

TOP 8. Nachtrag zum Arbeitsübereinkommen KBBE (Beratung und Beschlussfassung)

Nachtrag zum Abgangsdeckungsvertrag/Arbeitsübereinkommen

abgeschlossen zwischen

1. der Pfarrcaritas Riedau, Marktplatz 90, 4752 Riedau, einerseits und
 2. der Marktgemeinde Riedau, Marktplatz 32-33, 4752 Riedau, andererseits
- zur Kenntnisnahme und unter Einbeziehung
3. der Caritas für Kinder und Jugendliche, Kapuzinerstraße 84, 4020 Linz (CKJ)

Die Vertragsparteien haben am 24.07.2024 (Datum der kirchenbehördlichen Genehmigung) einen Abgangsdeckungsvertrag / ein Arbeitsübereinkommen abgeschlossen. Aufgrund diözesaner / kirchenrechtlicher Vorgaben ist eine Konkretisierung zum Themenbereich Jahresabrechnung notwendig:

1. Änderung Punkt IX. zur Jahresabrechnung

Der bisherige Passus Pkt. IX - Abrechnung & Abgangsdeckung wird wie folgt ergänzt:

„Aufgrund kirchenrechtlicher Bestimmungen ist die durchgeführte Prüfung und Anerkennung von Jahresabschlüssen der KBBE's durch die Gemeinde schriftlich (formlos) zu dokumentieren und an die Caritas OÖ/Betriebsführung zu übermitteln.

Dies kann z.B. durch ein formloses Mail erfolgen, es kann aber auch ein Bestätigungsformular verwendet werden (Vorlage)

Bei Vorliegen dieser schriftlichen Bestätigung bedarf es keiner gesonderten pfarrlichen Prüfung mehr und auch keiner Konsolidierung in die Kirchenrechnung bis spätestens 31.5. eines Jahres.

Sollte keine schriftliche Bestätigung der Gemeinde eingehen jedoch die Zahlung lt. Forderung eingehen wird von einer schlüssigen Annahme des JA ausgegangen.

Auch in diesem Fall bedarf es dann keiner gesonderten pfarrlichen Prüfung mehr und auch keiner Konsolidierung in die Kirchenrechnung bis spätestens 31.5. eines Jahres.“

2. Sonstiges

Dieser 1. Nachtrag tritt mit 01.01.2026 in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sämtliche sonstige Bestimmungen des ursprünglichen Vertrags bleiben unverändert aufrecht. Weitere Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

Die Rechtswirksamkeit dieses Nachtrags ist an die Erteilung der kirchenbehördlichen Genehmigung gebunden.

Der Nachtrag wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Riedau in seiner Sitzung ambeschlossen.

Für die Pfarrcaritas Riedau:



Für die Marktgemeinde Riedau

.....

Für die Caritas für Kinder und Jugendliche:

.....

Ort, am 2025



Outlook

Nachträge zu Verträgen Riedau

Von Ina Maria Frauenhuber <Ina.Frauenhuber@caritas-ooe.at>

Datum Mi, 14.01.2026 08:39

An Pfarre Riedau <pfarre.riedau@dioezese-linz.at>; Karl Mittendorfer <karl.mittendorfer@dioezese-linz.at>

Sehr geehrter Herr Pfarrer,

wir haben erfahren, dass wir die Unterlagen in doppelter Ausführung und im Original benötigen.
Bitte die Unterlagen 2x ausdrucken und unterschreiben.
Wenn möglich bitte postalisch an mich übermitteln.

Herzlichen Dank!

Bitte um Entschuldigung bzgl. der Umstände.

Mit freundlichen Grüßen,

Dipl. Soz. Pädⁱⁿ. Ina Frauenhuber

Caritas Oberösterreich
Fachstelle für Kirchliche Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen
Leitung Betriebsführung

Kapuzinerstraße 84b, 4020 Linz
Tel.: +43676/8244-3202
Mail: ina.frauenhuber@caritas-ooe.at

Bürozeiten

Montag - Donnerstag von 07:30 bis 13:30 Uhr

www.caritas-ooe.at

www.facebook.com/CaritasOberoesterreich

Von: Ina Maria Frauenhuber <Ina.Frauenhuber@caritas-ooe.at>

Gesendet: Donnerstag, 4. Dezember 2025 12:55

An: Pfarre Riedau <pfarre.riedau@dioezese-linz.at>; Karl Mittendorfer <karl.mittendorfer@dioezese-linz.at>

Betreff: Nachträge zu Verträgen Riedau

Lieber Herr Pfarrer,

im Anhang übermittle ich zwei Nachträge zum Arbeitsübereinkommen bzw. zum Betriebsführungsvertrag. Aufgrund von Unklarheiten sind Konkretisierungen notwendig.
Diese Nachträge betreffen alle Pfarren/Gemeinden in der Betriebsführung und sind nicht nur für euch in Riedau neu.

Ich bitte euch, diese Dokumente nach Durchsicht zu unterschreiben und ehestmöglich wieder an mich zu retournieren.

Anschließend werde ich mich mit den Dokumenten dann an die Gemeinde wenden.

Solltet ihr Fragen zu den beiden Themen haben, könnt ihr euch jederzeit an mich wenden.

Liebe Grüße,
Ina

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

vereinbart zwischen

- der Marktgemeinde Riedau, vertreten durch die unterfertigten Organe, im Folgenden „Gemeinde“ genannt und der
- Pfarrcaritas Riedau, vertreten durch die unterfertigten Organe, im Folgenden „Pfarrcaritas“ genannt, wie folgt:

I. Grundlagen des Arbeitsübereinkommens

In diesem Arbeitsübereinkommen wird die Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Pfarrcaritas zum Betrieb und zur Finanzierung inkl. Abgangsdeckung der Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen in der Gemeinde geregelt, welche laut Entwicklungskonzept der Gemeinde zur Deckung des Bedarfes benötigt werden.

Als wesentliche Bestandteile dieses Arbeitsübereinkommens gelten alle für die Kinderbetreuung relevanten Rechtsvorschriften, insbesondere Oö. Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz, Oö. Kinderbildungs- und -betreuungs-Dienstgesetz, sowie alle weiteren konkret einschlägigen rechtlichen Grundlagen in der jeweils gültigen Fassung. Zur besseren Lesbarkeit werden Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen in weiterer Folge „Kinderbetreuungseinrichtung“ genannt.

II. Betroffene Kinderbetreuungseinrichtungen

- I. Derzeit dreigruppiger Kindergarten Riedau, statist. Kennzahl 414226, Marktplatz 95/96, 4752 Riedau, situiert auf dem Grundstück Nr. 61, EZ 84; KG 48129 Riedau
- II. Derzeit eingruppige Krabbelstube Riedau, statist. Kennzahl 414118, Marktplatz 95/96, 4752 Riedau, situiert auf dem Grundstück Nr. 61, EZ 84; KG 48129 Riedau

III. Eigentumsverhältnisse

Die Marktgemeinde Riedau ist Eigentümerin nachstehend angeführter **Gebäude** der Kinderbetreuungseinrichtungen.

Siehe dazu auch aktueller Lageplan lt. Geometer DI Johann Reifeltshammer vom 19.12.2023

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

Die Pfarrcaritas hat die oben angeführten Gebäude aufgrund des Pachtvertrages vom 27.06.2024 gepachtet. Die gesamten Pachtgegenstände unterliegen dem OÖ KBBG, LGBl Nr. 39/2007 LGBl Nr. 39/2007 in der geltenden Fassung. Die Nutzung der gesamten Pachtgegenstände ist daher nur nach den diesbezüglichen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften möglich.

Die **Grundausrüstung** und das **Inventar** der Kinderbetreuungseinrichtungen werden im Einvernehmen beider Vertragspartner im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und im Rahmen der genehmigten Budgets erstellt und bei Bedarf ergänzt. Die Marktgemeinde ist dabei alleiniger Eigentümer der Einrichtungsgegenstände der Kinderbetreuungseinrichtungen.

Ankauf und ev. Veräußerung beweglicher und unbeweglicher Innen- und Außenausstattung obliegt der Marktgemeinde Riedau gemäß der abgestimmten und genehmigten Budgets.

IV. Rechte und Pflichten – Pfarrcaritas

- A. Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, die jeweilige Kinderbetreuungseinrichtung iSd. § 3 Abs. 4 Oö. KBBG allgemein zugänglich zu führen. Für die Aufnahme in eine Kinderbetreuungseinrichtung sind die §§ 12 und 12a Oö. KBBG maßgeblich. Bei der Aufnahme der Kinder sind die allenfalls von der Gemeinde festgelegten und bekanntgegebenen Reihungs- und Aufnahmekriterien anzuwenden. Können nicht alle für den Besuch der Kinderbetreuungseinrichtung vorgemerkten Kinder aufgenommen werden, so sind gemäß § 12 Abs. 3 Oö. KBBG Kinder aus dem eigenen Gemeindegebiet bevorzugt aufzunehmen.

Die Gruppen sind grundsätzlich mit der in § 7 Oö. KBBG geregelten bzw. in der Verwendungsbewilligung vorgeschriebenen Kinderhöchstzahl zu führen. Übersteigt die Anzahl der Kinder, welche die Kinderbetreuungseinrichtungen besuchen, die jeweilige Gruppenhöchstzahl, sind die Kinder auf mehrere Gruppen aufzuteilen, § 7 Absätze 4 bis 8 Oö. KBBG sind dabei zu berücksichtigen.

Die Vergabe von Plätzen an Kinder außerhalb der Marktgemeinde Riedau ist mit der Gemeinde abzustimmen und setzt das Vorliegen einer Übernahme-Erklärung für den Gastbeitrag durch die Wohnortgemeinde des jeweiligen Kindes voraus.

