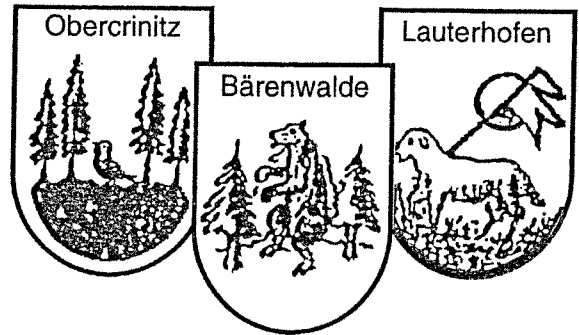


Gemeinde Crinitzberg

- Bürgermeister -

Auerbacher Straße 51, 08147 Crinitzberg



Gemeinde Crinitzberg · Auerbacher Str. 51 · 08147 Crinitzberg

Verteiler:

- alle Gemeinderäte und Bürgermeister
- Amtsleiterin Bauamt, Frau Axmann
- Amtsleiter Hauptamt, Herr Prager
- Amtsleiter Finanzen, Herr Hänel

Crinitzberg, den 11.06.2024
Bearbeiter: Bürgermeister / We.
Tel. 03 74 62 / 32 92
Fax 03 74 62 / 28 161
e-mail: romy.werner@kirchberg.de

Einladung zur 56. Gemeinderatssitzung der Gemeinde Crinitzberg nach der Gemeinderatswahl am 26.05.2019

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

hiermit lade ich Sie zur 56. Gemeinderatssitzung für

Donnerstag, den 20. Juni 2024, um 19.00 Uhr

in das „Haus der Gemeinde“ im OT Bärenwalde ein und bitte um unbedingte Teilnahme.

Falls Sie an der Teilnahme verhindert sein sollten, bitte ich um vorherige Mitteilung.

Tagesordnung:

a) öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister (§ 38 Abs. 1 SächsGemO)
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit (§ 39 SächsGemO)
3. Festlegung der Gemeinderäte, welche die Niederschrift unterzeichnen
4. Bestätigung der Tagesordnung
5. Bürgeranfragen
6. Umschuldung eines Darlehns
7. Auslaufen von Regelungen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes zum 31.12.2022
hier: Künftige Verfahrensweise mit Garagen auf kommunalen Grundstücken
8. Abschluss eines Pachtvertrages mit der Allianzjugend Crinitzberg CVJM e. V. für eine Teilfläche des bebauten Flurstückes 14/2 Gemarkung Obercrinitz
9. Absicht der Teileinziehung (dauerhafte Widmungsbeschränkung) der Ortsstraße
hier: Straße Bahnhof bis Obercrinitzter Straße (Garagenhof)
(Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Crinitzberg, Blatt Nr. 13)
10. Bekanntmachung der Betriebskosten für die Kindertageseinrichtungen in der Gemeinde Crinitzberg für das Jahr 2023
11. aktuelle Informationen

Beschlussvorlage zu TOP 6 der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Crinitzberg am 20.06.2024

Einbringer: Bürgermeister / Finanzverwaltung

Gegenstand: Umschuldung eines Darlehns

Sachverhalt:


Mit Wirkung zum 30.08.2024 läuft die Zinsbindung für ein bestehendes Darlehen bei der Sparkasse Zwickau mit einem Nominalbetrag in Höhe von 478.744,14 € und einem Nominalzinssatz von 1,816 % aus. Das Darlehen wurde zuletzt mit einer Zinsbindung von 10 Jahren als Annuitätendarlehen abgeschlossen.

Zum 20.06.2024 werden bei mehreren Kreditinstituten Angebote abgefordert. Die Angebote sollten unter der Bedingung eines Annuitätendarlehens mit 2 % anfänglicher Tilgung auf den Nominalbetrag von 478.744,14 € sowie verschiedenen Laufzeiten zwischen 3 und 15 Jahren bzw. mit variabler Verzinsung abgegeben werden.

Zur Sitzung am 20.06.2024 erhalten Sie die Auswertung dieser Angebote als Tischvorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Crinitzberg beschließt auf der heutigen Sitzung (öffentlicher Teil) die Umschuldung eines Darlehens mit einem Nominalbetrag in Höhe von 478.744,14 € zum 30.08.2024 auf das Kreditinstitut _____ zu den Konditionen _____ % Zinsen, Zinsbindung _____ Jahre.


Steffen Pachan
Bürgermeister

Beschlussvorlage zu TOP 7 der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Crinitzberg am 20.06.2024

Einbringer: Bürgermeister / Liegenschaften

Gegenstand: Auslaufen von Regelungen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes zum
31.12.2022
hier: Künftige Verfahrensweise mit Garagen auf kommunalen Grundstücken

Sachverhalt:

Was nach dem heutigen Recht unmöglich ist, war im Rechtssystem der Deutschen Demokratischen Republik fest verankert – Eigentum an Grundstücken und Gebäuden konnten auseinanderfallen. Grundlage hierfür waren regelmäßig Nutzungsverträge über die Grundstücke gemäß den §§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuchs der DDR. Dem Nutzer wurde die Errichtung einer Garage ermöglicht und er konnte Eigentum an dieser erlangen, als sei die Garage eine bewegliche Sache. Das Eigentum am Grundstück blieb – bis auf die Tatsache, dass nun das Gebäude einer anderen Person darauf stand – unberührt. Freilich konnten auch mehrere Garagen unterschiedlicher Personen auf einem Grundstück errichtet werden und die Nutzer bildeten eine Garagengemeinschaft. Wegen derartiger Kollisionen mit der Dogmatik des Bürgerlichen Gesetzbuches wurden infolge der Wiedervereinigung unter anderem in den Art. 230 ff. des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sowie dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz und dem Schuldrechtsanpassungsgesetz Übergangsregelungen geschaffen. So können unter Umständen heute noch Eigentum am Grundstück und an der „Garage aus DDR-Zeiten“ auseinanderfallen. Diese Konstellationen werden mit einigen Ausnahmen nach dem heute geltenden Miet- und Pachtrecht des BGB abgewickelt.

Das Schuldrechtsanpassungsgesetz ist ein Bundesgesetz und regelt Rechtsverhältnisse an Grundstücken in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet (Beitrittsgebiet), die aufgrund der Errichtung von Garagen oder anderen persönlichen, jedoch nicht Wohnzwecken dienenden Bauwerken bebaut worden sind. Diese Rechtsnorm greift unabhängig von den Eigentumsverhältnissen an dem Grundstück.

