

Synopse Betriebsträgervertrag Kreisjugendheim Weinberg

Alte Version	Neue Version (Änderungen in blau)
<p>1. Vertragsgegenstand</p> <p>Der Landkreis überlässt das gesamte in seinem Eigentum befindliche Kreisjugendheim, Hohe Wart 31, 96472 Rödental samt Außenanlagen und Inventar dem Kreis-jugendring. Der Grundbesitz ist beschrieben: Fl.Nr. 591 der Gemarkung Mönchröden, 0,7271 ha, Haupt- und Nebengebäude, Hofraum, Wald (Holzung), Weg.</p>	<p>1. Vertragsgegenstand</p> <p>Der Landkreis überlässt das gesamte in seinem Eigentum befindliche Kreisjugendheim, Hohe Wart 31, 96472 Rödental samt Außenanlagen und Inventar dem Kreis-jugendring. Der Grundbesitz ist beschrieben: Fl.Nr. 591 der Gemarkung Mönchröden, 0,7271 ha, Haupt- und Nebengebäude, Hofraum, Wald (Holzung), Weg.</p>
<p>2. Vertragszweck</p> <p><i>Der Vertrag wird zur Erfüllung von Aufgaben der Jugendarbeit für junge Menschen im Landkreis abgeschlossen. Unter Beachtung des Grundsatzes der Subsidiarität in der Jugendarbeit _§ 4 KJHG, Art. 2 Bay KJHG- und der Förderungsverpflichtung des Landkreises -§§ 11,12,74 KJHG- arbeiten die Vertragspartner vertrauensvoll und partnerschaftlich in Anerkennung der Selbständigkeit, Eigenverantwortlichkeit und Fachlichkeit des öffentlich anerkannten freien Trägers Kreisjugendring zusammen. Die Vertragspartner gehen hinsichtlich der Ziele und Aufgaben von den gesetzlichen Grundlagen sowie vom Jugendprogramm der Bayer. Staatsregierung in seiner jeweiligen Fortschreibung aus. Die Gesamtverantwortung einschließlich Planungsverantwortung des Landkreises als öffentlicher Träger der Jugendhilfe bleibt unberührt - § 79 KJHG. In die Jugendarbeit des Kreisjugendrings sind auch Jugendliche einbezogen, die nicht aus dem Landkreis kommen. Der Kreisjugendring erfüllt die Aufgabe der Jugendarbeit in parteipolitisch neutraler Weise. Er nutzt dabei das Kreisjugendheim, wie er es in seiner Konzeption vom 16. November 1994 dargestellt hat. Änderungen erfolgen im Einvernehmen mit dem Landkreis.</i></p>	<p>2. Vertragszweck</p> <p><i>Entfällt: Ist im Budgetvertrag geregelt</i></p> <p>Der Kreisjugendring nutzt das Kreisjugendheim gem. der aktuell gültigen Konzeption. Änderungen erfolgen im Einvernehmen mit dem Landkreis.</p>