- B. Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, die Kinderbetreuungseinrichtungen auf ihre Kosten bedarfsgerecht und im Rahmen der verfügbaren Personalressourcen zu führen.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

Die dafür notwendige Festlegung der Organisationsform erfolgt jährlich in Abstimmung mit der Gemeinde bis Ende Mai, insbesondere Anzahl und Art der Gruppen, Tagesöffnungszeiten und betriebsfreie Zeiten sind im Einvernehmen festzulegen.

Dies erfolgt im Rahmen der § 16 und § 17 Oö. KBBG (Entwicklungskonzept, bedarfsgerechtes Angebot, Bedarfserhebung).

Dabei sind die Eltern gemäß § 15 Oö. KBBG in geeigneter Weise einzubinden und die tatsächlichen Besuchszeiten laut Referenzzeitraum zu berücksichtigen (siehe Punkt VIII).

C. Die Pfarrcaritas verpflichtet sich zur sparsamen, wirtschaftlichen und zweckmäßigen Führung der jeweiligen Kinderbetreuungseinrichtung sowie zur Ausschöpfung und Einrechnung aller möglichen Einnahmen und Subventionen.

D. Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, das zur Führung der Kinderbetreuungseinrichtungen notwendige Spiel- und Beschäftigungsmaterial im Rahmen der im Budget zur Verfügung stehenden Mittel beizustellen und nach Bedarf zu ergänzen.

E. Die Pfarrcaritas verpflichtet sich zum Abschluss einer Betriebs-Haftpflichtversicherung im Zusammenhang mit dem Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtungen.

F. Die Pfarrcaritas ist in arbeitsrechtlicher, sozialversicherungsrechtlicher und steuerlicher Hinsicht Arbeitgeber für das erforderliche Fach- und Hilfspersonal.

Die Pfarrcaritas behandelt das gesamte Personal dienst- und besoldungsrechtlich entsprechend geltender landesgesetzlicher Vorschriften für das Personal an Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinden und Gemeindeverbände bzw. gemäß den Dienst- und Besoldungsordnungen für Dienstnehmer*Innen in kirchlichen Kindertageseinrichtungen der Diözese Linz - sofern dem nicht andere gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, das erforderliche Fach- und Hilfspersonal anzustellen und die fachliche Fortbildung des Personals zu überwachen.

Der Personaleinsatz hat gemäß § 11 OÖ KBBG und Erläuterungen lt. Bildungsdirektion Oberösterreich (Oö. Kindernet) zu erfolgen.

Personelle Änderungen von Leitungspositionen bedürfen der Zustimmung des Fachausschusses für Finanzen der Pfarre. Die Pfarre informiert die Gemeinde vor endgültiger Neubesetzung einer Leitungsposition.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

- G. Die Pfarrcaritas ist berechtigt, die Betriebsführung der Einrichtungen per Betriebsführungsvertrag an die Caritas für Kinder und Jugendliche, 4020 Linz, Kapuzinerstraße 84b (kurz: CKJ) oder an einen allfälligen Rechtsnachfolger der CKJ zu übertragen.

V. Rechte und Pflichten – Gemeinde

- A. Bei Einstellung von Hilfspersonal steht der Gemeinde das Recht zu, geeignete Personen vorzuschlagen.
- B. Entsprechend § 25b OÖ KBBG hat die Gemeinde das Recht, die Weitergabe der von der Pfarrcaritas gemäß § 25a OÖ KBBG verarbeiteten personenbezogenen Daten bei Bedarf zu verlangen.
- Die Daten werden von der Pfarrcaritas als automatisch aus dem derzeit eingesetzten Verwaltungsprogramm „KitaWeb“ generierte Excel-Berichte per Mail an die Gemeinde weitergegeben.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

VI. Tarifordnungen

Die Pfarrcaritas wird im Einvernehmen mit der Gemeinde zur Bestreitung der Kosten der Führung der Kinderbetreuungseinrichtung (Betreuungsbeiträge, Werkbeiträge, Busbeiträge, Sozialförderung, etc.) sowie einer allenfalls verabreichten Verpflegung Beiträge – sofern zulässig – entsprechend den Bestimmungen des Oö. KBBG und der Oö. Elternbeitragsverordnung in der jeweils gültigen Fassung einheben und sozial gestaffelt festsetzen.

Die dafür notwendigen Festlegungen in den Tarifordnungen erfolgen jährlich in Abstimmung mit der Gemeinde bis Ende Mai. Dies setzt jedoch einen Beschluss des Gemeinderates fest. Der Beschluss wird jährlich bereitgestellt.

In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann die Pfarrcaritas auf ein begründetes Ansuchen im Einvernehmen mit der Gemeinde den Elternbeitrag – sofern zulässig – zur Gänze nachsehen.

Die Ausbuchung uneinbringlicher Forderungen an Eltern ist mit der Gemeinde abzustimmen.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

VII. Budgetplanung

Die Pfarrcaritas wird jährlich bis Ende Oktober ein Jahresbudget für die im Folgejahr mit dem bedarfsgerechten Betrieb (siehe Pkt. IV / B) der jeweiligen Kinderbetreuungseinrichtung verbundenen Kosten erstellen und der Gemeinde zur Genehmigung vorlegen.

Diese Budgetplanung ist mit der Gemeinde schon soweit vorweg abzustimmen, dass der reibungslose Betrieb der Einrichtungen, v.a. auch die am Arbeitsjahr orientierte Personaleinsatzplanung, gesichert ist.

Auf Basis der tatsächlichen Kinder-Besuchszeiten in den vom Ld. OÖ festgelegten Referenzwochen wird der geplante Personaleinsatz zusätzlich evaluiert und bei Bedarf im Einvernehmen zwischen Pfarrcaritas und Gemeinde angepasst.

Die Budgetplanung beinhaltet sämtliche Einnahmen und Ausgaben des laufenden Betriebes auf Basis von:

- vereinbarten Tages- und Jahresöffnungszeiten
- angemeldeten Kindern inkl. Integrations- und Sprachförderkindern
- den sich aus dem abzudeckenden Betreuungsbedarf ergebenden Dienst- und Personalplänen (Mindestpersonaleinsatz lt. gesetzlichen Vorgaben ist einzuhalten!)
- Erfahrungs- und Verbrauchswerten bei Betriebskosten und Sachaufwand aus den Vorjahren
- Aufwendungen für Personalverrechnung, Betriebsführung inkl. Rechnungswesen und KitaWeb-Verwaltungssoftware
- Aufwendungen zur MVK und für tatsächlich zu leistende Abfertigungszahlungen
- Pauschalen zur Abdeckung von kleineren Instandhaltung der Ausstattung von Freiflächen/Spielplätzen und der zur Kinderbetreuung genutzten Räumlichkeiten um jederzeit einen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Betrieb der Einrichtungen gewährleisten zu können.

Zusätzlich ist in Abstimmung mit der Gemeinde ein jährliches Budget für Investitionen und ev. Instandhaltungen (Gebäude und Ausstattung ist im Eigentum der Gemeinde) zu erstellen.

Dieses und geplante Eigenleistungen der Gemeinde (z.B. Betriebskosten der im Gemeindееigentum befindlichen Gebäude) werden ergänzend zum Betriebsbudget abgebildet (Darstellung Gesamt-Struktur der Einnahmen und Ausgaben der Kinderbetreuungseinrichtungen).

Wesentliche Budgetabweichungen und Budgetänderungen werden von der Pfarrcaritas rechtzeitig und ehestmöglich an die Gemeinde kommuniziert, vor allem, um notwendige Budget-Änderungen abstimmen und einvernehmlich festlegen - und in den zuständigen Gremien beschließen zu können.

Im Rahmen des genehmigten Jahresbudgets steht es der Pfarrcaritas frei, über die Mittel zu verfügen.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

VIII. Finanzierung des laufenden Betriebes

Zur Finanzierung des laufenden Betriebes leistet die Gemeinde an die Pfarrcaritas Akontozahlungen.

Die Höhe der Akontozahlungen orientiert sich am Betriebsabgang lt. vereinbartem Budget und wird in 4 Raten, jeweils zu Quartalsbeginn am 10. der Monate Jänner, April, Juli, Oktober zur Auszahlung gebracht. Damit die Raten ausbezahlt werden, bitte um kurze schriftliche Abstimmung mit der Marktgemeinde Riedau.

Ein eventuell zusätzlicher Finanzierungsbedarf ist einvernehmlich abzustimmen.

IX. Abrechnung & Abgangsdeckung

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, der Gemeinde für jedes Kalenderjahr eine vollständige Jahresabrechnung über die Führung der jeweiligen Kinderbetreuungseinrichtung bis Ende Februar zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, auf Verlangen der Gemeinde sämtliche Unterlagen, die Grundlage für die Jahresabrechnung sind, zur Einsichtnahme vorzulegen.

Grundlage der Abgangsdeckung ist das durch den Gemeinderat genehmigte Budget und die ev. unterjährig vereinbarten und beschlossenen Budget-Änderungen (siehe Pkt. VII).

Ergibt sich aus der geprüften und durch die Gemeinde genehmigten Jahresabrechnung, dass der Abgang über den geleisteten Akonti liegt, erfolgt eine Nachverrechnung durch die Pfarrcaritas an die Gemeinde. Ergibt sich aus der geprüften und durch die Gemeinde genehmigten Jahresabrechnung, dass der Abgang unter den geleisteten Akonti liegt, erfolgt eine Rückzahlung auf die Akonti des Folgejahres durch die Pfarrcaritas an die Gemeinde.