Eine dieser Ausnahmen ist nun zum Ende des Jahres 2022 abgelaufen. Nach der Übergangsregelung gemäß § 15 Schuldrechtsanpassungsgesetz ist der Nutzer (und Eigentümer der Garage) bei Vertragsbeendigung nicht zur Beseitigung des Gebäudes verpflichtet, muss sich jedoch an den Kosten der Beseitigung hälftig beteiligen, wenn der Grundstückseigentümer die Garage binnen eines Jahres nach der Vertragsbeendigung beseitigt. Der Nutzer hatte das Recht – nicht jedoch die Pflicht – das Gebäude selbst zu beseitigen. Hintergrund dieser Regelung ist, dass der Gesetzgeber wegen der Verwendung gesundheitsschädlicher Baumaterialien mit erheblichen Kosten für Abriss und Entsorgung rechnete. Dem Nutzer der Garage diese Kosten komplett aufzuerlegen, sah der Gesetzgeber als unverhältnismäßig an.

Diese Ausnahmeregelung ist nun zum 31.12.2022 entfallen.

Danach ist der Nutzer bei Vertragsbeendigung – wie es § 546 BGB für „normale“ Fälle vorsieht – zur Rückgabe des Grundstückes gemäß der vertraglichen Vereinbarung verpflichtet. Die sah im Regelfall eine Freifläche vor und die Garage wurde erst nach Abschluss der Vereinbarung gebaut. Damit ist der Nutzer der „DDR-Garage“ ab dem Jahr 2023 bei Vertragsbeendigung grundsätzlich (es kann auch Ausnahmen geben) zur Beseitigung auf eigene Kosten verpflichtet.

Für die Zeit ab 01.01.2023 hilft daher hier das Schuldrechtsanpassungsgesetz nicht mehr.

Kündigt der Grundstückseigentümer zum 31.12.2022, gilt ab 01.01.2023 allein das BGB. Nach § 985 BGB kann der Eigentümer (des Grundstücks) von dessen Besitzer (dem gekündigten Nutzer) die Herausgabe verlangen. Damit kann der Grundstückseigentümer dann die vollständige Räumung, also den Abriss des Gebäudes analog § 546 BGB (einer Vorschrift aus dem Mietrecht) fordern kann. Mit dem Abriss kann aber andererseits für Grundstückseigentümer der Verlust des Baurechts einher gehen.

Nach der letzten Beratung im Gemeinderat am 25.04.2024 wurde letztendlich entschieden, die nachfolgende Variante dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen::

Es werden ab dem Zeitpunkt des Beschlusses im Gemeinderat keine neuen Pachtverträge mehr abgeschlossen, d. h. bei Beendigung eines Pachtvertrages auf Wunsch des Pächters geht die Garage nach den geltenden Regelungen des BGB in das Eigentum des Grundstückseigentümers, der Gemeinde Crinitzberg über.

Ein möglicher neuer Nutzer erhält dann lediglich einen neuen Mietvertrag. Dies stellt dann keine Kündigung nach Variante 1 dar, da der Pächter den ursprünglichen Pachtvertrag ja selbst lösen möchte. Damit fällt das Eigentum des einzelnen Gebäudes mit den Instandsetzungspflichten an die Gemeinde Crinitzberg.

Diese Vorgehensweise kann nur ab einem festzulegenden Stichtag (z. B. zum nächsten Monatsersten nach der Beschlussfassung im Gemeinderat) umgesetzt werden.

Damit würden die Gebäude nach und nach ins Eigentum der Gemeinde übergehen, somit würde aber die Gemeinde nicht zu einem Stichtag gleichzeitig Eigentümer der Garagen eines gesamten Garagenhofes werden.

Die Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht* soll im neuen Mietvertrag weiterhin auf den Mieter übertragen werden.

*** Erläuterung:**

Eine Instandhaltung dient zum Erhalt des bestimmungsgemäßen Gebrauchs, wohingegen die Instandsetzung auf die Wiederherstellung eines bestimmungsgemäßen Zustands ausgerichtet ist.

Instandhaltung bezieht sich auf Maßnahmen, die während der Nutzungsdauer zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs durchgeführt werden müssen, um die durch Abnutzung, Alterung und Witterungseinwirkung entstehenden baulichen und sonstigen Abweichungen vom „Soll“ ordnungsgemäß zu beseitigen.

Instandsetzung bezieht sich auf Maßnahmen, die bei bereits eingetretenen Mängeln und Schäden zur Wiederherstellung eines früheren bestimmungsgemäßen Zustandes dienen.

Diese Variante enthält damit eine entsprechende Interessenabwägung zwischen den Interessen der Gemeinde Crinitzberg als Eigentümer des Grund und Bodens und den Interessen der jetzigen „Eigentümer (Besitzer)“ der Garagen.

Zum einen wären die Besitzer der Garagen, die die Garage ursprünglich selbst errichtet oder das Eigentum am Bauwerk entgeltlich von Dritten in der Vergangenheit erworben haben, bis zum Ende der Eigennutzung der Garage geschützt.

Andererseits können aber aus Sicht der Gemeinde als Grundstückseigentümer ab diesem Zeitpunkt keine neuen „Eigentumsverhältnisse“ am Bauwerk mehr begründet werden, der „Schwarzmarkt“ an Garagenverkäufen würde unterbunden und sukzessive würden die Regelungen des BGB in der Gemeinde Crinitzberg Umsetzung finden.

Hinweis:

In den bestehenden Verträgen ist jedoch vereinbart, dass der Pächter nur mit schriftlicher Erlaubnis der Gemeinde die Nutzung des Grundstücks einem Dritten überlassen bzw. unterverpachten darf. In vielen Fällen wird dies jedoch ohne die Erlaubnis der Gemeinde praktiziert. Sollte der Gemeinde als Verpächterin stichhaltig bekannt werden, dass Garagen unterverpachtet werden, ist der bestehende Vertrag außerordentlich nach BGB zu kündigen.

In der Gemeinde Crinitzberg betrifft dies insgesamt die Rechtsverhältnisse an 46 Garagen in Obercrinitz und 40 Garagen in Bärenwalde, welche in sogenannten Garagenhöfen zusammengefasst sind.

Unabhängig dieser Entscheidung ändert sich allerdings ab 01.01.2025 auf jeden Fall die Zahlungsverpflichtung für die Grundsteuer des Gebäudes. Bisher wurde für den „Eigentümer“ des Gebäudes auf fremden Grund und Boden ein eigenständiger Grundsteuerbescheid vom Finanzamt erlassen. Mit der Grundsteuerreform ab 01.01.2025 wird die Grundsteuer für den Grund und Boden mit der Grundsteuer des Gebäudes verschmolzen, so dass ab diesem Zeitpunkt nur noch ein Grundsteuerbescheid für Grund und Boden inklusive der darauf befindlichen Gebäude erlassen werden wird. Adressat des Bescheides ist dabei stets der Eigentümer des Grund und Bodens, somit hier die Gemeinde Crinitzberg.

Besonderheit:

In der Gemeinde Crinitzberg zahlt jeder Garagennutzer eine Stellplatzfläche in unterschiedlicher Flächengröße vor seiner Garage. Diese Zahlung ist unüblich und sollte im Zuge der Erhöhung der Pacht aufgehoben werden.

