

**Pachtvertrag**  
**für das Gebäude und Teilgrundstück der**  
**Ev.-Luth. Kindertagesstätte St. Michael, Moorrege**

Zwischen

Ev.-Luth. Kirchengemeinde Moorrege-Heist  
Kirchenstraße 52, 25436 Moorrege

vertreten durch den Kirchengemeinderat,  
dieser vertreten durch die Vorsitzende, Pastorin Vivian Reimann-Clausen  
und den stv. Vorsitzenden, Hans-Henning Schwier

(Kirchengemeinde)

und der

Gemeinde Moorrege  
Amtsstraße 12, 25436 Moorrege

vertreten durch den Bürgermeister Wolfgang Balasus

(Standortgemeinde)

**Präambel**

Aufgrund des Rechtsanspruch auf "Betreuung von Kindern unter 3 Jahren", ist der Bedarf an Krippenplätzen in der Standortgemeinde Moorrege gestiegen. Vor diesem Hintergrund ist die Standortgemeinde auf die Kirchengemeinde mit der Bitte um Schaffung von zwei zusätzlichen Räumlichkeiten für Krippengruppen herangetreten. Die Kirchengemeinde hat dem Anliegen der Standortgemeinde zugestimmt. Hierfür wird die Kirchengemeinde die Flächen des bisherigen Gemeindehauses zur Verfügung stellen und bis auf weiteres nicht mehr für den Eigenbedarf nutzen.

Die Gemeindevertretung Moorrege hat auf ihrer Sitzung am 21.06.2016 den Bedarf für zwei weitere Krippengruppen festgestellt und beschlossen, dass diese in der Ev.-Luth. Kindertagesstätte St. Michael entstehen sollen. Dieser Beschluss wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung Moorrege am 13.03.2019 erneut bestätigt. Der Betreiber der Einrichtung, das Ev.-Luth. Kita-Werk Hamburg-West/Südholstein, hat der Erweiterung der Einrichtung um diese zwei Krippengruppen zugestimmt.

Der Kirchengemeinderat der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Moorrege-Heist hat auf seiner Sitzung am 13.09.2018 beschlossen, das Gemeindehaus der Kirchengemeinde für die Kitaerweiterung zur Verfügung zu stellen. Aufgrund der Aufgabe des Gemeindehauses zugunsten der Kitaerweiterung müssen für die Kirchengemeinde Ausweichflächen durch Umzug und/oder Neubau geschaffen werden. Entsprechende Untersuchungen und Grundlagenerstellung hierzu sind erfolgt. Mit Beschluss vom 22.10.2020 hat der Kirchengemeinderat die Bereitschaft zur Aufgabe des Gemeindehauses zugunsten der Kitaerweiterung im Bestand beschlossen.

Hierzu wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

## **§ 1 Grundstück und Gebäude**

Die Kirchengemeinde überlässt dem Ev.-Luth. Kita-Werk Hamburg-West/Südholstein für den Betrieb eines Kindergartens die Räumlichkeiten des bestehenden Ev. Kindergartens St. Michael. Zur Realisierung einer Erweiterung des bestehenden Kindergartens um zwei Krippengruppen überlässt die Kirchengemeinde dem Kita-Werk zudem die angrenzenden noch zu entwidmenden Gemeinderäume.

Die Entwidmung wird nach Erhalt der kirchenaufsichtlichen Genehmigung erfolgen. Die kirchenaufsichtliche Genehmigung wird eingereicht, sobald die Genehmigungsplanung für die Kitaerweiterung vorliegt.

Die bestehende Ev.-Luth. Kindertagesstätte St. Michael verfügt aktuell über eine Nutzfläche von ca. 434 qm. Nach Realisierung der geplanten Kitaerweiterung beläuft sich die Gesamtnutzfläche auf ca. 685 qm.

Die Außenflächen der Kindertagesstätte haben eine Fläche von ca. 1.250 qm.

Die bestehenden (rot) und zukünftigen (blau) Mietflächen sind in Anlage 1 und die Außenflächen (grün) in Anlage 2 dargestellt.

## **§ 2 Pachtgebühr/ Pachtentgelt**

Für die Laufzeit dieses Pachtvertrags stellt die Kirchengemeinde Teilgrundstück und Gebäude unentgeltlich zur Verfügung um eine Ev.-Luth. Kindertagesstätte am Standort zu ermöglichen.

## **§ 3 Betriebskosten**

Alle Betriebskosten nach der Betriebskostenvereinbarung für die aktuell von der Kita genutzten Gebäudeflächen (ca. 434 qm, rot markierte Flächen), für die nach Realisierung der Kitaerweiterung geschaffenen zusätzlichen Gebäudeflächen (ca. 251 qm, blau markierte Flächen) und für das Teilgrundstück der Kindertagesstätte (grün markierte Flächen) werden über den Kita-Haushalt im Rahmen des Defizitausgleichs finanziert. Darüber hinausgehende außerplanmäßige Instandhaltungskosten müssen im Vorwege mit der Standortgemeinde abgestimmt werden.

## **§ 4 Vertragsdauer**

- (1) Die Gültigkeit dieses Pachtvertrages entspricht der Dauer der parallel zwischen Standortgemeinde und Kita-Träger geschlossenen Finanzierungsvereinbarung vom 01.01.2021 – 31.12.2024. Dieser Vertrag wird nicht automatisch verlängert. Beide Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine notwendige Vertragsanpassung während der Laufzeit, vorgenommen wird, sollten sich aus der Evaluation des KitaG S-H entsprechende Notwendigkeiten ergeben.

#### **§ 4 Vertragsdauer**

- (1) Die Gültigkeit dieses Pachtvertrages entspricht der Dauer der parallel zwischen Standortgemeinde und Kita-Träger geschlossenen Finanzierungsvereinbarung vom 01.01.2021 – 31.12.2024. Dieser Vertrag wird nicht automatisch verlängert. Beide Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine notwendige Vertragsanpassung während der Laufzeit, vorgenommen wird, sollten sich aus der Evaluation des KitaG S-H entsprechende Notwendigkeiten ergeben.
- (2) Nebenabreden und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

#### **§ 5 Genehmigungsvorbehalt**

Dieser Vertrag bedarf der kirchenaufsichtlichen Genehmigung durch den Kirchenkreisvorstand.

Moorrege, den

Moorrege, den

Gemeinde Moorrege

Ev.-Luth. Kirchengemeinde

Der Bürgermeister

Der Kirchengemeinderat