Prüfung, Genehmigung und Ausgleich ev. offener Salden hat längstens binnen drei Monaten ab Vorlage der Jahresabrechnung zu erfolgen.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

X. Gültigkeit, Kündigung

Dieses Arbeitsübereinkommen tritt mit Beginn des Kindergarten-Arbeitsjahres 2024/25 (01. September 2024) in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Gleichzeitig tritt das Arbeitsübereinkommen vom 17.10.2013 außer Kraft. Allfällige, aus früherer Zeit noch bestehende, den Gegenstand dieser Übereinkunft betreffende mündliche oder schriftliche Vereinbarungen werden durch dieses Übereinkommen ebenso aufgehoben.

Dieses Übereinkommen tritt außer Kraft, wenn der hinsichtlich des Pacht-/Miet-Gegenstandes abgeschlossene Pacht-/Miet-Vertrag endet, siehe Pkt. III und Beilage.

Beide Vertragspartner haben das Recht, dieses Übereinkommen unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zum Ende eines Arbeitsjahres (gem. Oö. KBBG der 31.08.) mittels eingeschriebenen Briefes schriftlich zu kündigen, wenn eine wirtschaftliche Führung der Kinderbetreuungseinrichtung nicht mehr gewährleistet ist oder sonstige wichtige Gründe vorliegen.

Beide Vertragspartner können das Vertragsverhältnis oder Teile davon mittels eingeschriebenen Brief mit sofortiger Wirkung auflösen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen für die Stilllegung oder Auflassung einer Kinderbetreuungseinrichtung (§ 21a Oö. KBBG) erfüllt sind oder wenn sonstige die Kinderbetreuungseinrichtungen betreffende Bestimmungen des Oö. KBBG dies erfordern oder wenn wesentliche Bestimmungen dieses Übereinkommens vom Vertragspartner trotz vorheriger Aufforderung nicht eingehalten werden.

Bei Beendigung des Arbeitsübereinkommens hat eine abschließende Abrechnung, Ablauf wie Punkt X, davon abweichend zum Ende des Arbeitsjahres (31.8. = Kündigungstermin) zu erfolgen.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

XI. Sonstiges

Sowohl Pfarrcaritas wie auch Gemeinde verpflichten sich und Ihre MitarbeiterInnen zur Verschwiegenheit im Rahmen des gesetzlich zulässigen über alle im Rahmen dieses Arbeitsübereinkommens bekannt gewordenen und bekannt werdenden Informationen, ganz besonders bezüglich verarbeiteter personenbezogener Daten von Kindern, Eltern und MitarbeiterInnen.

Zur gemeinsamen Beratung von Fragen, die sich aus dem gegenständlichen Rechtsverhältnis ergeben, kann ein Beirat eingesetzt werden, der zu gleichen Teilen aus Vertretern der Gemeinde und der Pfarrcaritas besteht. Der/die Vorsitzende wird von der Pfarrcaritas nominiert. Der Beirat kann nur Empfehlungen abgeben. Die Zuständigkeit der Organe der Gemeinde nach den Bestimmungen der Oö. Gemeindeordnung 1990 und der Pfarrcaritas wird dadurch in keiner Weise berührt.

Jede Änderung dieses Übereinkommens bedarf zur Rechtswirksamkeit der Schriftform und der in den jeweils zuständigen Gremien notwendigen Beschlüsse.

Dieses Übereinkommen wird in 2-facher Ausfertigung errichtet. Jeder der Vertragspartner erhält je eine Ausfertigung.

Allenfalls mit der Errichtung dieses Übereinkommens verbundene Kosten, Gebühren und Abgaben werden von der Gemeinde getragen.

Das Arbeitsübereinkommen bedarf zu seiner Wirksamkeit der kirchenbehördlichen Genehmigung sowie der Zustimmung des Gemeinderates.

XII. Beilagen:

Lageplan vom 19.12.2023

Pachtvertrag vom 27.06.2024

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

XIII. Beschluss

Dieses Übereinkommen wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Riedau in seiner Sitzung am 27.06.2024 beschlossen.

Dieses Übereinkommen wurde mit Beschluss des FA Finanzen vom 28.05.2024 und des Pfarrgemeinderates vom 11.06.2024 genehmigt.

Riedau, am 03.6.2024

Riedau, am 02.06.2024

Für die Gemeinde:



Bürgermeister Markus Hansbauer

Für die Pfarrcaritas

Lic. Karl Mittendorfer

Pfarrer Lic. Theol. Karl Mittendorfer

Obfrau Regina Vormayr

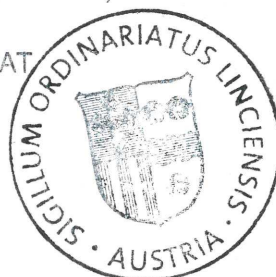


BISCHÖFLICHES ORDINARIAT LINZ
A - 4020 LINZ, HERRENSTRASSE 19

DFK / R-0631/1 2022 LINZ, AM 24.07.24
WIRD KIRCHENBEHÖRDLICH GENEHMIGT,

BISCHÖFLICHES ORDINARIAT

Befina Liesenböck
Bischöfliche Notarin



GENERALVIKAR

Seite 10 von 10

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau am Donnerstag, den 27. Juni 2024

Tagungsort: Sitzungssaal

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Anwesende GR-Mitglieder:

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. Bgm. Markus Hansbauer als Vorsitzender | 11. GR Karin Eichinger |
| 2. 1.Vizebgm. Johann Schmidseider | 12. GR Elisabeth Jäger |
| 3. GV Reinhard Windhager | 13. GR Sascha Hübsch |
| 4. GR Anna Zallinger | 14. GV Michael Desch |
| 5. GR Anna Wimmer | 15. GR Andreas Unterberger |
| 6. GR Thomas Klugsberger | 16. GR Bernhard Rosenberger |
| 7. GR Marcel Weinberger | 17. |
| 8. GR Alois Brunner | 18. |
| 9. GR Lukas Sumereder | 19. |
| 10. 2.Vizebgm. Franz Arthofer | |

GR-Ersatzmitglieder:

ER Christian Kalchgruber	für	GR Johannes Schönbauer
ER Christopher Gruber	für	GR Günter Humer
ER Roswitha Krupa	für	GR Franz Schabetsberger

Der Leiter des Gemeindeamtes:

AL Petra Langmaier

Sonstige Personen (§ 66 Abs. 2 OÖ. GemO.1990):

-

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO. 1990):

AL Petra Langmaier

Es fehlen:

entschuldigt:

GR Günter Humer
GR Johannes Schönbauer
GR Franz Schabetsberger

unentschuldigt:

Der Vorsitzende eröffnet um **19:00 Uhr** die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die-Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder am **20.06.2024** unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;-der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (§ 54 Abs. 1 OÖ. GemO 2002) enthalten ist,-und die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist; die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich kundgemacht wurde;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom **25.04.2024** bis zur heutigen Sitzung, während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift von jenen Gemeinderatsmitgliedern und Ersatzmitgliedern, welche an der betreffenden Sitzung teilgenommen haben, bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Sodann gibt der Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:

Folgende Gemeinderatsmitglieder sind anzugeloben:

-

Folgender **Dringlichkeitsantrag** wurde gemäß § 46 Abs. 3 OÖ. GemO 2002 eingebracht:

- -

Abstimmungsergebnis:

-

Der Vorsitzende setzt folgenden Tagesordnung von der Tagesordnung ab:

- -

Bürgerfragestunde - Keine Wortmeldungen

Tagesordnung:

- TOP 1. Bericht des Obmannes des Kultur- und Vereinswesenausschusses (Kenntnisnahme)
- TOP 2. Bericht des Obmannes des Familienausschusses (Kenntnisnahme)
- TOP 3. Bericht der Obfrau des Umweltausschusses (Kenntnisnahme)
- TOP 4. Bericht des Obmannes des Bauausschusses (Kenntnisnahme)
- TOP 5. Bericht des Obmannes des Wohnungsausschusses (Kenntnisnahme)
- TOP 6. Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses (Kenntnisnahme)
- TOP 7. Löschungserklärung Wiederkaufsrecht – KG 48129, EZ 314 (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 8. Anpassung der Tarife für die Schülerauspeisung ab dem Schuljahr 2024/2025 (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 9. Arbeitsübereinkommen KBBE vereinbart zwischen Marktgemeinde Riedau und der Pfarrcaritas Riedau (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 10. Pachtvertrag – Marktplatz 95/96 (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 11. Gründung einer Energiegemeinschaft – EEG DoRiZe (Kenntnisnahme)
- TOP 12. Sonderbedarfsmitteln 2024 – Festlegung der Mittelverwendung (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 13. Nachwahl nach Mandatsverzicht von ER Kerstin Helml – Fraktionswahl SPÖ (Beratung und Beschlussfassung)
 - a.) Nachwahl eines Ersatzmitgliedes in den Kultur- und Vereinswesenausschusses – Fraktionswahl SPÖ (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 14. Personalvertretungswahlen 2024, Bekanntgabe der Mitglieder des Dienststellenausschusses (Kenntnisnahme)
- TOP 15. Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Riedau und dem Verein Österreichisches Rotes Kreuz, KG 48138, EZ 382, Gstnr. 55/2 (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 16. Kindergartentransport (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 17. Aufkündigung/Rückforderung der Geschäftsanteile der Marktgemeinde Riedau (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 18. Ansuchen um Aufschub der Bauverpflichtung für das Gstnr. 758/5, KG 48138 (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 19. Gestattungsvertrag über die Benützung von öffentlichen Straßen und Wegen abgeschlossen zwischen G.Spindler Erdbau GmbH und der Marktgemeinde Riedau (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 20. Bericht des Bürgermeisters
- TOP 21. Allfälliges

TOP 9. Arbeitsübereinkommen KBBE vereinbart zwischen Marktgemeinde Riedau und der Pfarrcaritas Riedau (Beratung und Beschlussfassung)

Der Vorsitzende gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

vereinbart zwischen

- der Marktgemeinde Riedau, vertreten durch die unterfertigten Organe, im Folgenden „Gemeinde“ genannt und der
- Pfarrcaritas Riedau, vertreten durch die unterfertigten Organe, im Folgenden „Pfarrcaritas“ genannt, wie folgt:

I. Grundlagen des Arbeitsübereinkommens

In diesem Arbeitsübereinkommen wird die Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Pfarrcaritas zum Betrieb und zur Finanzierung inkl. Abgangsdeckung der Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen in der Gemeinde geregelt, welche laut Entwicklungskonzept der Gemeinde zur Deckung des Bedarfes benötigt werden.