In der Anlage ist die entsprechende Preisgestaltung zur Anpassung der Pacht bzw. Miete aufgelistet, wie zur Sitzung am 25.04.2024 festgelegt mit zwei Varianten.

Beschlussvorschlag:

Variante 1

Der Gemeinderat der Gemeinde Crinitzberg beschließt auf der heutigen Sitzung (öffentlicher Teil) den Verkauf von Garagen im Eigentum Dritter auf kommunalen Grundstücken nicht mehr zuzustimmen. Die bestehenden Pacht- und Mietverhältnisse können jederzeit einvernehmlich bzw. vertragskonform beendet werden.

Der Grundstückseigentümer behält sich das Recht vor, Verträge in begründeten Fällen außerordentlich zu kündigen.

Der Pachtzins wird ab dem 01.01.2025 auf 80,00 €/Jahr netto incl. Grundsteueranteil / Garagen und bei Beendigung des Pachtvertrages durch den bisherigen Pächter wird eine Miete auf 25,00 €/Monat netto incl. Grundsteueranteil für Garagen festgesetzt.


oder

Variante 2

Der Gemeinderat der Gemeinde Crinitzberg beschließt auf der heutigen Sitzung (öffentlicher Teil) den Verkauf von Garagen im Eigentum Dritter auf kommunalen Grundstücken nicht mehr zuzustimmen. Die bestehenden Pacht- und Mietverhältnisse können jederzeit einvernehmlich bzw. vertragskonform beendet werden.

Der Grundstückseigentümer behält sich das Recht vor, Verträge in begründeten Fällen außerordentlich zu kündigen.

Der Pachtzins wird ab dem 01.01.2025 auf 90,00 €/Jahr netto incl. Grundsteueranteil / Garagen und bei Beendigung des Pachtvertrages durch den bisherigen Pächter wird eine Miete auf 30,00 €/Monat netto incl. Grundsteueranteil für Garagen festgesetzt.


Steffen Pachan
Bürgermeister

Anlage

Anlage Vergleich Entgelte

		Anpassung Pacht/Miete		
		Variante 1	Variante 2	
Entgelte bisher: Pacht an die Gemeinde Crinitzberg				
	ohne Stellplatzfläche	40,90 €		pro Jahr
	Stellplatz durchschnittlich	8,00 €		pro Jahr
	Grundsteuer an die Gemeinde Crinitzberg	13,00 €		Durchschnittlich pro Jahr (je nach Bewertung Garage durch Finanzamt)
	Gesamtbetrag bisher	61,90 €		pro Jahr
Entgeltvorschlag neu:				
a.) für die „Altfälle“ ohne Eigentümerwechsel				
bis 31.12.2024 Pacht an die Gemeinde Crinitzberg				
	ohne Stellplatzfläche	40,90 €		pro Jahr
	Stellplatz durchschnittlich	8,00 €		pro Jahr
	Grundsteuer an die Gemeinde Crinitzberg	13,00 €		Durchschnittlich pro Jahr (je nach Bewertung Garage durch Finanzamt)
	Gesamtbetrag	61,90 €		pro Jahr
ab 01.01.2025 Pacht an die Gemeinde Crinitzberg				
		95,20 €	107,10 €	pro Jahr
darin enthalten:				
	Pacht an die Gemeinde Crinitzberg ohne Stellplatzfläche	40,90 €	40,90 €	pro Jahr
	Anpassung Pacht Unter Wegfall Gebühr für Stellplatzfläche	19,10 €	29,10 €	letzte Pachtanpassung am 01.07.1998
	Grundsteueranteil	20,00 €	20,00 €	pro Jahr (Wechsel der Grundsteueranlagung auf die Gemeinde Crinitzberg als Eigentümer des Grund und Bodens, Weitergabe als durchschnittl. Betrag ab 2025 auf den Pächter
	Gesamtbetrag	80,00 €	90,00 €	pro Jahr
	Nur bei entsprechender Änderung des Umsatzsteuer* Umsatzsteuergesetzes, derzeit Vorlage Gesetzentwurf für Aussetzung der Umsatzsteuerpflicht um 2 Jahre	15,20 €	17,10 €	Umsatzsteuer neu ab 01.01.2025 für alle Vermietungen und Verpachtungen von Garagen und Stellplätzen ohne zugehörige Wohnung
	Gesamtbetrag	95,20 €	107,10 €	pro Jahr
b.) bei Beendigung des Pachtvertrages durch den bisherigen Pächter und neuem „Mietvertragsverhältnis“				
bis 31.12.2024 Miete an die Gemeinde Crinitzberg				
		300,00 €	360,00 €	pro Jahr
darin enthalten:				
	Mietanteil	300,00 €	360,00 €	pro Jahr
		25,00 €	30,00 €	pro Monat
ab 01.01.2025 Miete an die Gemeinde Crinitzberg				
		357,00 €	428,40 €	pro Jahr
darin enthalten:				
	Mietanteil	300,00 €	360,00 €	pro Jahr
	Nur bei entsprechender Änderung des Umsatzsteuer* Umsatzsteuergesetzes, derzeit Vorlage Gesetzentwurf für Aussetzung der Umsatzsteuerpflicht um 2 Jahre	57,00 €	68,40 €	Umsatzsteuer neu ab 01.01.2025 für alle Vermietungen und Verpachtungen von Garagen und Stellplätzen ohne zugehörige Wohnung
	Gesamtbetrag	357,00 €	428,40 €	pro Jahr

Bemerkung: Die Grundsteuer würde vom Eigentümer getragen und ist in der Miete enthalten,
Keine separate Ausweisung des Grundsteueranteils.

