsverfahrens sowie des Baus der Erweiterung unter den Beteiligten der Vereinbarung zu organisieren. Zudem soll die Vereinbarung dazu beitragen, problematische Felder zu erläutern.

§ 1 Finanzierung

- (1) Die Kosten für die Erweiterung der Kindertageseinrichtung belaufen sich nach Schätzung vom 08.05.2023 auf ca. 618.000 €.
- (2) Stadt und Integra einigen sich, dass die notwendigen Kosten für die Erweiterung künftig Bestandteil des Finanzierungsbedarfes der Kita nach § 12 b Kinderförderungsgesetz sind. Die Kosten für Planung und Baubegleitung gehören dabei zu den notwendigen Kosten der Erweiterung. Kosten für Bauherrenaufgaben der Integra gehören dagegen nicht zu den Kosten der Erweiterung. Zu den Einzelheiten wird auf § 2 dieser Vereinbarung verwiesen. Sämtliche Spenden, Fördermittel oder sonstige Zuwendungen, welche durch die Vertragsparteien generiert werden, reduzieren die notwendigen Kosten für die Erweiterung. Stadt und Integra verpflichten sich, gemeinsam die Zustimmung des BLK als örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe nach § 78c SGB VIII zu beantragen.
- (3) Die Refinanzierung der notwendigen Kosten erfolgt nach Fertigstellung des Umbaus und der Inbetriebnahme der neuen Räume der Kindertagesstätte über gleichmäßige Abschreibungen über 30 Jahre im Rahmen der Vereinbarungen nach § 11a Kinderförderungsgesetz. Voraussetzung ist hierfür die Nutzung der durch die Erweiterung geschaffenen Räume als Kindertageseinrichtung. Sofern Integra das Gebäude vor Ablauf des Abschreibungszeitraumes von 30 Jahren aufgrund fehlender Nutzungsmöglichkeiten zurückbauen muss, steht Integra ein Erstattungsanspruch für den Restbuchwert nach Anschaffungs- und Herstellungskosten der mit dieser Vereinbarung abgestimmten Investition gegenüber der Stadt zu. Der Erstattungsanspruch ist durch Integra schriftlich gegenüber der Stadt geltend zu machen.

§ 2 Ermittlung der notwendigen Kosten

- (1) Die notwendigen Kosten für die Erweiterung ergeben sich aus den tatsächlichen Bau- und Planungskosten. Diese Kosten sind der Stadt durch Integra spätestens zu dem Zeitpunkt, ab welchem Abschreibungen nach § 1 Absatz 3 dieser Vereinbarung geltend gemacht werden, nachzuweisen.

- (2) Die auszuführenden (Bau-) Leistungen für die Erweiterung sind vor der Ausschreibung durch die Stadt schriftlich zu genehmigen. Hierfür legt Integra der Stadt nach Abschluss der Leistungshase 3 HOAI (Entwurfsplanung) folgende Unterlagen vor:
- Entwurfszeichnungen mindestens im Maßstab 1:200
 - Erläuterungsbericht mit Angaben zu Raumbedarf, Kapazität, Nutzung, Bau- und Ausführungsart (Baubeschreibung) des Bauwerks, der Baukonstruktion, den technischen Anlagen und Einrichtungen
 - Bauzeitenplan
 - Kostenberechnung nach DIN 276
 - Anerkennung des Raum- und Funktionsprogrammes durch Jugendamt BLK.
- (3) In die notwendigen Kosten nach Absatz 1 fließen nur abgestimmte Bauleistungen ein. Sofern Integra beabsichtigt, weitergehende Bauleistungen ausführen, einigen sich Stadt und Integra im Vorfeld über den Umfang, in welchem die Stadt die Bauleistungen als notwendige Kosten anerkennt. Planungskosten fließen in die notwendigen Kosten nach Absatz 1 ein, soweit diese der HOAI entsprechen. Berechnungsbasis hierfür sind ebenfalls die notwendigen Kosten nach Absatz 1.
- (4) Das öffentliche Vergaberecht ist für das Vorhaben anzuwenden. Das Vorhaben unterliegt der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A), der Unterschwellenvergabeverordnung (UVgO) und dem Tariftreue- und Vergabegesetz Sachsen-Anhalt.
- (5) Eine Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung muss vor dem Baubeginn vorliegen.

§ 3 Kostenentwicklung und abweichende Bauausführungen

- (1) Integra informiert die Stadt unverzüglich, wenn Kostenüberschreitungen absehbar sind. Weiterhin verpflichtet sich Integra für diese Fälle zur Prüfung und Darlegung von Einsparpotentialen.
- (2) Sofern Abweichungen von den nach § 2 Absatz 2 abgestimmten (Bau-) Leistungen notwendig werden, informiert Integra unverzüglich die Stadt. Stadt und Integra verpflichten sich, für die Fall die Bauleistungen unverzüglich neu abzustimmen.
- (3) Integra übergibt der Stadt nach Baubeginn eine monatlich eine Übersicht zur Kostenfortschreibung.
- (4) Die laufenden Kosten des Gebäudes bleiben von dieser Vereinbarung unberührt.

§ 4 Prüfung durch Rechnungsprüfungsamt Stadt

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die notwendigen Kosten nach § 2 Absatz 1 durch örtliche Erhebung zu prüfen. Integra hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

§ 5 Schriftformerfordernis; salvatorische Klausel

- (1) Mündliche Nebenabreden gibt es nicht. Alle die Investitionsvereinbarung betreffenden Abreden zwischen den Parteien bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
- (2) Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung oder eine künftig aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass die Vereinbarung eine Regelungslücke enthält. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücken eine Regelung zu treffen, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn der Vereinbarung bedacht hätten.

Weißenfels, den...

Stadt Weißenfels
Martin Papke
Oberbürgermeister

Integra gGmbH
Ralf Müller
Geschäftsführer