Als wesentliche Bestandteile dieses Arbeitsübereinkommens gelten alle für die Kinderbetreuung relevanten Rechtsvorschriften, insbesondere Oö. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz, Oö. Kinderbildungs- und -betreuungs-Dienstgesetz, sowie alle weiteren konkret einschlägigen rechtlichen Grundlagen in der jeweils gültigen Fassung. Zur besseren Lesbarkeit werden Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen in weiterer Folge „Kinderbetreuungseinrichtung“ genannt.

II. Betroffene Kinderbetreuungseinrichtungen

- I. Derzeit dreigruppiger Kindergarten Riedau, statist. Kennzahl 414226, Marktplatz 95/96, 4752 Riedau, situiert auf dem Grundstück Nr. 61 ~~und~~ ~~-99~~, EZ 84; KG 48129 Riedau
- II. Derzeit eingruppige Krabbelstube Riedau, statist. Kennzahl 414118, Marktplatz 95/96, 4752 Riedau, situiert auf dem Grundstück Nr. 61 ~~und~~ ~~-99~~, EZ 84; KG 48129 Riedau

III. Eigentumsverhältnisse

Die Marktgemeinde Riedau ist Eigentümerin nachstehend angeführter **Gebäude** der Kinderbetreuungseinrichtungen.

Siehe dazu auch aktueller Lageplan lt. Geometer DI Johann Reifeltshammer vom 19.12.2023

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

Die Pfarrcaritas hat die oben angeführten Gebäude aufgrund des Pachtvertrages vom 27.06.2024 gepachtet. Die gesamten Pachtgegenstände unterliegen dem OÖ KBBG, LGBl Nr. 39/2007 LGBl Nr. 39/2007 in der geltenden Fassung. Die Nutzung der gesamten Pachtgegenstände ist daher nur nach den diesbezüglichen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften möglich.

Die **Grundausstattung** und das **Inventar** der Kinderbetreuungseinrichtungen werden im Einvernehmen beider Vertragspartner im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und im Rahmen der genehmigten Budgets erstellt und bei Bedarf ergänzt. Die Marktgemeinde ist dabei alleiniger Eigentümer der Einrichtungsgegenstände der Kinderbetreuungseinrichtungen. Ankauf und ev. Veräußerung beweglicher und unbeweglicher Innen- und Außenausstattung obliegt der Marktgemeinde Riedau gemäß der abgestimmten und genehmigten Budgets.

IV. Rechte und Pflichten – Pfarrcaritas

- A. Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, die jeweilige Kinderbetreuungseinrichtung iSd. § 3 Abs. 4 Oö. KBBG allgemein zugänglich zu führen. Für die Aufnahme in eine Kinderbetreuungseinrichtung sind die §§ 12 und 12a Oö. KBBG maßgeblich. Bei der Aufnahme der Kinder sind die allenfalls von der Gemeinde festgelegten und bekanntgegebenen Reihungs- und Aufnahmekriterien anzuwenden. Können nicht alle für den Besuch der Kinderbetreuungseinrichtung vorgemerkten Kinder aufgenommen werden, so sind gemäß § 12 Abs. 3 Oö. KBBG Kinder aus dem eigenen Gemeindegebiet bevorzugt aufzunehmen.

Die Gruppen sind grundsätzlich mit der in § 7 Oö. KBBG geregelten bzw. in der Verwendungsbewilligung vorgeschriebenen Kinderhöchstzahl zu führen. Übersteigt die Anzahl der Kinder, welche die Kinderbetreuungseinrichtungen besuchen, die jeweilige Gruppenhöchstzahl, sind die Kinder auf mehrere Gruppen aufzuteilen, § 7 Absätze 4 bis 8 Oö. KBBG sind dabei zu berücksichtigen.

Die Vergabe von Plätzen an Kinder außerhalb der Marktgemeinde Riedau ist mit der Gemeinde abzustimmen und setzt das Vorliegen einer Übernahme-Erklärung für den Gastbeitrag durch die Wohnortgemeinde des jeweiligen Kindes voraus.

- B. Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, die Kinderbetreuungseinrichtungen auf ihre Kosten bedarfsgerecht und im Rahmen der verfügbaren Personalressourcen zu führen.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

Die dafür notwendige Festlegung der Organisationsform erfolgt jährlich in Abstimmung mit der Gemeinde bis Ende Mai, insbesondere Anzahl und Art der Gruppen, Tagesöffnungszeiten und betriebsfreie Zeiten sind im Einvernehmen festzulegen.

Dies erfolgt im Rahmen der § 16 und § 17 Oö. KBBG (Entwicklungskonzept, bedarfsgerechtes Angebot, Bedarfserhebung).

Dabei sind die Eltern gemäß § 15 Oö. KBBG in geeigneter Weise einzubinden und die tatsächlichen Besuchszeiten laut Referenzzeitraum zu berücksichtigen (siehe Punkt VIII).

C. Die Pfarrcaritas verpflichtet sich zur sparsamen, wirtschaftlichen und zweckmäßigen Führung der jeweiligen Kinderbetreuungseinrichtung sowie zur Ausschöpfung und Einrechnung aller möglichen Einnahmen und Subventionen.

D. Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, das zur Führung der Kinderbetreuungseinrichtungen notwendige Spiel- und Beschäftigungsmaterial im Rahmen der im Budget zur Verfügung stehenden Mittel beizustellen und nach Bedarf zu ergänzen.

E. Die Pfarrcaritas verpflichtet sich zum Abschluss einer Betriebs-Haftpflichtversicherung im Zusammenhang mit dem Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtungen.

F. Die Pfarrcaritas ist in arbeitsrechtlicher, sozialversicherungsrechtlicher und steuerlicher Hinsicht Arbeitgeber für das erforderliche Fach- und Hilfspersonal.

Die Pfarrcaritas behandelt das gesamte Personal dienst- und besoldungsrechtlich entsprechend geltender landesgesetzlicher Vorschriften für das Personal an Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinden und Gemeindeverbände bzw. gemäß den Dienst- und Besoldungsordnungen für Dienstnehmer*Innen in kirchlichen Kindertageseinrichtungen der Diözese Linz - sofern dem nicht andere gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, das erforderliche Fach- und Hilfspersonal anzustellen und die fachliche Fortbildung des Personals zu überwachen.

Der Personaleinsatz hat gemäß § 11 OÖ KBBG und Erläuterungen lt. Bildungsdirektion Oberösterreich (Oö. Kindernet) zu erfolgen.

Personelle Änderungen von Leitungspositionen bedürfen der Zustimmung des Fachausschusses für Finanzen der Pfarre. Die Pfarre informiert die Gemeinde vor endgültiger Neubesetzung einer Leitungsposition.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

- G. Die Pfarrcaritas ist berechtigt, die Betriebsführung der Einrichtungen per Betriebsführungsvertrag an die Caritas für Kinder und Jugendliche, 4020 Linz, Kapuzinerstraße 84b (kurz: CKJ) oder an einen allfälligen Rechtsnachfolger der CKJ zu übertragen.

V. Rechte und Pflichten – Gemeinde

- A. Bei Einstellung von Hilfspersonal steht der Gemeinde das Recht zu, geeignete Personen vorzuschlagen.
- B. Entsprechend § 25b OÖ KBBG hat die Gemeinde das Recht, die Weitergabe der von der Pfarrcaritas gemäß § 25a OÖ KBBG verarbeiteten personenbezogenen Daten bei Bedarf zu verlangen.
Die Daten werden von der Pfarrcaritas als automatisch aus dem derzeit eingesetzten Verwaltungsprogramm „KitaWeb“ generierte Excel-Berichte per Mail an die Gemeinde weitergegeben.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

VI. Tarifordnungen

Die Pfarrcaritas wird im Einvernehmen mit der Gemeinde zur Bestreitung der Kosten der Führung der Kinderbetreuungseinrichtung (Betreuungsbeiträge, Werkbeiträge, Busbeiträge, Sozialförderung, etc.) sowie einer allenfalls verabreichten Verpflegung Beiträge – sofern zulässig – entsprechend den Bestimmungen des Oö. KBBG und der Oö. Elternbeitragsverordnung in der jeweils gültigen Fassung einheben und sozial gestaffelt festsetzen.

Die dafür notwendigen Festlegungen in den Tarifordnungen erfolgen jährlich in Abstimmung mit der Gemeinde bis Ende Mai. Dies setzt jedoch einen Beschluss des Gemeinderates fest. Der Beschluss wird jährlich bereitgestellt.