Anlage Vergleich Entgelte

		Anpassung Pacht/Miete		
		Variante 1	Variante 2	
Entgelte bisher: Pacht an die Gemeinde Crinitzberg				
	<i>ohne Stellplatzfläche</i>	40,90 €		pro Jahr
	Stellplatz durchschnittlich	8,00 €		pro Jahr
	Grundsteuer an die Gemeinde Crinitzberg	13,00 €		Durchschnittlich pro Jahr (Je nach Bewertung Garage durch Finanzamt)
	Gesamtbetrag bisher	61,90 €		pro Jahr
Entgeltvorschlag neu:				
<u>a.) für die „Altfälle“ ohne Eigentümerwechsel</u>				
<u>bis 31.12.2024</u>				
	Pacht an die Gemeinde Crinitzberg			
	<i>ohne Stellplatzfläche</i>	40,90 €		pro Jahr
	Stellplatz durchschnittlich	8,00 €		pro Jahr
	Grundsteuer an die Gemeinde Crinitzberg	13,00 €		Durchschnittlich pro Jahr (Je nach Bewertung Garage durch Finanzamt)
	Gesamtbetrag	61,90 €		pro Jahr
<u>ab 01.01.2025</u>				
	Pacht an die Gemeinde Crinitzberg	95,20 €	107,10 €	pro Jahr
	<i>darin enthalten:</i>			
	<i>Pacht an die Gemeinde Crinitzberg ohne Stellplatzfläche</i>	40,90 €	40,90 €	pro Jahr
	<i>Anpassung Pacht Unter Wegfall Gebühr für Stellplatzfläche</i>	19,10 €	29,10 €	letzte Pachtanpassung am 01.07.1998
	<i>Grundsteueranteil</i>	20,00 €	20,00 €	pro Jahr (Wechsel der Grundsteuerveranlagung auf die Gemeinde Crinitzberg als Eigentümer des Grund und Bodens, Weitergabe als durchschnittl. Betrag ab 2025 auf den Pächter)
	Gesamtbetrag	80,00 €	90,00 €	pro Jahr
<i>Nur bei entspreche nder Änderung</i>	<i>Umsatzsteuer*</i>	15,20 €	17,10 €	Umsatzsteuer neu ab 01.01.2025 für alle Vermietungen und Verpachtungen von Garagen und Stellplätzen ohne zugehörige Wohnung
	Gesamtbet rag	95,20 €	107,10 €	pro Jahr
<u>b.) bei Beendigung des Pachtvertrages durch den bisherigen Pächter und neuem „Mietvertragsverhältnis“</u>				
<u>bis 31.12.2024</u>				
	Miete an die Gemeinde Crinitzberg	300,00 €	360,00 €	pro Jahr
	<i>darin enthalten:</i>			
	Mietanteil	300,00 €	360,00 €	pro Jahr
		25,00 €	30,00 €	pro Monat
<u>ab 01.01.2025</u>				
	Miete an die Gemeinde Crinitzberg	357,00 €	428,40 €	pro Jahr
	<i>darin enthalten:</i>			
	Mietanteil	300,00 €	360,00 €	pro Jahr
<i>Nur bei entspreche nder Änderung des</i>	<i>Umsatzsteuer*</i>	57,00 €	68,40 €	Umsatzsteuer neu ab 01.01.2025 für alle Vermietungen und Verpachtungen von Garagen und Stellplätzen ohne zugehörige Wohnung
	Gesamtbet rag	357,00 €	428,40 €	pro Jahr
	Bemerkung: Die Grundsteu			

Beschlussvorlage zu TOP 8 der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Crinitzberg am 20.06.2024

Einbringer: Bürgermeister / Liegenschaften

Gegenstand: Abschluss eines Pachtvertrages mit der Allianzjugend Crinitzberg CVJM e. V. für eine Teilfläche des bebauten Flurstückes 14/2 Gemarkung Obercrinitz

Sachverhalt:

Für das Gebäude und die angrenzende Außenfläche besteht aus dem Jahr 1993 eine Vereinbarung mit der Gemeinde Obercrinitz, dem Verein zur sozialen, kulturellen und pädagogischen Betreuung der Bürger e. V. und dem damaligen Allianzjugendkreis der Gemeinde Obercrinitz, jetzt Allianzjugend Crinitzberg CVJM e. V., zur Nutzung des ehemaligen Jugendclubs als Objekt für die offene Jugendarbeit der christlichen Jugend aus Obercrinitz gemäß dem damals vorgelegten Konzept.

Diese Vereinbarung wurde mit einer Laufzeit von 12 Jahren und der folgenden jährlichen Verlängerung abgeschlossen. Der Pachtgegenstand wurde pachtfrei zur Verfügung gestellt, die laufenden Betriebskosten wurden durch den Verein übernommen. Zu dieser Zeit hat die Gemeinde Fördermittel zur Erneuerung des Gebäudes beantragt und eine Anschubfinanzierung für Inventargegenstände zur Verfügung gestellt, die Betreuung der Jugendliche wurde teilweise über Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen (ABM) finanziert.

Mit den folgenden drei Änderungen zu dieser Vereinbarung ist u. a. der Verein sozialen, kulturellen und pädagogischen Betreuung der Bürger e. V. im Jahr 1995 ausgeschieden, es wurden teilweise Betriebskosten durch die Gemeinde getragen, der Vertrag wurde im Jahr 2002 auf eine feste Laufzeit bis zum 30.11.2014 mit der dann folgenden jährlichen Verlängerung festgeschrieben.

Im Frühjahr diesen Jahres wurde durch die Allianzjugend Crinitzberg CVJM e. V. angefragt, ob der Vertrag auf eine feste Laufzeit wieder abgeschlossen werden kann. Der Verein möchte über Fördermittel neue Ausstattungsgegenstände und Multimediatechnik erwerben. Der Fördermittelgeber benötigt hierzu den Nachweis, dass der Nutzungs- bzw. Pachtvertrag eine feste Laufzeit von mindestens 5 Jahren besitzt.

Weiterhin möchte der Verein in naher Zukunft das Gebäude baulich instandsetzen bzw. verändern. Hierfür wird derzeit auch nach einem passenden Förderprogramm gesucht. Aus diesem Grund wurde an die Gemeinde die Bitte herangetragen, die bestehende Vereinbarung um 20 Jahre pachtfrei zu verlängern.

In der Anlage erhalten Sie einen neuen Pachtvertrag. Dieser Pachtvertrag ersetzt die o. g. Vereinbarung vom 06.12.1993 mit den drei dazugehörigen Änderungen.

Der Pachtvertrag wurde im Vorfeld mit der Allianzjugend abgestimmt, zur Sitzung wird der Vorsitzende den Gemeinderäten das derzeitige bzw. künftige Konzept vorstellen und die Fragen der Gemeinderäte beantworten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Crinitzberg beschließt auf der heutigen Sitzung (öffentlicher Teil) den Abschluss des Pachtvertrages mit der Allianzjugend Crinitzberg CVJM e. V. für eine Teilfläche des bebauten Flurstückes 14/2 Gemarkung Obercrinitz, bebaut mit dem ehemaligen Jugendclub.


Steffen Pachan
Bürgermeister

Anlage

Pachtvertrag

zwischen der

Gemeinde Crinitzberg
Auerbacher Straße 51 in 08147 Crinitzberg

vertreten durch den

Bürgermeister, Herrn Steffen Pachan

- nachstehend **Kommune** genannt -

und dem

Allianzjugend Crinitzberg CVJM e. V.
eingetragen beim Verinsgericht des Amtsgerichtes Chemnitz **VR 70882**

vertreten durch den

Vorsitzenden
Herrn Elias Schulz
wh. OT Obercrinitz, Crinitzstr. 58 in 08147 Crinitzberg

- nachstehend **Verein** genannt -

wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

§ 1 Pachtobjekt

1. Die Kommune verpachtet dem Verein eine Teilfläche des Grundstückes Flurstück 14/2 Gemarkung Obercrinitz in Größe von ca. 620 m² bebaut mit dem ehemaligen Jugendclub, gemäß beiliegender Flurkarte (Anlage 1).
2. Das Pachtgrundstück ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1), der Bestandteil des Vertrages ist, gelb umrandet dargestellt.
3. Mitverpachtet werden die folgenden baulichen und sonstigen Anlagen, die im Eigentum der Kommune stehen:
 - ehemaliges Gebäude des Jugendclubs
 - alle sonstigen Bauten, u. a. Umzäunung des Objektes.

