

Referat für Bildung und Sport Zentrales Immobilienmanagement RBS-ZIM-ImmoV	Übersicht Zuständigkeiten (Vertrag über die Überlassung und den Betrieb von Kindertageseinrichtungen „Träger“)		Stand: 10.08.2015
Bezeichnung	Stadt	Träger	Bemerkungen
Miete / Nutzungsentgelt	unentgeltlich		Sonderfälle ausgenommen (z.B. Spervogelstraße); Mietfreiheit gilt nun für die Zeit des vertragsgemäßen Betriebs der Einrichtung
Auflagen Aufsichtsbehörden		X	
Einholung Betriebserlaubnis gem. Art. 2 BayKiBiG		X	Erteilung durch KITA -FT
Sicherstellung der für den Betrieb geltenden Voraussetzungen		X	
Aufbewahrung von Büchern / Originalbelege / Vertragsunterlagen/ Rechnungsbelege		X	Dauer 10 Jahre, soweit gesetzlich nicht längere Zeiten zu beachten sind
Überlassenes Inventar			bleibt im Eigentum der Stadt
Erstausstattung: - Küchenmöblierung nach städt. Standard - Beleuchtung - fest eingebaute Sportgeräte im Mehrzweckraum - mit <u>Boden fest verbundene</u> Außensportgeräte u. Außenmobiliar - sonstige für den Betrieb erforderliche Standard-Erstausstattung	Beschaffung: X X X X	Beschaffung: X	Mittel hierfür von der Stadt; Beschaffung durch Träger gemäß städt. Standard
Umgang mit dem Eigentum der Stadt bzw. mit deren Mitteln beschafften Inventar: - Instandhaltung - Instandsetzung - Erhaltung und Ersatz - Ergänzung der Erstausstattung u. des Inventars		X X X X	Schonend und pfleglich erfolgt <u>durch</u> und <u>auf Kosten</u> des Trägers (gilt auch für Sportgeräte und Telefonanlagen)
Reparatur und Ersatz (auch von Teilen) der Einbauküche u. Elektrogroßgeräte der Küche sowie Kühlzellen	X		erfolgt durch Stadt und auf ihre Kosten soweit dies im Einzelfall 250,- € Brutto übersteigt
Erneuerung der Einbauküche / Elektrogroßgeräte, Kühlzelle, wenn grundsätzlicher Umbau oder eine Erneuerung generell notwendig	X		durch und auf Kosten der Stadt
Beschaffungen von Inventar im Rahmen der Erstausstattung usw.		X	gemäß städt. Standard und 3 Angebote einholen, wenn Betrag über 1000,- €; Stückelung unzulässig; Aufbewahrungsfristen beachten

Führung des Inventarverzeichnisses: - für städt. Eigentum - für im Rahmen der Erstausrüstung durch Träger angeschafftes oder vom Träger als Ersatz beschafftes Inventar, soweit noch nicht ins Eigentum der Stadt übertragen	X	X	Meldungen durch den Träger gemäß HGB; über 150,- € netto
Großer Bauunterhalt z.B. Instandhaltung der Baulichkeiten und Anlagen insbes. - Lüftungsanlagen - Außenanlagen - Beleuchtungsmasten - Parkplatzanlage - Zuwegungen ggf. bauliche Umbauarbeiten Instandsetzungen inkl. Ersatzbeschaffung von fest installierten Spiel- und Sportgeräten (auch in Außenanlagen) Fassadenarbeiten u. Installationen	X X X X X X X X X X X X		soweit vertraglich nicht anderes vereinbart
Gebäudezustandsbegehung	X		Einladung durch BR-H mit Trägern u. RBS-ZIM (jährlich)
Kleiner Bauunterhalt (jährliche Höchstgrenze bis 2000,- €) - Schönheitsreparaturen insbes. - Maler- und Tapezierarbeiten - Streichen von Heizkörpern einschl. Rohre - Streichern von Fenstern u. Türen/ Außentüren - Behebung von sog. „baulichen Kleinschäden“, d.h. kleinere Schäden und Reparaturen am Bauwerk u. baulichen Anlagen, insb. auch von Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen - Bagatellmaßnahmen z.B. Austausch von - Leuchtmitteln - Filtern - Perlatoren	(X)	X i.d.R.: X X	soweit dies zur Gewährleistung von Sicherheit und Substanzerhaltung nach städt. Standard erforderlich ist, führt dies die Stadt durch bis zu einem Wert von 100,- € im Einzelfall, unabhängig von jährlicher Höchstgrenze
- Verwendung zugeteilter zusätzlicher Budgets für - Schönheitsreparaturen - Behebung kleinerer Schäden und Reparaturen am Bauwerk und baulichen Anlagen - werterhöhende Maßnahmen am Objekt		X	- gemäß städt. Standard und Maßgaben - Höhe gemäß städt. Verteilerschlüssel - Durchführung durch BR (analog Säule 1)
Betrieblich bedingte Umbauten			- nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt - durch und im Auftrag der Stadt - Kosten durch Träger
- notwendige Sicherheitsmaßnahmen		X	Sofortige Info an RBS-ZIM