In besonders berücksichtigungswürdigen Fällen kann die Pfarrcaritas auf ein begründetes Ansuchen im Einvernehmen mit der Gemeinde den Elternbeitrag – sofern zulässig – zur Gänze nachsehen.

Die Ausbuchung uneinbringlicher Forderungen an Eltern ist mit der Gemeinde abzustimmen.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

VII. Budgetplanung

Die Pfarrcaritas wird jährlich bis Ende Oktober ein Jahresbudget für die im Folgejahr mit dem bedarfsgerechten Betrieb (siehe Pkt. IV / B) der jeweiligen Kinderbetreuungseinrichtung verbundenen Kosten erstellen und der Gemeinde zur Genehmigung vorlegen.

Diese Budgetplanung ist mit der Gemeinde schon soweit vorweg abzustimmen, dass der reibungslose Betrieb der Einrichtungen, v.a. auch die am Arbeitsjahr orientierte Personaleinsatzplanung, gesichert ist.

Auf Basis der tatsächlichen Kinder-Besuchszeiten in den vom Ld. OÖ festgelegten Referenzwochen wird der geplante Personaleinsatz zusätzlich evaluiert und bei Bedarf im Einvernehmen zwischen Pfarrcaritas und Gemeinde angepasst.

Die Budgetplanung beinhaltet sämtliche Einnahmen und Ausgaben des laufenden Betriebes auf Basis von:

- vereinbarten Tages- und Jahresöffnungszeiten
- angemeldeten Kindern inkl. Integrations- und Sprachförderkindern
- den sich aus dem abzudeckenden Betreuungsbedarf ergebenden Dienst- und Personalplänen (Mindestpersonaleinsatz lt. gesetzlichen Vorgaben ist einzuhalten!)
- Erfahrungs- und Verbrauchswerten bei Betriebskosten und Sachaufwand aus den Vorjahren
- Aufwendungen für Personalverrechnung, Betriebsführung inkl. Rechnungswesen und KitaWeb-Verwaltungssoftware
- Aufwendungen zur MVK und für tatsächlich zu leistende Abfertigungszahlungen
- Pauschalen zur Abdeckung von kleineren Instandhaltung der Ausstattung von Freiflächen/Spielplätzen und der zur Kinderbetreuung genutzten Räumlichkeiten um jederzeit einen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Betrieb der Einrichtungen gewährleisten zu können.

Zusätzlich ist in Abstimmung mit der Gemeinde ein jährliches Budget für Investitionen und ev. Instandhaltungen (Gebäude und Ausstattung ist im Eigentum der Gemeinde) zu erstellen.

Dieses und geplante Eigenleistungen der Gemeinde (z.B. Betriebskosten der im Gemeindeeigentum befindlichen Gebäude) werden ergänzend zum Betriebsbudget abgebildet (Darstellung Gesamt-Struktur der Einnahmen und Ausgaben der Kinderbetreuungseinrichtungen).

Wesentliche Budgetabweichungen und Budgetänderungen werden von der Pfarrcaritas rechtzeitig und ehestmöglich an die Gemeinde kommuniziert, vor allem, um notwendige Budget-Änderungen abstimmen und einvernehmlich festlegen - und in den zuständigen Gremien beschließen zu können.

Im Rahmen des genehmigten Jahresbudgets steht es der Pfarrcaritas frei, über die Mittel zu verfügen.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

VIII. Finanzierung des laufenden Betriebes

Zur Finanzierung des laufenden Betriebes leistet die Gemeinde an die Pfarrcaritas Akontozahlungen.

Die Höhe der Akontozahlungen orientiert sich am Betriebsabgang lt. vereinbartem Budget und wird in 4 Raten, jeweils zu Quartalsbeginn am 10. der Monate Jänner, April, Juli, Oktober zur Auszahlung gebracht. Damit die Raten ausbezahlt werden, bitte um kurze schriftliche Abstimmung mit der Marktgemeinde Riedau.

Ein eventuell zusätzlicher Finanzierungsbedarf ist einvernehmlich abzustimmen.

IX. Abrechnung & Abgangsdeckung

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, der Gemeinde für jedes Kalenderjahr eine vollständige Jahresabrechnung über die Führung der jeweiligen Kinderbetreuungseinrichtung bis Ende Februar zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, auf Verlangen der Gemeinde sämtliche Unterlagen, die Grundlage für die Jahresabrechnung sind, zur Einsichtnahme vorzulegen.

Grundlage der Abgangsdeckung ist das durch den Gemeinderat genehmigte Budget und die ev. unterjährig vereinbarten und beschlossenen Budget-Änderungen (siehe Pkt. VII).

Ergibt sich aus der geprüften und durch die Gemeinde genehmigten Jahresabrechnung, dass der Abgang über den geleisteten Akonti liegt, erfolgt eine Nachverrechnung durch die Pfarrcaritas an die Gemeinde. Ergibt sich aus der geprüften und durch die Gemeinde genehmigten Jahresabrechnung, dass der Abgang unter den geleisteten Akonti liegt, erfolgt eine Rückzahlung auf die Akonti des Folgejahres durch die Pfarrcaritas an die Gemeinde.

Prüfung, Genehmigung und Ausgleich ev. offener Salden hat längstens binnen drei Monaten ab Vorlage der Jahresabrechnung zu erfolgen.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE **Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau**

X. Gültigkeit, Kündigung

Dieses Arbeitsübereinkommen tritt mit Beginn des Kindergarten-Arbeitsjahres 2024/25 (01. September 2024) in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Gleichzeitig tritt das Arbeitsübereinkommen vom 17.10.2013 außer Kraft. Allfällige, aus früherer Zeit noch bestehende, den Gegenstand dieser Übereinkunft betreffende mündliche oder schriftliche Vereinbarungen werden durch dieses Übereinkommen ebenso aufgehoben.

Dieses Übereinkommen tritt außer Kraft, wenn der hinsichtlich des Pacht-/Miet-Gegenstandes abgeschlossene Pacht-/Miet-Vertrag endet, siehe Pkt. III und Beilage.

Beide Vertragspartner haben das Recht, dieses Übereinkommen unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zum Ende eines Arbeitsjahres (gem. OÖ. KBBG der 31.08.) mittels eingeschriebenen Briefes schriftlich zu kündigen, wenn eine wirtschaftliche Führung der Kinderbetreuungseinrichtung nicht mehr gewährleistet ist oder sonstige wichtige Gründe vorliegen.

Beide Vertragspartner können das Vertragsverhältnis oder Teile davon mittels eingeschriebenen Brief mit sofortiger Wirkung auflösen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen für die Stilllegung oder Auflassung einer Kinderbetreuungseinrichtung (§ 21a Oö. KBBG) erfüllt sind oder wenn sonstige die Kinderbetreuungseinrichtungen betreffende Bestimmungen des Oö. KBBG dies erfordern oder wenn wesentliche Bestimmungen dieses Übereinkommens vom Vertragspartner trotz vorheriger Aufforderung nicht eingehalten werden.

Bei Beendigung des Arbeitsübereinkommens hat eine abschließende Abrechnung, Ablauf wie Punkt X, davon abweichend zum Ende des Arbeitsjahres (31.8. = Kündigungsstermin) zu erfolgen.

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE

Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

XI. Sonstiges

Sowohl Pfarrcaritas wie auch Gemeinde verpflichten sich und Ihre MitarbeiterInnen zur Verschwiegenheit im Rahmen des gesetzlich zulässigen über alle im Rahmen dieses Arbeitsübereinkommens bekannt gewordenen und bekannt werdenden Informationen, ganz besonders bezüglich verarbeiteter personenbezogener Daten von Kindern, Eltern und MitarbeiterInnen.

Zur gemeinsamen Beratung von Fragen, die sich aus dem gegenständlichen Rechtsverhältnis ergeben, kann ein Beirat eingesetzt werden, der zu gleichen Teilen aus Vertretern der Gemeinde und der Pfarrcaritas besteht. Der/die Vorsitzende wird von der Pfarrcaritas nominiert. Der Beirat kann nur Empfehlungen abgeben. Die Zuständigkeit der Organe der Gemeinde nach den Bestimmungen der Oö. Gemeindeordnung 1990 und der Pfarrcaritas wird dadurch in keiner Weise berührt.

Jede Änderung dieses Übereinkommens bedarf zur Rechtswirksamkeit der Schriftform und der in den jeweils zuständigen Gremien notwendigen Beschlüsse.

Dieses Übereinkommen wird in 2-facher Ausfertigung errichtet. Jeder der Vertragspartner erhält je eine Ausfertigung.

Allenfalls mit der Errichtung dieses Übereinkommens verbundene Kosten, Gebühren und Abgaben werden von der Gemeinde getragen.

Das Arbeitsübereinkommen bedarf zu seiner Wirksamkeit der kirchenbehördlichen Genehmigung sowie der Zustimmung des Gemeinderates.

XII. Beilagen:

Lageplan vom 19.12.2023

Pachtvertrag vom 27.06.2024

ARBEITSÜBEREINKOMMEN KBBE Marktgemeinde Riedau – Pfarrcaritas Riedau

XIII. Beschluss

Dieses Übereinkommen wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Riedau in seiner Sitzung am 27.06.2024 beschlossen.

Dieses Übereinkommen wurde mit Beschluss des FA Finanzen vom 28.05.2024 und des Pfarrgemeinderates vom 11.06.2024 genehmigt.

....., am

....., am

Für die Gemeinde:

Für die Pfarrcaritas

.....

Bürgermeister Markus Hansbauer

.....

Pfarrer Lic. Theol. Karl Mittendorfer

.....

Obfrau Regina Vormayr

GR Bernhard Rosenberger fragt, ob man bei der Kündigungsfrist jährlich aussteigen kann.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass es auf unbestimmte Zeit abgeschlossen wird.