§ 2 Nutzung des Pachtobjektes

1. Dem Verein ist der Pachtgegenstand bekannt.
2. Der Verein nutzt den Pachtgegenstand als Objekt ausschließlich für die offene Jugendarbeit der christlichen Jugend in Obercrinitz und Umgebung entsprechend der gültigen 4. Satzung des Vereins vom 12.11.2017 (Anlage 2). Jeweilige Änderungen der Satzung sind der Kommune vorzulegen und bedürfen derer Zustimmung.
3. Die gastronomische Bewirtschaftung bei eigenen Veranstaltungen regelt der Verein und klärt alle damit zusammenhängenden Probleme, u. a. die Einholung und Einhaltung aller behördlichen Genehmigungen und Vorschriften, die Einholung der erforderlichen Versicherungen.
4. Für die gastronomische Bewirtschaftung erhebt die Kommune keine Gebühren oder sonstige Abgaben. Entstehende Gewinne, auch aus einer evtl. Untervermietung, verwendet der Verein zur Instandhaltung und Ersatzanschaffung.

§ 3 Pachtdauer

1. Das Pachtverhältnis beginnt mit Unterzeichnung des Vertrages und endet am 31.12.2044.
2. Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht eine Vertragspartei mindestens sechs Monate vor Beendigung des Vertrages erklärt hat, dass sie das Pachtverhältnis nicht fortsetzen will.
3. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen, der dem anderen Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor dem Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein muss.
4. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Zugang des Kündigungsschreibens beim Vertragspartner an.

§ 4 Pachtzins, Betriebs- und Nebenkosten

1. Für das Pachtobjekt wird kein Pachtzins erhoben.
2. Alle Betriebs- und Nebenkosten entsprechend der gültigen Betriebskostenverordnung in der jeweils geltenden Fassung sind vom Verein zu zahlen.
3. Sollten Rechnungen über Nebenkosten und Betriebskosten bei der Kommune eingehen, werden diese von der Kommune an den Verein zur Zahlung weitergegeben.

§ 5 Außerordentliche Kündigung

1. Beiden Vertragsparteien steht das Recht der fristlosen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund zu.
2. Die Kommune kann den Pachtvertrag aus wichtigen Gründen mit sofortiger Wirkung, insbesondere dann kündigen, wenn
 - der Verein oder die für diesen tätigen Personen sich erheblicher Belästigungen gegenüber der Kommune oder den für diese tätigen Personen schuldig machen.
 - der Verein den vertragswidrigen Gebrauch des Pachtobjektes oder ihre unbefugte Überlassung an dritte Personen trotz Mahnung des Vereins fortsetzt.
 - eine wesentliche Beeinträchtigung der Haftungsbasis des Vereins gegenüber dem bei Pachtvertragsabschluss angegebenen Zustand eingetreten ist.
 - der Verein seinen sonstigen vertraglichen Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung der Kommune nicht innerhalb angemessener Frist nachkommt.
 - der Verein sich auflöst oder über ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.
 - nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen gem. der §§ 543, 314 BGB.
3. Die Kommune kann den Pachtvertrag vorzeitig mit einer Frist von einem Jahr kündigen, wenn zwingende im öffentlichen Interesse liegende Gründe dies erfordern und wenn die Kommune das Grundstück für eigene Zwecke benötigt.
4. Bei einer vom Verein zu vertretenden vorzeitigen Beendigung des Pachtverhältnisses haftet dieser für allen Schäden, den die Kommune durch die vorzeitige Beendigung des Pachtvertrages erleidet.

§ 6 Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung

1. Das Pachtobjekt wird ohne Gewähr für Güte und Beschaffenheit übernommen. Die Kommune versichert, dass ihr keine rechtlichen und sachlichen Mängel (z. B. Altlasten, Rechte Dritter) am Grundstück bekannt sind.
2. Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht auf dem überlassenen Grundstück. Ihm obliegen in diesem Zusammenhang die Pflichten des Grundstückseigentümers z. B. für Wegereinigung und Winterdienst auf der gemäß § 1 vertragsgegenständlichen Fläche.

3. Der Verein verpflichtet sich, eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschließen.
4. Der Verein stellt die Kommune von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen die Kommune wegen Verletzung der in Abs. 2 bezeichneten Pflicht sowie wegen der Existenz oder des Betriebs des Pachtobjekts einschließlich aller sich darauf befindlichen Sachen gegen sie geltend gemacht werden. Der Verein haftet gegenüber der Kommune für Schäden und Nachteile, die ihr dadurch entstehen, dass der Verein die mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen nicht oder schlecht erfüllt. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften insbesondere für Schäden, die durch ihn, seine Mitglieder, seine Beauftragten oder durch sonstige Personen verursacht werden, die durch ihn Gelegenheit gefunden haben, mit dem Pachtobjekt in Berührung zu kommen.
5. Der Verein ist ebenfalls verpflichtet, seine im Verein organisierten Mitglieder zu versichern.
6. Der Verein stellt hiermit die Kommune frei von allen Ansprüchen Dritter, die aus einer Verletzung aller Versicherungspflichten herrühren.

§ 7 Versicherungen

1. Die Kommune schließt die notwendige Gebäude- und Elementarversicherung (Sturm, Wasser, Feuer) für alle baulichen Anlagen ab.
2. Die Kommune weist den Verein darauf hin, dass keine Inventarversicherung gegen die üblichen Gefahren (u. a. Feuer, Leitungswasser, Sturm und Einbruch/Diebstahl) besteht. Dem Verein ist es selbst überlassen, für das eingebrachte Inventar eine entsprechende Versicherung abzuschließen.
3. Er ist ebenfalls verpflichtet, alle Versicherungen im Zusammenhang mit dem Pachtzweck (§ 2) abzuschließen und nachzuweisen.

§ 8 Bauliche und sonstige Anlagen.

Instandhaltung, Instandsetzung und bauliche Veränderungen am Pachtgegenstand

1. Der Verein verpflichtet sich, das Grundstück und das Objekt im ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.
2. Bauliche und sonstige Anlagen über die in § 1 genannten hinaus, deren Errichtung, Veränderung oder Beseitigung der Verein beabsichtigt, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Kommune. Öffentlich rechtliche Gestattungen ersetzen diese Einwilligung nicht. Erforderliche öffentlich rechtliche Genehmigungen sind vom Verein zu beschaffen.
3. Der Verein hat alle Kosten hierfür sowie für die Durchführung der Baumaßnahme zu tragen. Bei baulichen Veränderungen darf die Sicherheit der Gebäude keinesfalls beeinträchtigt werden. Der Verein haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen.
4. Die Kommune kann verlangen, dass ohne ihre Einwilligung vorgenommene Maßnahmen im Sinne des Absatzes 2 innerhalb einer angemessenen Frist rückgängig gemacht werden.
5. Alle Instandhaltungs-, Instandsetzungsarbeiten und erforderliche Reparaturen an den Gebäuden und am Grundstück führt der Verein auf eigene Kosten aus. Der Verein ist auch verpflichtet, während der Dauer des Vertrages auf seine Kosten notwendig werdende Schönheitsreparaturen ordnungsgemäß auszuführen sowie Schlösser, Wasserhähne, WC-Spüler, Abflüsse, Heizungsanlagen usw. gebrauchsfähig zu erhalten und zerbrochene Glasscheiben zu ersetzen.
6. Dem Verein obliegt auch die Pflicht, eine laufende Reinigung und Pflege der Gebäude mit deren Räumlichkeiten sowie des Grundstücks mit allen Außenanlagen zu gewährleisten.