Synopse Betriebsträgervertrag Kreisjugendheim Weinberg

<p>3. Unterhaltungspflichten</p> <p><i>Das Kreisjugendheim wird dem Kreisjugendring im besenreinen Zustand übergeben.</i></p> <p>Der Kreisjugendring ist verpflichtet, das Kreisjugendheim schonend und pfleglich zu behandeln und zu unterhalten. Er darf es nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Eine Untervermietung, mit Ausnahme der Wohnung an ein Hausmeisterehepaar, ist unzulässig.</p> <p>Der Kreisjugendring hat das Kreisjugendheim nach Beendigung der Überlassungszeit im gereinigten Zustand zurückzugeben.</p> <p>Der Landkreis hat das Recht zum Betreten der Einrichtung nach vorheriger Anmeldung beim Kreisjugendring durch eine von ihm beauftragte Person. Ausnahmen können für den Fall vorgesehen, werden, dass Gefahr im Verzuge ist.</p>	<p>3. Unterhaltungspflichten</p> <p>Der Kreisjugendring ist verpflichtet, das Kreisjugendheim schonend und pfleglich zu behandeln und zu unterhalten. Er darf es nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Eine Untervermietung, mit Ausnahme der Wohnung an ein Hausmeisterehepaar, ist unzulässig.</p> <p>Der Kreisjugendring übernimmt insbesondere folgende Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bauunterhalt für das Gebäude• Reparaturen an Installationen, Heizung und Sanitäranlagen• Sonstige Instandhaltungs- / Instandsetzungsarbeiten¹• Ersatzbeschaffung von Inventar• Bauliche Veränderungen• Unterhalt der Außenanlagen• Schönheitsreparaturen²• Wartung Heizung, Tankschutzwartung• Reinigung, Straßenreinigung <p>Eine über den kleinen Bauunterhalt hinausgehende Behebung von Gebäude- und Grundstücksschäden sowie die Kosten für Reparatur und Ausbau von Straße und Kanalisation verbleiben beim Landkreis.</p> <p>Der Kreisjugendring hat das Kreisjugendheim nach Beendigung der Überlassungszeit im gereinigten Zustand zurückzugeben.</p> <p>Der Landkreis hat das Recht zum Betreten der Einrichtung nach vorheriger Anmeldung beim Kreisjugendring durch eine von ihm beauftragte Person. Ausnahmen können für den Fall vorgesehen, werden, dass Gefahr im Verzuge ist.</p>
---	--

¹ **Instandhaltungsarbeiten** sind vorbeugende Maßnahmen an der überlassenen Sachen wie Wartungs-, Pflege- und Reinigungsarbeiten. Sie beziehen sich auf die vertraglich überlassenen Räume und Außenflächen.

Instandsetzungsarbeiten sind Maßnahmen, die erforderlich sind, um die überlassene Sache, wenn sie nicht oder nicht mehr im vertragsgemäßen Zustand ist, wieder in diesen zu versetzen (z.B. die Reparatur defekter oder den Ersatz verlorener Teile)

² **Schönheitsreparaturen** sind Maßnahmen zur Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes der überlassenen Räume, wie z.B. das Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Türen etc.).

Synopse Betriebsträgervertrag Kreisjugendheim Weinberg

<p>4. Haftung, Versicherungen</p> <p>Als Anlage zum Vertrag wird mit dem Landkreis ein Liegenschafts- und Inventarverzeichnis erstellt und jährlich durch den Kreisjugendring fortgeschrieben. Das Inventar, das vom Kreisjugendring selbst finanziert wurde, verbleibt in seinem Eigentum und ist im Inventarverzeichnis als solches zu kennzeichnen.</p> <p>Der Kreisjugendring haftet für alle Schäden am Vertragsgegenstand, die während der Vertragsdauer beim Betrieb der Einrichtung schuldhaft entstanden sind. Dem Kreisjugendring obliegt die Verkehrssicherungspflicht. Er schließt alle erforderlichen und in der Jugendarbeit üblichen Versicherungen im Zusammenhang mit der Betriebsträgerschaft ab und übernimmt die entsprechenden Versicherungsverträge des Landkreises. Er haftet im Übrigen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.</p>	<p>4. Haftung, Versicherungen</p> <p>Als Anlage zum Vertrag wird zum 01.04.2018 mit dem Landkreis das Liegenschafts- und Inventarverzeichnis neu erstellt und jährlich durch den Kreisjugendring fortgeschrieben. Das Inventar, das vom Kreisjugendring selbst finanziert wurde, verbleibt in seinem Eigentum und ist im Inventarverzeichnis als solches zu kennzeichnen.</p> <p>Der Kreisjugendring haftet für alle Schäden am Vertragsgegenstand, die während der Vertragsdauer beim Betrieb der Einrichtung schuldhaft entstanden sind. Dem Kreisjugendring obliegt die Verkehrssicherungspflicht. Er schließt alle erforderlichen und in der Jugendarbeit üblichen Versicherungen im Zusammenhang mit der Betriebsträgerschaft ab und übernimmt die entsprechenden Versicherungsverträge des Landkreises. Er haftet im Übrigen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.</p>
<p>5. Bauliche Veränderungen</p> <p>Der Kreisjugendring darf bauliche Veränderungen am Kreisjugendheim nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Landkreises durchführen. Der Kreisjugendring ist nach vorheriger genauer Absprache mit dem Landkreis berechtigt, auf seine Kosten und unter Beachtung etwaiger gesetzlicher Bestimmungen an der Außenwand ein Schild mit Hinweis auf die Tätigkeit des Kreisjugendrings anzubringen.</p>	<p>5. Bauliche Veränderungen</p> <p>Der Landkreis darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Hauses oder der überlassenen Räume oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung des Kreisjugendrings durchführen.</p> <p>Der Kreisjugendring darf bauliche Veränderungen am Kreisjugendheim nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Landkreises durchführen. Der Kreisjugendring ist nach vorheriger genauer Absprache mit dem Landkreis berechtigt, auf seine Kosten und unter Beachtung etwaiger gesetzlicher Bestimmungen an der Außenwand ein Schild mit Hinweis auf die Tätigkeit des Kreisjugendrings anzubringen.</p>