GR Bernhard Rosenberger sagt, dass drinnen steht, man muss einen triftigen Grund haben.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass im Arbeitsübereinkommen steht „Dieses Arbeitsübereinkommen tritt mit Beginn des Kindergarten-Arbeitsjahres 2024/2025 in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Gleichzeitig tritt das Arbeitsübereinkommen vom 17.10.2013 außer Kraft. Dieses Übereinkommen tritt außer Kraft, wenn der hinsichtlich des Pacht-/Miet-Gegenstandes abgeschlossene Pacht-/Miet-Vertrag endet, siehe Pkt. III und Beilage.“ Grundsätzlich ist es auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Bei Beendigung des Arbeitsübereinkommens hat eine abschließende Abrechnung, Ablauf wie Punkt X, davon abweichend zum Ende des Arbeitsjahres (31.08 = Kündigungstermin) zu erfolgen.

GR Anna Wimmer fragt, was ist, wenn wir den Betreiber wechseln.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass die Caritas vor Ort waren und es vorgestellt haben. Er geht nicht davon aus, wenn der Kindergarten neu ist, dass dann gewechselt werden soll.

GR Anna Wimmer sagt, da ist dann kein Unterschied zwischen weltlicher bzw. katholischer Caritas.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, hier geht es grundsätzlich um die Betriebsführung. Der Wunsch war von den Pädagoginnen, dass eine Betriebsführung über die Caritas angestrebt wird, weil sie sich da gut aufgehoben fühlen.

GR Bernhard Rosenberger sagt, nicht dass wir dann gefangen sind, was weiß er für wie viele Jahre. Vielleicht wäre in fünf Jahren doch ein anderer Betreiber attraktiver.

GR Sascha Hübsch sagt, es würde keinen Sinn machen, wenn wir einen Betreiber wechseln und auf der anderen Seite einen Pachtvertrag machen. Wenn wir hier zwei unterschiedliche Fristen hätten, würden wir ja ein Problem bekommen. Dadurch, dass Fr. Laufenböck in Pension geht, wollte die Pfarre umsteigen, da die Pfarre dann eine fixe Betreuung bekommt für rechtliche Fragen bzw. Personalfragen.

GV Reinhard Windhager sagt, dass beide Vertragspartner das Recht haben, dieses Übereinkommen unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zum Ende des Arbeitsjahres mittels eingeschriebenen Briefes schriftlich zu kündigen. Beide Vertragspartner können das Vertragsverhältnis oder Teile davon mittels eingeschriebenen Briefes mit sofortiger Wirkung auflösen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen für die Stilllegung oder Auflösung einer Kinderbetreuungseinrichtung erfüllt sind.

GR Sascha Hübsch sagt dazu, das gleiche steht auch im Pachtvertrag drinnen.

ER Ernst Sperl sagt, dass die jährliche Kündigung zum Ende des Kindergartenjahres nur dann möglich ist, wenn es einen wichtigen Grund gibt. Dann spekulieren wir wieder, was ist ein wichtiger Grund. Aber wenn ein Jahr Kündigungsfrist ist, müsste das mit dem wichtigen Grund nicht notwendig sein.

GR Anna Wimmer fragt, wie machen wir das mit der Pfarrcaritas, das passt dann auch für sie.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, ja.

GV Reinhard Windhager sagt, was ein wichtiger Grund ist, darüber könnten wir heute eine Stunde diskutieren.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass es heute irrelevant sei. Es entspricht dem Wunsch der Pädagoginnen und das soll im Vordergrund stehen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, das vorliegende Arbeitsübereinkommen der Kinderbetreuungseinrichtung vollinhaltlich zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 19 Stimmen einstimmig angenommen.

TOP 10. Pachtvertrag – Marktplatz 95/96 (Beratung und Beschlussfassung)

Der Vorsitzende gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:

Langmaier Petra (Gemeinde Riedau)

Von: Barbara Freydorfer <barbara.freydorfer@caritas-ooe.at>
Gesendet: Samstag, 22. Juni 2024 21:47
An: Langmaier Petra (Gemeinde Riedau)
Cc: Ina Maria Frauenhuber; Doris Leitner; Pfarre Riedau
Betreff: Von der DFK vorgeprüfte Verträge [secure]
Anlagen: 2024-06_22 Mustervertrag Pachtvertrag von GM und DFK vorgeprüft.docx;
2024-06-22 Arbeitsübereinkommen Gemeinde-Pfarrcaritas_Riedau_von DFK
vorgeprüft.docx

Sg. Fr. Langmaier,

im Anhang übermittle ich Ihnen den fast fertigen Pachtvertrag mit folgender Erklärung und Bitte, den Pachtzins vor der Unterzeichnung noch zu ergänzen.

Die zentrale Fragestellung, wie hoch wir den Pachtzins anzusetzen haben, haben wir telefonisch kurz erläutert. Die Einhebung eines Pachtzinses in der Höhe von 1,5% der Gebäudeherstellungskosten hat offenbar steuerliche Gründe. Die Vorteile der Verwirklichung eines steuerlichen Konzeptes lägen hierbei ausschließlich bei der Gemeinde. Bei Verwicklungen eines tauglichen Vorsteuermodells besteht die grundsätzliche Möglichkeit, dass die Gemeinde die Umsatzsteuer zur Renovierung des Gebäudes (lt. Darstellung im E-Mail sind dies offenbar 20% von EUR 2,6 Millionen daher ca. EUR 500.000) zurückholt und/oder auch eine Abschreibung des Gebäudes aus AFA erhält. Bei Realisierung eines tauglichen Steuermodells ist es daher möglich, dass eine erhebliche Steuergutschrift resultiert, welche letztlich der Gemeinde zugutekäme. Der vorliegende Pachtvertrag wurde anhand von steuerlichen Auskünften der Steuerberatungskanzlei Leitner & Leitner aufgesetzt. Ob ein Vorsteuermodell insgesamt funktioniert oder nicht funktioniert ist trotzdem in jedem Einzelfall zu überprüfen. Keinesfalls können wir eine Garantie abgeben, dergestalt, dass ein angestrebtes Steuermodell (bei Gutschrift von € 500.000) heute funktioniert oder in alle Zukunft funktionieren wird und keinesfalls dürfen Schäden einem kirchlichen Rechtsträger aus welchem Rechtstitel zur Vorschreibung gelangen. Es gibt ganz offenbar unterschiedliche steuerliche Konzepte, welche als sogenannte „Überlassungsbetriebe gewerblicher Art“ bzw. „Vermietungs- und Verpachtungsbetriebe gewerblicher Art“ steuerlich unter genauen Parametern funktionieren können. Voraussetzung ist nicht nur, dass ein an die AFA-Abschreibung sich orientierender Mindestpachtzins von 1,5% vereinbart wird, sondern auch, dass die Pfarrcaritas zur Vorsteuer optiert haben muss (und vor allem auch optieren kann, denn es gibt auch Rechtsträger die gar nicht mehr in die Umsatzsteuer optieren können, weil Sie Umsätze tätigen welche dies nicht mehr zulassen). Dies ist auch der Grund weshalb im Pachtvertrag in Klammer angeführt ist, dass „Inhalt und Formulierung mit dem Steuerberater abzuklären ist“. Die meisten Gemeinden sind beim Gemeindebund und der Gemeindebund hat einen Vertrag mit Leitner und Leitner. Es ist aus diesem Grund empfohlen (sofern noch nicht geschehen), dass Leitner und Leitner den spezifischen Fall einer Einzelfallprüfung unterzieht. Alle Kosten und Risiken, welche mit diesem Konzept verbunden sind, wären von der Gemeinde zu tragen, da sie auch den Vorteil daraus hat. Dies umfasst auch die Kosten, welche im Zusammenhang mit einer allfälligen „Optierung in die Steuerpflicht“ seitens der Pfarrcaritas anfallen könnten (jährliche Steuerberatungskosten).

3. Es wird im Pachtvertrag aus steuerlichen Gründen ein Pachtzins vorgesehen, den die Pfarrcaritas zu bezahlen hat. Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeinde diesen Betrag über die Abgandsdeckung wieder zu übernehmen. Im Ergebnis ergibt sich daher in Nullsummenspiel. Ob dieses steuerliche Modell, immer funktioniert, ist nicht gesagt und wird auch die

Steuerberatungskanzlei sicher nicht garantieren. Momentan funktioniert es allerdings. Wenn allerdings der Gemeinde die Bedeutung des vorliegenden (in Ihrem Interesse liegenden Modelles) erklärt werden muss, dann ist davon auszugehen, dass notwendige steuerliche Prüfungen noch nicht geschehen sind, oder aber das Modell gar nicht gewünscht ist (Die Gemeinde kann natürlich alles Brutto finanzieren).

4. **Kurz:** Auf die Frage, welchen Betrag wir einsetzen sollen, damit ein allfällig angestrebtes Vorsteuermodell funktioniert muss aus haftungsrechtlichen Gründen festgehalten werden: **jener Betrag, der von der Gemeinde nach Befassung von Leitner & Leitner angegeben wurde.** Denn wenn wir Beträge „vorschlagen“, und infolge falschberatung ein gewünschtes Vorsteuermodell scheitert, so bestünde die Gefahr, dass Schadenersatzansprüche erwachsen.

Ebenso übermittle ich das fertige zur Unterschrift freigegebene Arbeitsübereinkommen.

Bitte holen Sie sowohl von der Gemeinde als auch Pfarrseite nach der Sitzung alle Unterschriften jeweils auf zwei Verträgen ein und übermitteln Sie mir jeweils zwei Originale (gesamt 4 Stück) per Post damit wir diese ehest zeitnah zur kirchenbehördlichen Genehmigung übermitteln können.