7. Schäden an und in den Gebäuden bzw. den Innenräumen sind der Kommune anzuzeigen, sobald der Verein diese bemerkt. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Verein. Bei Gefahr im Verzug hat der Verein selbst die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um die Kommune vor unabwendbarem Schaden zu bewahren.
8. Der Verein haftet der Kommune für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfaltspflicht schuldhaft verursacht werden, insbesondere auch, wenn Versorgungs- und Abflussleitungen, Toiletten, Heizungsanlagen usw. unsachgemäß behandelt, die Räume unzureichend belüftet, beheizt, gesäubert oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden.
9. Der Verein haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen, Besucher, Lieferanten, Handwerker usw. schuldhaft verursacht werden. Dem Verein obliegt der Beweis, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat.
10. Der Verein hat Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann die Kommune die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Vereins vornehmen lassen. Bei Gefahr drohender Schäden bedarf es der schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.

§ 9 Benutzung des Pachtgegenstandes – Weiterverpachtung

1. Die Kommune erkennt an, dass sich das Pachtobjekt in einem vertragsmäßigen Zustand befinden.
2. Der Verein darf das Pachtobjekt nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Kommune weiter unterverpachten.
3. Bei unbefugter Unterverpachtung kann die Kommune das Pachtverhältnis fristlos kündigen.

§ 10 Zugang zum Vertragsgegenstand

1. Zum Pachtobjekt besteht von der Stangengrüner Straße aus über das Flurstück 13/5 ein grundbuchrechtlich gesichertes Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Crinitzberg für den ehemaligen Jugendclub, in der beiliegenden Flurkarte rot gekennzeichnet (Anlage 1).
2. Durch den Verein darf dieser Weg in einer Breite von ca. 3,00 m begehen und befahren werden, insbesondere mit Pkw und Lkw (Ver- und Entsorgungsfahrzeuge).
3. Die ordnungsgemäße Instandhaltung und Unterhaltung der Wegefläche sowie die Verkehrssicherungspflicht, einschließlich der Tragung dieser Kosten, übernimmt der Verein anteilig neben der Kommune und evtl. weiteren Berechtigten im Verhältnis der Nutzung.
4. Eine weitere Zufahrt bzw. weiterer Zugang besteht von der Schulstraße über die Flurstücke 14/2 und 13/1, in der beiliegenden Flurkarte grün gekennzeichnet (Anlage 1). Für diesen Zugang gelten ebenso die in Abs. 2 und 3 vorstehenden Vereinbarungen.

§ 11 Beendigung des Pachtverhältnisses

1. Bei Auflösung des Pachtverhältnisses ist der Verein verpflichtet, das Pachtobjekt in ordnungsgemäßigem, sauberem Zustand an die Kommune zurückzugeben.
2. Im Falle einer vorzeitigen Kündigung nach § 5 Absatz 2 des Vertrages oder aus sonstigen Gründen, die der Verein nicht zu vertreten hat, ist dem Verein für die durch ihn während der Pachtzeit in die Pachtsache geleisteten Investitionen eine angemessene Entschädigung zu zahlen. Die zum Bau gewährten öffentlichen Zuwendungen, außer denen der Kommune, sind bei der Bemessung der Entschädigung nicht in Abzug zu bringen.

3. Entschädigungshöchstgrenze ist der Sachwert, der im Streitfalle vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Kommune festgesetzt wird.
4. Eine angemessene Entschädigung steht dem Verein auch nach ordnungsgemäßem Ablauf des Vertrages zu, insbesondere dann, wenn die Kommune das Objekt selbst weiter betreibt oder sie einem anderen Verein überträgt.
5. Mit der Übergabe des Pachtobjektes hat der Verein alle, auch die von ihm selbst beschafften Schlüssel, ohne Anspruch auf Entgelt, der Kommune auszuhändigen.
6. Einrichtungen, mit denen der Verein die Pachtsache versehen hat, kann er wegnehmen. Die Kommune kann aber verlangen, dass die Einrichtungen oder Teile davon bei Beendigung des Pachtverhältnisses in den Räumen zurückgelassen werden, wenn die Kommune eine dem Zeitwert entsprechende Ablösung bezahlt. Das Wegnahmerecht des Vereins besteht in diesem Falle nicht.
7. Einbauten, die der Verein hat vornehmen lassen, sind von ihm unter Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Pachtsache zu beseitigen, es sei denn, dass die Kommune sich damit einverstanden erklärt, dass diese entschädigungslos in der Pachtsache verbleiben bzw. dass dies bereits in vorgenannten Bestimmungen dieses Vertrages so zwischen den Vertragsparteien vereinbart ist.
8. Kommune und Verein haben sich so rechtzeitig über die Wegnahme der Einrichtungen und Einbauten zu erklären, dass Vereinbarungen hierüber noch vor der Räumung getroffen werden können. Übernimmt der Kommune die Einrichtungen des Vereins nicht, so hat der Verein zum Vertragsabschluss den Zustand wiederherzustellen, in dem sich die Pachtsache zum Zeitpunkt des Beginns dieses Pachtvertrages befunden hat.

§ 12 Sonstige Vereinbarungen

1. Die vorhandenen Einrichtungsgegenstände und das Inventar stehen im Eigentum des Vereins. Ersatzbeschaffungen sind in jedem Falle vom Verein zu finanzieren.
2. Mittel für Investitionen und größere Instandsetzungen sind vom Verein schriftlich bei der Kommune zu beantragen und werden nach Prüfung im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten in den Vermögenshaushalt eingeordnet. Soweit Fördermittel im Rahmen gesetzlicher Regelungen beantragt werden können, beantragt diese der jeweilige Antragsberechtigte. Die Kommune unterstützt Fördermittelanträge, wenn diese vom Verein gestellt werden können. Der notwendige Eigenanteil ist vom Verein aufzubringen bzw. es ist nach dem 1. Absatz des Paragraphen zu handeln.
4. Für die Erhaltung von Grenzanlagen und -zeichen hat der Verein zu sorgen. Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, mit denen das verpachtete Grundstück belastet ist, muss der Verein dulden.
5. Während der Pachtdauer ist das Grundstück entsprechend des Pachtzweckes zu bewirtschaften. Schäden, die durch Witterungseinwirkungen, Natur- und sonstige Ereignisse sowie durch Wildschaden eintreten, hat der Verein zu tragen und zu bezahlen. Der laufende Unterhalt und die Ausbesserungen, insbesondere der Wege, Gräben usw. obliegen dem Verein.