Synopse Betriebsträgervertrag Kreisjugendheim Weinberg

<p>6. Finanzierung, Betriebskosten</p> <p>Der Landkreis stellt dem Kreisjugendring das Jugendheim zur Förderung und Erfüllung der freien Jugendhilfe unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Die Deckung der aus dem Betrieb der Einrichtung entstehenden Gesamtkosten wie Sach-, Aktivitäten-, Personal- und Verwaltungskosten übernimmt bis zu einem Höchstbetrag von 100.000 DM der Landkreis. 20.000 DM hiervon bleiben haushaltmäßig gesperrt, bis die Notwendigkeit der Freigabe in Einvernehmen mit dem Landrat festgestellt worden ist. Der Höchstbetrag wird jährlich überprüft und angepasst.</p> <p>Die Gesamtkosten des Betriebes setzen sich insbesondere zusammen aus</p> <p>a) Kosten für Haus, Räume, Inventar/Ausstattung und Außenanlagen für das Kreisjugendheim</p> <ul style="list-style-type: none">• Bauunterhalt für das Gebäude• Reparaturen an Installationen, Heizung und Sanitäranlagen• Sonstige Instandhaltungs- / Instandsetzungsarbeiten• Ersatzbeschaffung von Inventar• Bauliche Veränderungen• Unterhalt der Außenanlagen• Schönheitsreparaturen <p>b) Kosten für den Betrieb des Kreisjugendheims und der Geschäftsstelle (anteilig)</p> <ul style="list-style-type: none">• Anschaffung von Arbeitsmaterialien• Grundbesitzabgaben• Strom, Wasser, Wartung Heizung, Tankschutzwartung• Versicherungen, Feuer, Einbruch, Diebstahl, Glas, Wasser, Haftpflicht- und Unfallschäden• Reinigung, Straßenreinigung, Winterdienst, Wäschereinigung mit Beschaffung von Ersatzstücken <p>c) Personal-, Sach- und Verwaltungskosten</p> <p>Eine über den kleinen Bauunterhalt hinausgehende Behebung von Gebäudeschäden verbleibt beim Landkreis.</p>	<p>6. Finanzierung, Betriebskosten</p> <p>Der Landkreis stellt dem Kreisjugendring das Jugendheim zur Förderung und Erfüllung der freien Jugendhilfe unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung.</p> <p>Die Deckung der aus dem Betrieb der Einrichtung entstehenden Gesamtkosten wie Sach-, Aktivitäten-, Personal- und Verwaltungskosten sind Bestandteil des Gesamtbudgets, welches in der aktuellen zwischen den Vertragspartnern geschlossenen Budgetvereinbarung geregelt ist. Aus diesem Gesamtbudget werden auch die Grundbesitzabgaben (Müllabfuhr, Wasser, Abwasser), Strom und Versicherungen bestritten.</p> <p>Die bestehenden Wartungsverträge für Heizung- und Tankschutz werden vom Landkreis fortgeführt. Die anfallenden Kosten werden vom Kreisjugendring erstattet. Besteht die Möglichkeit einer günstigeren Vertragsgestaltung, ist der Kreisjugendring berechtigt, eine Kündigung der bestehenden Verträge zu verlangen.</p> <p><i>Ist neu in Pkt. 3 geregelt</i></p> <p><i>Entfällt: Ist im Budgetvertrag geregelt</i></p> <p><i>Ist neu in Pkt. 3 geregelt</i></p>
---	--