Sobald die Verträge kbg vorliegen erhält sowohl die Pfarre als auch die Gemeinde ein Original.

Besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Mag.a (FH) Barbara Freydorfer

Caritas Oberösterreich

Fachbereich Bildung & Entwicklung
Leitung Betriebsführung - Projektmanagement
Kapuzinerstrasse 84b 4020 Linz
mailto:barbara.freydorfer@caritas-ooe.at
T (mobil): +43-676-8776-2201

**Caritas
&Du**

**Hilfe zur
Selbsthilfe?**



Wir sind da.

Du auch?

Komm in
unser Team!



 [Caritas Oberösterreich - Jetzt Fan werden](#)

[Es werden keine Bilder angezeigt ? Hier klicken!](#)

PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Riedau, im Folgenden Verpächterin genannt, und der Pfarrcaritas Riedau, im Folgenden Pächterin genannt, jeweils vertreten durch ihre zeichnungsbefugten Organe, wie folgt:

Präambel

Die Verpächterin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 84 KG 48129 Riedau bestehend unter anderem aus den Grundstücken 61 und ~~99~~ (Daten lt. Grundbuchsauszug) mit dem darauf errichteten Kinderbetreuungsgebäude mit der Anschrift Marktplatz 95/96, 4752 Riedau.

Diese Kinderbetreuungseinrichtung ist Gegenstand dieses Pachtvertrages (Beilage ./1). Die Pfarrcaritas Riedau als Pächterin ist Betreiberin der Kinderbetreuungseinrichtung entsprechend des mit der Gemeinde abgeschlossenen Arbeitsübereinkommens vom 27.06.2024

I. Pachtgegenstand

Der Pachtgegenstand hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 2.960 m², davon entfallen 1.109,89 m² auf den Innenbereich und 1.850,11 m² auf den Außenbereich. Dessen Lage, Geschoßflächen und Außenflächen sind im beiliegenden Plan (Beilage ./2), der integrierender Bestandteil dieses Pachtvertrages ist, ersichtlich. Der Pachtgegenstand ist mit Inventar und Geräten lt. beiliegendem Inventarverzeichnis (Beilage ./3) ausgestattet, welche mitverpachtet werden.

Zweck dieses Vertrages ist die Anpachtung und der laufende Betrieb eines Kindergartens, im Folgenden kurz Kinderbetreuungseinrichtung genannt.

Die Verpächterin bestätigt und haftet dafür, dass das Pachtobjekt allen gesetzlichen Anforderungen für die Nutzung als Kinderbetreuungseinrichtung (insbesondere baurechtlichen Normen wie Oö. Bauordnung 1994, dem Oö. Bautechnikgesetz 2013 und den dazu ergangenen Verordnungen in den jeweils geltenden Fassungen) entspricht. Die Pächterin bestätigt, dass ihr rechtzeitig vor bzw. spätestens bei Vertragsunterfertigung ein Energieausweis (Beilage ./4) für das vertragsgegenständliche Pachtobjekt vorgelegt wurden.

II. Pachtdauer

1. Die Verpächterin verpachtet den in Punkt I. beschriebenen Pachtgegenstand an die Pächterin und diese pachtet ihn aufgrund und nach Maßgabe dieses Pachtvertrages, um als Rechtsträger eine Kinderbetreuungseinrichtung zu betreiben (§ 2 Oö. Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz).
2. Die Pächterin verpflichtet sich, im Pachtgegenstand eine Kinderbetreuungseinrichtung (je nach Möglichkeit und Bedarf mit oder ohne Mittagsbetrieb) unter Beachtung des Oö. Kinderbetreuungsgesetzes und der Richtlinien der Caritas der Diözese Linz auf ihre Kosten zu führen.
3. Dieses Pachtverhältnis beginnt am **01.09.2024** und wird auf **unbestimmte Zeit** abgeschlossen.
4. Beide Vertragspartner haben das Recht, diesen Pachtvertrag unter Einhaltung einer **einjährigen Kündigungsfrist** (Datum der Zustellung ist maßgeblich) zum Ende eines Arbeitsjahres (das ist jeweils am 31. August) mittels eingeschriebenen Briefes schriftlich zu kündigen, wenn eine wirtschaftliche Führung der Kinderbetreuungseinrichtung nicht mehr gewährleistet ist oder sonstige wichtige Gründe vorliegen.
5. Die Verpächterin ist allerdings berechtigt, diesen Pachtvertrag mit sofortiger Wirkung mittels eingeschriebenen Briefes aufzulösen,
 - a) wenn die Pächterin mit dem Pachtzins oder mit Teilen desselben in Verzug gerät und die Verpächterin den rückständigen Pachtzins erfolglos mittels eingeschriebenen Briefes unter Setzung einer dreimonatigen Nachfrist gemahnt hat;
 - b) wenn die Pächterin das Pachtobjekt nicht zu dem vertraglichen Zweck, nämlich zum Betrieb einer Kinderbetreuungseinrichtung verwendet;
 - c) wenn die gesetzlichen Voraussetzungen für die Stilllegung oder Auflassung der Kinderbetreuungseinrichtung (vgl. § 19 Oö. Kinderbetreuungsgesetz) erfüllt sind oder
 - d) wenn sonstige die Kinderbetreuungseinrichtung betreffende Bestimmungen des Oö. Kinderbetreuungsgesetzes oder sonstige wesentliche Bestimmungen dieses Pachtvertrages nicht eingehalten werden.
6. Die Pächterin ist berechtigt, diesen Bestandsvertrag mit sofortiger Wirkung mittels eingeschriebenen Briefes aufzulösen,
 - a) bei Verstoß der Verpächterin gegen den gegenständlichen Vertrag;

- b) bei ganzer oder teilweiser, tatsächlicher oder rechtlicher Unbrauchbarkeit des Bestandsobjekts zu dem vereinbarten Gebrauch während der Vertragsdauer, sofern der Gebrauch nicht innerhalb angemessener Zeit ermöglicht werden kann;
 - c) wenn ein eventueller Abgang durch die Marktgemeinde Riedau nicht mehr getragen wird.
7. Der Pachtvertrag endet automatisch, wenn die Kinderbetreuungseinrichtung aufgelassen wird.
8. Die Rechte gemäß §§ 1117 und 1118 ABGB bleiben unberührt.

III. Pachtzins

1. Der **jährliche Pachtzins** beträgt 1,5 % der für die Errichtung des Gebäudes angefallenen Anschaffungs- und Herstellungskosten einschließlich aktivierungspflichtiger Aufwendungen und Kosten von Großreparaturen für den Gebäudeanteil des Kindergartens *(bitte Inhalt und Formulierung mit Steuerberatung abklären)*, sohin ein jährlicher Pachtzins in Höhe von € sowie zuzüglich Betriebskosten *(%-Angaben der Anteile an BK dann anzuführen, wenn Gebäudeanteile zB für Kindergarten und Krabbelstube extra bestehen würden)* jeweils gesetzlichen Umsatzsteuer (das sind derzeit 20 %).

Kommentiert [PL1]: Kosten der Sanierung/Umbau bzw. Neuerrichtung sind lt. Kostenschätzung vom Land Oö. 2.665.680 Euro (inkl. Mwst)

2. Der jährliche Pachtzins ist im Vorhinein jeweils bis 15. März jedes Jahres, zu entrichten. Für das Jahr 2024 ist der Pachtzins für die Monate September bis Dezember anteilig zu entrichten. Der Pachtzins ist abzugsfrei an die Verpächterin oder die von ihr namhaft gemachte Zahlstelle zu bezahlen. Eine Aufrechnung mit Gegenforderungen ist ausgeschlossen.

Der Pächter hat neben dem Pachtzins auch alle auf das Pachtobjekt entfallenden Betriebskosten und öffentlichen Abgaben zu entrichten. Unter Betriebskosten und öffentlichen Abgaben sind all jene Aufwendungen zu verstehen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb des Pachtobjektes erforderlich sind. Die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben bestimmen sich analog zu den §§ 21 bis 24 MRG in der jeweils gültigen Fassung, ohne dass dadurch die Anwendbarkeit weiterer Bestimmungen des MRG normiert würde. Es sind dies beispielsweise Kosten für Wasser, Kanal, Grundsteuer, Versicherungen, Heiz- und Warmwasserkosten, Reinigung. Die erforderlichen Maßnahmen des Winterdienstes an den Zugangswegen und Freiflächen des

netto förderlo.
kosten
1.934.000
x 1,5 % =
29.010 €

Pachtoobjekts gemäß StVO sowie die Reinhaltung und Pflege der Außenflächen werden durch die Verpächterin übernommen.