§ 13 Schlussbestimmungen

1. Die bestehende Vereinbarung vom 06.12.1993, die erste Änderung vom 06.12.1995, die zweite Änderung vom 28.05.1996 und die dritte Änderung vom 04.04.2002 werden durch Abschluss dieses Pachtvertrages vollständig ersetzt und beendet.
2. Änderungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Eine konkludente oder nicht schriftliche Abänderung des Vertrags wird ausgeschlossen. Sie ist unwirksam.

3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein bzw. nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten also entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.
4. Gerichtsstand für alle sich aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist, soweit zulässigerweise zu vereinbaren, Zwickau.
5. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen ausgefertigt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung

Crinitzberg, den

Unterschrift der Kommune

Unterschrift des Vereins

Steffen Pachan
(Bürgermeister der Gemeinde Crinitzberg)

Elias Schulz
(Vorsitzender Allianzjugend Crinitzberg CVJM e. V.)

Anlagen

Anlage 1 - Flurkarte

Anlage 2 - 4. Satzung des Vereins vom 12.11.2017

Beschlussvorlage zu TOP 9 der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Crinitzberg am 20.06.2024

Einbringer: Bürgermeister / Bauamt

Gegenstand: **Absicht der Teileinziehung (dauerhafte Widmungsbeschränkung) der Ortsstraße
hier: Straße Bahnhof bis Obercrinitzter Straße (Garagenhof)
(Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Crinitzberg, Blatt Nr. 13)**

Sachverhalt:

Im Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Crinitzberg ist folgende Straße als Ortsstraße ohne Widmungsbeschränkung gewidmet:

Straßenbest.-verzeichnis	Bezeichnung	Bereich (Anfangs- und Endpunkt)
Blatt-Nr. 13 Gemeinde Crinitzberg	Straße Bahnhof bis Obercrinitzter Straße (Garagenhof)	Einmündung S 279 Einmündung K 9307

Die Lage der Straße ist aus der beiliegenden Karte ersichtlich.

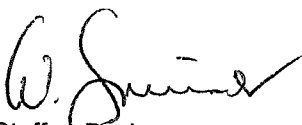
Die Nutzung der Straße wird nachträglich teilweise auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzungszwecke beschränkt. Mit der Teileinziehung wird auf den Flächen, welche eingezogen werden die Straße für Kraftfahrzeuge mit einem zGG > 3,5 t, einschließlich ihrer Anhänger und Zugmaschinen, ausgenommen Pkw und Kraftomnibusse (VZ Z 253) beschränkt. Die Teileinziehung erfolgt aus Gründen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs und Schutz der Brücke in diesem Bereich.

Die Absicht zur Teileinziehung der oben genannten Ortsstraße in den aufgeführten Bereichen ist durch den Gemeinderat zu beschließen. Danach ist die Absicht zur Teileinziehung drei Monate öffentlich bekannt zu machen. Während dieser Zeit können Einwendungen gegen diese Teileinziehungsabsicht eingelegt werden.

Nach Abwägung von eventuellen Einwendungen ist die Teileinziehungen durch den Gemeinderat zu beschließen. Danach ist der Beschluss der Teileinziehungen mit Rechtsbehelfsbelehrung öffentlich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag:

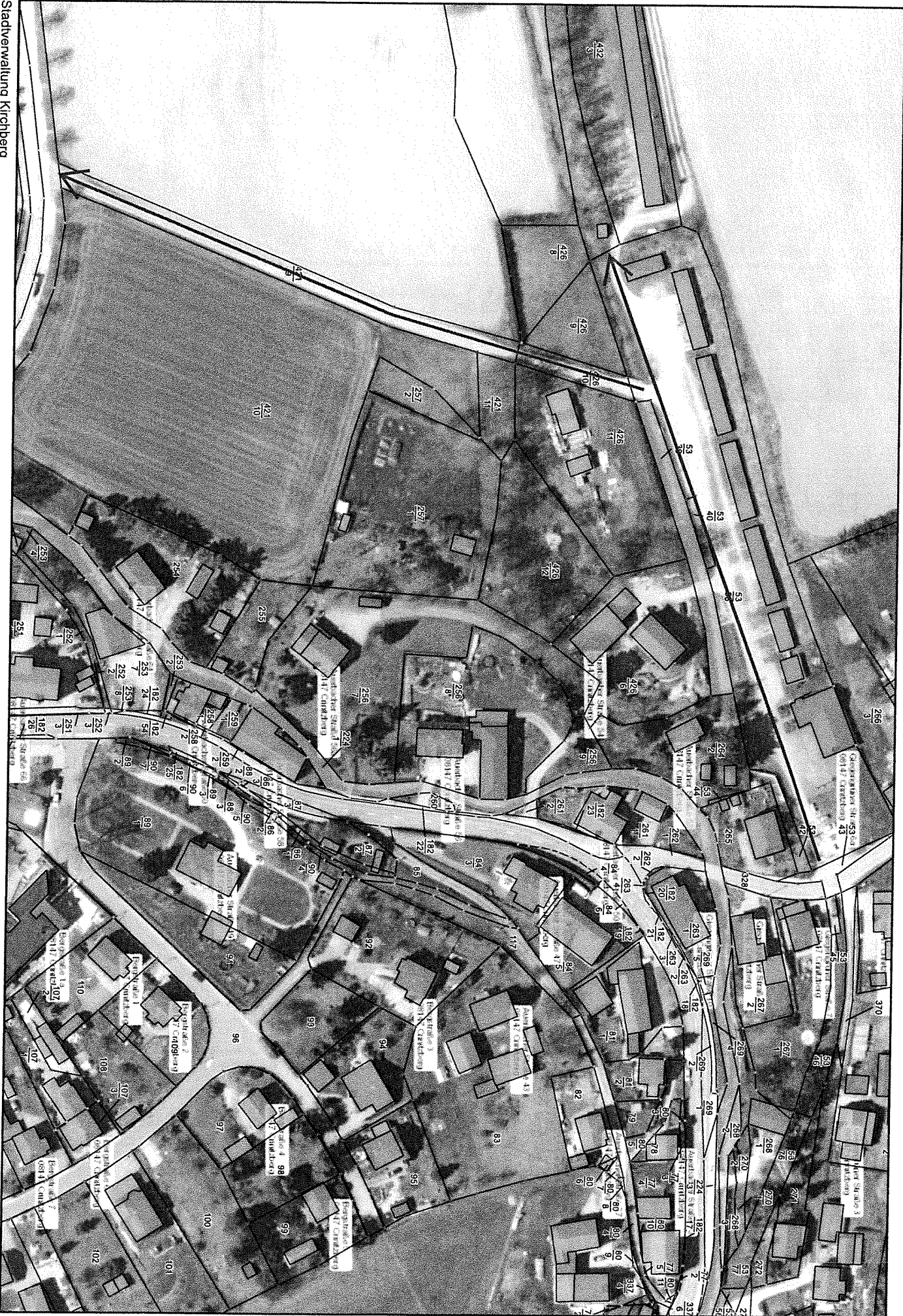
Der Gemeinderat der Gemeinde Crinitzberg beschließt auf der heutigen Sitzung (öffentlicher Teil) die Absicht der Teileinziehung (dauerhafte Widmungsbeschränkung) für die Ortsstraße „Straße Bahnhof bis Obercrinitzter Straße (Garagenhof)“ Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Crinitzberg, Blatt-Nr. 13.