bis zur Beseitigung der Gefahren - vorläufige Maßnahmen einleiten bei Unabweisbarkeit		X	
Einbauten u. bauliche Veränderungen			nur nach Zustimmung RBS-ZIM
Beschaffung, Ersatz u. Anbringung von Schildern am und im Gebäude		X	- gemäß städtischem Standard - auf Kosten der Träger
Schlüsselnachbestellung	X		- nur mit Zustimmung der Stadt - Kosten Träger
Außenanlagen - Kontrollarbeiten - Reinigungsarbeiten - Pflegearbeiten - Instandsetzungsarbeiten - Hausmeisterarbeiten		X X X X X	Einfacher Art, ohne besondere Fachkenntnisse, kein nachhaltiger Eingriff in Substanz
insb. - Wahrnehmung der Räum- und Streupflicht auf befestigten Flächen inkl. Beseitigung Streugut		X	
- Entfernung von - Verschmutzungen - Unrat - Fremdgegenstände - Laub - herabgefallenen Früchten u. anderen Pflanzenteilen		X	
- Beseitigung von Verschmutzungen an und in Hofeinfahrten		X	
- Entfernung von - Gehölzaufwuchs - Gras, Moos, Wildkräutern in Kellerschächten, befestigten Flächen, Treppen etc.		X	
- Reinigung von - Sitzbänken - Abfallbehältern - Sonnenschirmen, Markisen		X	
- kleine Wartungsarbeiten, Reparaturen und Schönheitsreparaturen wie Schmieren von Türen, Toren, Streichen von Zäunen; Ausbessern von kleinen Unebenheiten in Wegebelägen etc.		X	
- Mitwirkung bei Wartung und Kontrolle von Außenspieleinrichtungen		X	
- einfache gärtnerische Tätigkeiten wie Bewässern von Pflanzen		X	
Verkehrssicherungspflicht für		X	

Außenanlagen			
<p>Weitergehende Maßnahmen zum Schutz des Eigentums und der sich aus dem Eigentum ergebenden Pflichten im Rahmen der Pflege, Unterhalt und Instandsetzung, welche Fachkenntnisse im Garten-, Landschafts-, Spiel- und Sportplatzbau erfordern: insb.:</p>			
<p>-Verkehrssicherheitskontrollen auf Spielplätzen (über reine Sicht- und Funktionskontrollen hinausgehende regelmäßige Sicht-, Funktions-, Verschleisskontrolle inkl. Wartungsarbeiten; Spielplatzjahreskontrollen gemäß einschlägiger normativer Vorschriften), ausgenommen hiervon sind die vom Träger selbst errichteten Einbauten in den Außenanlagen (z.B. Maibäume, etc.)</p>	X		
<p>- fachgerechte Verkehrssicherheitskontrollen des Baumbestandes und die daraus resultierende Maßnahmen</p>	X		
<p>- Pflege und Entwicklung der Vegetation, insbesondere des Gehölzbestandes, der Beet- und Randpflanzen, z.B. Schnittmaßnahmen, Baumfällungen, Unkrautbeseitigungen in Pflanzungen, Ersatzpflanzungen, Unterhalt von Rasen- und Wiesenflächen (Mähen, Bekämpfung von Rasenkrankheiten, Düngen, bei Bedarf vertikutieren, aerifizieren sowie nachsäen, etc.)</p>	X		
<p>- Unterhalt von Feuchtflächen und Biotopen</p>	X		
<p>- Instandsetzungsmaßnahmen an Wegebelägen</p>	X		
<p>- Unterhalt von Spielanlagen sowie Möblierungs- und Ausstattungselementen, die fest mit dem Boden verbunden sind, wie Gartenbauwerke, Zäune, Sitzmöbel, etc. inkl. Ersatzbeschaffung (jedoch ohne Beschilderung, mobiles Spielzeug und mobile Spiel- und Sportgeräte und Abfallbehälter, Sonnenschirme, etc.)</p>	X		
<p>- Sandaustausch auf Spielplätzen</p>	X		

- die Bekämpfung von Schädlingen und Lästlingen	X		
- Einfriedungen, Rampen, Kanal- und Schachtbauwerke, die nicht der Versorgung des überlassenen Gebäudes dienen, Brunnenanlagen, etc.	X		
Regelmäßige Überprüfung der Einrichtung und des Inventars auf - Eignung und - Sicherheitsmängel		X	
Notwendige Überprüfung und Wartungen z.B. gemäß Betriebs-VO, Trinkwasser-VO, Betriebssicherheits-VO		X	soweit Mängel und Gefahrenquellen vertraglich vom Träger zu beseitigen sind; Meldung parallel an Stadt
Reinigungs- und Sicherungspflicht - außerhalb Grundstück auf <u>öffentlichen</u> Flächen - innerhalb Grundstück	X		
		X	
Sonstige Reinigungs- u- Sicherungspflichten, z.B. Vollzug InfSG, Lebensmittelrecht		X	
Betrieb, Wartung u. Überwachung der techn. Einrichtungen (wie z.B. Heizung) einschl. laufender u. turnusmäßiger Sicherheitsüberprüfungen (auch bei Sporteinrichtungen u. -geräten)		X	
Abschluss der Wartungsverträge für die von der Stadt genannten Anlagen		X	
Tragung von sonstigen Betriebskosten (insb. gemäß Betriebskosten-VO)		X	soweit vertraglich nicht durch Stadt
Miete ggf. für zusätzliche Stellplätze		X	d.h. bei über die baurechtlich notwendige Anzahl hinaus seitens des Trägers gewünschte Plätze
Haftpflichtversicherung		X	Versicherungssumme mind. 5 Mio. €
Gebäudebrandversicherung	X		
Wartung und Instandhaltung PV-Anlagen	X		