3. Die Pächterin anerkennt die Kosten einer von der Verpächterin allenfalls abgeschlossenen Sturm- und Glasbruch-, Brandschaden-, Einbruch- sowie eine Wasserleitungsschadenversicherung als Betriebskosten.
4. Die Betriebskosten werden jeweils nach Ablauf eines Kalenderjahres bis spätestens 30. Juni eines jeden Jahres abgerechnet und der Pächterin zur Zahlung vorgeschrieben. Der Verpächterin steht es frei, der Pächterin monatlich ein Betriebskostenpauschale, das sich an den zu erwartenden Betriebskosten eines Jahres orientiert, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer vorzuschreiben, und das monatlich fällig wird, und die tatsächlichen Betriebskosten jährlich bis spätestens 30. Juni des Folgejahres endabzurechnen. Eine allfällige aus der Endabrechnung sich ergebende Betriebskostennachforderung ist binnen 14 Tagen nach Vorschreibung von der Pächterin zu entrichten. Ein Betriebskostenguthaben ist der Pächterin von der Verpächterin binnen 14 Tagen nach Endabrechnung gutzubringen.
5. Die Kosten für Gas, Strom, Telefon, Internet, Kabelfernsehen, sowie für sonstige, von der Pächterin verursachte Betriebskosten sind in den o.a. Betriebskosten nicht enthalten und sind von der Pächterin direkt an die einhebende Stelle bzw. das entsprechende Versorgungsunternehmen (z.B. A1, etc.) zu entrichten. Hinsichtlich dieser Leistungen sind von der Pächterin entsprechende Lieferverträge bzw. Vereinbarungen direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abzuschließen (*bitte um Abklärung, ob direkt mit Versorgungsunternehmen abzuschließen, oder über Gemeinde?*). Sollten derartige Kosten der Verpächterin trotzdem zur Zahlung vorgeschrieben werden, so verpflichtet sich die Pächterin der Verpächterin gegenüber zum vollständigen Ersatz dieser Kosten.
6. Die Erneuerung und Neuanschaffung von Einrichtungsgegenständen erfolgt durch die Verpächterin. Erfolgt diese durch die Pächterin auf Rechnung der Verpächterin, so ist hierzu die vorherige Zustimmung der Verpächterin einzuholen.
7. Ausdrücklich festgehalten wird, dass die Pächterin von allen in diesem Vertrag festgelegten Pächterleistungen (insbesondere Zahlungen) solange entbunden ist, als das

Arbeitsübereinkommen zwischen der Marktgemeinde Riedau und der Pächterin, datiert vom 27.06.2024 betreffend die Abgangsdeckung im Zusammenhang mit dem Betrieb der im Pachtobjekt geführten Kinderbetreuungseinrichtung, nicht erfüllt oder beendet wird.

IV. Übernahme des Pachtobjekts

Die Pächterin bestätigt, den Pachtgegenstand in besichtigtem Zustand und zum bedungenen Gebrauch geeignet zu übernehmen. Die Übergabe erfolgt am **01.09.2024**

V. Veränderungen des Pachtgegenstands

1. Veränderungen des Pachtgegenstandes durch die Pächterin bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Auf Kosten der Pächterin durchgeführte Änderungen oder Verbesserungen sind bei Beendigung des Pachtverhältnisses nach Wahl der Verpächterin kostenlos im Pachtgegenstand zu belassen, sofern nicht vor Vornahme der Veränderungen eine andere vertragliche, schriftliche Regelung zwischen den Vertragsteilen herbeigeführt wurde.
2. Schäden am Pachtgegenstand sind der Verpächterin bei sonstigem Schadenersatz ohne Verzug mitzuteilen.
3. Die Verpächterin und die von ihr beauftragten Personen sind berechtigt, den Pachtgegenstand nach Voranmeldung jederzeit zu betreten, wobei der Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtung nicht beeinträchtigt werden darf. Bei Gefahr im Verzug kann der Pachtgegenstand von der Verpächterin und deren Beauftragten jederzeit betreten werden.

VI. Weitergabe/Unterverpachtung des Pachtgegenstandes

Die gänzliche oder teilweise Unterverpachtung oder sonstige Überlassung des Pachtgegenstandes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin sowie der Änderung vorhandener behördlicher Bewilligungen.

VII. Instandhaltung

Die Verpächterin verpflichtet sich zur gesamten Instandhaltung des Pachtgegenstandes (insbesondere der Fassade, des Daches, der Fenster, Außen- und Innentüren, der Böden, der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation samt Sanitärausstattungen [wie Becken, Wasserhähne udgl.], des Schornsteins sowie des Kanal- und Wassersystems sowie die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder Arbeiten, die für die Beseitigung einer vom Pachtgegenstand ausgehenden Gesundheitsgefährdung erforderlich sind), der Außenanlagen und der Spielgeräte unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen des Baurechts samt Nebengesetzen. Besonders hervorgehoben wird in diesem Zusammenhang, dass hinsichtlich aller Spielplatzgeräte alle diesbezüglichen einschlägigen, geltenden Gesetze, ÖNORMEN und Richtlinien (etwa die ÖNORM EN 1176 – 1 bis 7, Spielplatzgeräte, die ÖNORM EN 1177, Stoßdämpfende Spielplatzböden, und ÖNORM B 2607, Spielplatzplanungsrichtlinie) für die gesamte Dauer dieses Vertragsverhältnisses einzuhalten sind.

Die Pächterin ist verpflichtet, den Pachtgegenstand in seinem Inneren pfleglich zu behandeln und die überlassenen Geräte und das mitverpachtete Inventar auf ihre Kosten zu warten und gegebenenfalls Schäden, die durch unsachgemäßen Gebrauch entstanden sind, reparieren zu lassen. Es besteht für die Pächterin jedoch keine Erneuerungspflicht von Einrichtungen und Ausstattungen infolge von Abnützungen, die mit dem gewöhnlichen Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtung verbunden sind.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass alle Instandhaltungsarbeiten der Verpächterin, sofern sie sich auf den Pachtzins auswirken (Pkt. III Ziff. 1), nur nach vorheriger Bekanntgabe der dadurch erfolgenden Pachtzinsveränderung und nach schriftlicher Zustimmung der Pächterin erfolgen dürfen, es sei denn, es liegt Gefahr in Verzug vor oder es handelt sich um Maßnahmen, die behördlich oder gesetzlich vorgeschrieben sind.

Regelungen betreffend den Winterdienst an den Zugangswegen und Freiflächen des Pachtobjekts, sowie die Reinhaltung und Pflege der Außenflächen, wurden in dem ergänzend zu diesem Pachtvertrag zwischen der Marktgemeinde Riedau und der Pächterin abgeschlossenen Arbeitsübereinkommen vom 27.06.2024 getroffen.

VIII. Rückstellung des Pachtgegenstands

Bei Beendigung dieses Pachtverhältnisses ist die Pächterin verpflichtet, den Pachtgegenstand in dem Zustand wie übernommen unter Berücksichtigung der natürlichen Abnutzung durch widmungsgemäße Verwendung an die Verpächterin zum Kündigungstermin zurückzustellen. Im Falle der sofortigen Auflösung des Pachtvertrages durch die Verpächterin gemäß Pkt. II Ziff. 5 oder der automatischen Beendigung des Pachtvertrages durch Auflassung der Kinderbetreuungseinrichtung gemäß Pkt. II Ziff. 7 ist der Pachtgegenstand binnen 8 Wochen an die Verpächterin zu übergeben.

IX. Vertragsänderungen

Jede Änderung dieses Pachtvertrages bedarf zur Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dieser Pachtvertrag wird in 2-facher Ausfertigung errichtet. Jeder der Vertragspartner erhält je eine Ausfertigung.

Allfällige, aus früherer Zeit noch bestehende, den Gegenstand dieses Pachtvertrages betreffende mündliche oder schriftliche Vereinbarungen werden durch diesen Pachtvertrag aufgehoben.

X. Kosten und Gebühren

Alle mit der Errichtung dieses Pachtvertrages verbundenen Kosten, Gebühren (inkl. EUR 40,00 für die kirchenbehördliche Genehmigung dieses Vertrages), Steuern und Abgaben werden von der Verpächterin getragen.

XI. Datenschutz

Die Information gemäß Artikel 13 DSGVO über die gegenständliche Datenverarbeitung kann von den Vertragsparteien unter www.dioezese-linz.at/Datenschutz („Information gemäß Artikel 13 DSGVO für Verträge und Verarbeitungen“) abgerufen oder jederzeit per E-Mail unter datenschutz@dioezese-linz.at oder per Post unter der Anschrift „Diözesaner Datenschutz, Hafnerstraße 18, 4020 Linz“ angefordert werden.

XII. Rechtswirksamkeit des Vertrags

Dieser Pachtvertrag wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Riedau in seiner Sitzung am 27.06.2024 beschlossen.

Zu seiner Wirksamkeit bedarf dieser Pachtvertrag der kirchenbehördlichen Genehmigung.

Beilagen:

- /1 Lageplan
- /2 Grundrisspläne / Geschößpläne
- /3 Inventarverzeichnis
- /4 Energieausweis

Riedau, am

Linz, am

Für die Gemeinde:

Für die Pfarrcaritas Riedau:

.....
(Bürgermeister Markus Hansbauer)

.....
(Pfarrer Lic. Theol. Karl Mittendorfer)

Kirchenbehördliche Genehmigung:

2.Vizebgm. Franz Arthofer fragt, ob das schon sicher ist, dass wir das Vorsteuerabzugsmodell nutzen dürfen.

AL Petra Langmaier sagt dazu, dass dies bereits mit dem Steuerbüro Leitner&Leitner telefonisch abgesprochen wurde. Wenn wir einen Pachtvertrag haben und quasi die 1,5 % der Gebäudeherstellungskosten als Pachtzins verlangen mit Mehrwertsteuer, dürfen wir die Vorsteuer abziehen.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, nicht dass wir es dann nicht bekommen, denn dann würden wir draufzahlen. Da würden wir 7.000 Euro im Jahr für nichts zahlen, wenn wir es nicht bekommen. So würden wir uns ca. 500.000 Euro sparen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den vorliegenden Pachtvertrag mit einem Pachtzins von 29.010 Euro vollinhaltlich zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 19 Stimmen einstimmig angenommen.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: <https://www.riedau.at/Amtssignatur>

Signatur aufgebracht von Petra Langmaier, 18.07.2024 11:28:33