Steffen Pächan
Bürgermeister

Anlage

Teilinzehung



Stadtwenlung Kirchberg

Montag, 13. Mai 2024 10:42 Uhr MESS, Weck, Marion

Informationsvorlage zu TOP 10 der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Crinitzberg am 20.06.2024

Einbringer: Bürgermeister / Hauptamt

Gegenstand: **Bekanntmachung der Betriebskosten für die Kindertageseinrichtungen in der Gemeinde Crinitzberg für das Jahr 2023**

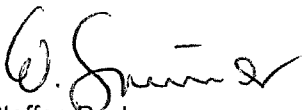
Sachverhalt:

Auf Grundlage von § 4 der geltenden Beitrags- und Benutzungssatzung über die Erhebung von Elternbeiträgen und weiteren Entgelten für die Betreuung von Kindern in Kindertageseinrichtungen in der Gemeinde Crinitzberg veröffentlicht die Gemeinde Crinitzberg gemäß § 14 Abs. 2 SächsKitaG die durchschnittlichen Betriebskosten des jeweils vergangenen Jahres bis zum 30. Juni des laufenden Jahres.

Die daraus resultierenden Betriebskosten eines Platzes je Einrichtungsart, ohne Aufwendungen für Abschreibungen, Zinsen und Miete sowie Personalkostenumlagen bilden die Bemessungsgrundlage für die Anpassung der Elternbeiträge zum 01.09. des laufenden Jahres.

Gemäß § 7 Abs. 1 der geltenden Beitrags- und Benutzungssatzung für die gemeindlichen Kindertageseinrichtungen wird die Höhe der neuen Elternbeiträge gemeinsam mit der Bekanntmachung der jährlichen Betriebskosten nach § 14 Abs. 2 SächsKitaG im Amtsblatt der Gemeinde Crinitzberg veröffentlicht.

In der Anlage erhalten Sie deshalb die Bekanntmachung der Betriebskosten der Kindertageseinrichtungen in der Gemeinde Crinitzberg für das Jahr 2023 und die Übersicht zur Ermittlung der Anpassung der Elternbeiträge und der weiteren Entgelte ab 01.09.2024 zu Ihrer Information.



Steffen Pachan
Bürgermeister

Anlage 1 – Bekanntmachung nach § 14 Abs. 2 SächsKitaG

Anlage 2 – Übersicht zur Ermittlung der Anpassung der Elternbeiträge und der weiteren Entgelte
ab 01.09.2024

**Bekanntmachung der Betriebskosten der Kindertageseinrichtungen
der Gemeinde Crinitzberg für das Jahr 2023**

gem. § 14 Abs. 2 SächsKitaG

1. Erforderliche Personal- und Sachkosten je Platz und Monat (Jahresdurchschnitt)

	Betriebskosten je Platz		
	Krippe 9 h	Kindergarten 9 h	Hort 6 h
erforderliche Personalkosten	1.069,12 €	445,47 €	240,55 €
erforderliche Sachkosten	372,76 €	155,32 €	83,87 €
erforderliche Personal- und Sachkosten	1.441,88 €	600,78 €	324,42 €

Geringere Betreuungszeiten entsprechen jeweils anteilige Betriebskosten
(z.B. 6 h Betreuung im Kindergarten = 2/3 der erforderlichen Betriebskosten für 9 h)

2. Deckung der Personal- und Sachkosten je Platz und Monat (Jahresdurchschnitt)

	Krippe 9 h	Kindergarten 9 h	Hort 6 h
Landeszuschuss	271,07 €	271,07 €	180,72 €
Elternbeitrag (ungekürzt)	244,90 €	147,83 €	79,83 €
Gemeinde (inkl. Eigenanteil freie Träger, Ergänzungspauschale Bund)	925,91 €	181,88 €	63,88 €

3. Aufwendungen für Abschreibungen, Zinsen und Miete

3.1. Aufwendungen für alle Einrichtungen gesamt je Monat

Aufwendungen in €	
Abschreibung	3.176,58 €
Zinsen	- €
Miete	- €
Gesamt	3.176,58 €

3.2. Aufwendungen je Platz und Monat (Jahresdurchschnitt)

	Krippe 9 h	Kindergarten 9 h	Hort 6 h
Gesamt	45,45 €	18,94 €	10,23 €

Crinitzberg, den 01.06.2024

gezeichnet
Pachan
Bürgermeister

**Vergleich Elternbeiträge in den Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Crinitzberg
(§ 4 Abs. 3 Kita-Satzung)**

	Betriebskosten je Platz		
	Krippe 9 h	Kindergarten 9 h	Hort 6 h
<i>Betriebskosten 2022 pro Platz und Monat</i>	1.381,05 €	575,44 €	310,74 €
<i>Betriebskosten 2023 pro Platz und Monat</i>	1.441,88 €	600,78 €	324,42 €
<i>Erhöhung um %</i>	4,40 %	4,40 %	4,40 %
<i>davon entfällt auf die Personalkosten</i>	4,41 %	4,41 %	4,41 %
<i>davon entfällt auf die Sachkosten</i>	4,38 %	4,38 %	4,38 %
<i>Prozentualer Anteil Elternbeiträge an Betriebskosten lt. Kita-Satzung</i>	18,09%	26,21%	26,21%
Neuer Elternbeitrag ab 01.09.2024	260,84 €	157,47 €	85,03 €
<i>Vergleich bisheriger Elternbeitrag</i>	249,83 €	150,82 €	81,44 €
<i>Erhöhung um</i>	11,01 €	6,65 €	3,59 €
<i>Erhöhung um %</i>	4,41 %	4,41 %	4,41 %

**Mehrbetreuung je angefangene Stunde innerhalb der Öffnungszeiten
(§ 5 Abs. 2 Kita-Satzung)**

	Krippe 9 h	Kindergarten 9 h	Hort 6 h
neuer Stundensatz ab 01.09.2024	7,63 €	3,18 €	2,57
<i>bisheriger Stundensatz</i>	7,31 €	3,04 €	2,47
<i>Erhöhung um</i>	0,32 €	0,14 €	0,10 €