Synopsis Betriebsträgervertrag Kreisjugendheim Weinberg

<p>7. Fortführung bestehender Verträge Die bestehenden Wartungsverträge für Heizung- und Tankschutz werden vom Landkreis fortgeführt. Er trägt die anfallenden Kosten; erhält sie jedoch vom Kreisjugendring unter Anrechnung auf die unter Ziff. 6 genannte Höchstbetragsförderung erstattet.</p>	<p><i>Ist neu in Pkt. 6 geregelt</i></p>
<p>8. Personal</p> <p>Die Vertragspartner sind sich einig, dass für den zweckentsprechenden Betrieb des Kreisjugendheims der Einsatz eines Hausmeisters oder einer Hausmeisterin nebenberuflich und einer hauptberuflichen Fachkraft beim Kreisjugendring notwendig ist. Darüber hinaus steht die Geschäftsstelle des Kreisjugendrings zur Aufgabenerledigung zur Verfügung. In der Geschäftsstelle ist eine Verwaltungskraft beschäftigt. Das Personal untersteht der fachlichen und dienstlichen Weisungsbefugnis des Vorsitzenden des Kreisjugendrings.</p>	<p><i>Entfällt: Ist im Budgetvertrag geregelt</i></p>
<p>9. Hausrecht, Hausordnung</p> <p>Das Hausrecht liegt beim Kreisjugendring und wird in seinem Auftrag durch das Personal ausgeübt. Der Kreisjugendring erstellt im Einvernehmen mit dem Landkreis eine Haus- und Benutzerordnung.</p>	<p>7. Hausrecht, Hausordnung</p> <p>Das Hausrecht liegt beim Kreisjugendring und wird in seinem Auftrag durch das Personal ausgeübt. Der Kreisjugendring erstellt im Einvernehmen mit dem Landkreis eine Haus- und Benutzerordnung. Diese trägt insbesondere den Erfordernissen des Jugendschutzes Rechnung.</p>
<p>10. Haushalt, Verwendungsnachweis, Prüfung</p> <p>Der Kreisjugendring verpflichtet sich, in seinem Gesamthaushaltsplan einschl. Stellenplan ein eigenes Kapitel für die Einrichtung auszuweisen, in dem alle zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben enthalten sind.</p> <p>Über die Verwendung der im Rahmen dieses Vertrages zur Verfügung gestellten Mittel ist nach Abschluss des Rechnungsjahres bis zum 30.04. des folgenden Jahres dem Landkreis ein Verwendungsnachweis –Jahresrechnung- vorzulegen. Der Landkreis ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse und Sachleistungen sowie die Bildung von Rücklagen zu prüfen. Der Kreisjugendring ist verpflichtet, zum Zweck der Prüfung in Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen Einsicht zu gewähren.</p>	<p><i>Entfällt: Ist im Budgetvertrag geregelt</i></p>

Synopse Betriebsträgervertrag Kreisjugendheim Weinberg

<p>11. Vertragsänderungen</p> <p>Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sonstige Nebenabreden bestehen nicht. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Unwirksame Regelungen machen den Vertrag nicht insgesamt unwirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Regelungen unter Berücksichtigung von Treu und Glauben durch wirksame zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen. Die Gültigkeit der Vereinbarung im Übrigen bleibt unberührt.</p>	<p>8. Vertragsänderungen</p> <p>Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sonstige Nebenabreden bestehen nicht. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Unwirksame Regelungen führen nicht zur Unwirksamkeit des Vertrages insgesamt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Regelungen unter Berücksichtigung von Treu und Glauben durch wirksame zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen. Die Gültigkeit der Vereinbarung im Übrigen bleibt unberührt.</p>
<p>12. Vertragsdauer, Kündigung</p> <p>Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.06.1995 und endet mit dem Ablauf des 31.05.1998.</p> <p>Wird das Vertragsverhältnis über den 31.05.1998 auf unbestimmte Zeit fortgesetzt, wird als Kündigungsfrist für eine ordentliche Kündigung ein Jahr zum Jahresende festgelegt. Die Kündigung bedarf der Schriftform.</p> <p>Die Kündigungsfrist für eine ordentliche Kündigung beträgt ein Jahr zum Jahresende.</p> <p>Eine außerordentliche Kündigung ist für einen der Vertragspartner nur dann möglich, wenn der andere schwerwiegend schuldhaft gegen wesentliche Bestimmungen des Vertrags verstößt. Vor Aussprache der außerordentlichen Kündigung ist eine Einigung der Vertragspartner anzustreben.</p>	<p>9. Vertragsdauer, Kündigung</p> <p>Das Vertragsverhältnis beginnt am 01.01.2018 und wird auf unbestimmte Zeit fortgesetzt.</p> <p>Eine Kündigung des Vertrages bedarf der Schriftform.</p> <p>Die Kündigungsfrist für eine ordentliche Kündigung beträgt ein Jahr zum Jahresende.</p> <p>Eine außerordentliche Kündigung ist für einen der Vertragspartner nur dann möglich, wenn der andere schwerwiegend schuldhaft gegen wesentliche Bestimmungen des Vertrags verstößt. Vor Aussprache der außerordentlichen Kündigung ist eine Einigung der Vertragspartner anzustreben.</p> <p>Sofern das Kreisjugendheim aus wirtschaftlichen oder bedarfsplanerischen Gründen nicht weitergeführt werden kann, ist auf eine rechtzeitige einvernehmliche Regelung zwischen den Vertragsparteien hinzuwirken. Kommt eine einvernehmliche Regelung zwischen den Vertragsparteien nicht zustande, kann jede Partei den Vertrag aus wichtigem Grund mit einer Frist von drei Monaten kündigen.</p>

Synopse Betriebsträgervertrag Kreisjugendheim Weinberg

<p>13. Beirat</p> <p>Es wird ein Beirat gebildet, der paritätisch durch den Landkreis und den Kreisjugendring besetzt wird. Es können weitere Personen nach Vereinbarung der Vertragspartner im Beirat vertreten sein. Der Beirat hat die Aufgabe, bei Unstimmigkeiten, die sich aus dem Betrieb der Einrichtung ergeben zu vermitteln. Darüber hinaus berät der Beirat bei der konzeptionellen und organisatorischen Fortschreibung des Konzeptes. Den Vorsitz führt der Vorsitzende des Kreisjugendrings.</p>	<p><i>Ist bereits vor Jahren aufgelöst worden</i></p>
<p>14. Schlussbestimmungen</p> <p>Der Kreisjugendring verpflichtet sich, die jugendrechtlichen Bestimmungen und hier insbesondere die Regelungen des Jugendschutzes einzuhalten.</p> <p>Der Kreisjugendring legt dem Landkreis jährlich einen Arbeitsbericht vor, der über die Nutzung des Jugendheims Auskunft gibt.</p>	<p><i>Ist neu in Pkt. 6 geregelt</i></p>
	<p>10. Aufhebung des bisherigen Betriebsträgervertrages</p> <p>Der zwischen den Vertragsparteien geschlossene Betriebsträgervertrag über das Kreisjugendheim Weinberg vom 22.05.1995 wird aufgehoben.</p>