

## **Bau- und Betriebskostenvereinbarung**

zwischen

der Stadt Werther (Westf.)

-vertreten durch Bürgermeisterin Frau Marion Weike und Stadtoberverwaltungsrat Wilhelm Rose

u n d

der Arbeiterwohlfahrt Bezirksverband Ostwestfalen-Lippe e. V.,

Detmolder Straße 280, 33605 Bielefeld,

(*nachfolgend AWO genannt*),

-vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Wolfgang Stadler.

### **§ 1**

#### **Zweck der Vereinbarung**

1. Die AWO verpflichtet sich, in Werther (Westf.) einen 1-Gruppen-Natur-/Waldkindergarten für Kinder (20 Plätze für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren) i. S. des § 1 des Zweiten Gesetzes zur Ausführung des Gesetzes zur Neuordnung des Kinder- und Jugendhilferechts (Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder – GTK) vom 29.10.1991 in der z. Zt. gültigen Fassung zu errichten und zu unterhalten und beim Betrieb dieser Einrichtung nach den Richtlinien des Landes NRW zu verfahren.
2. Die Stadt Werther (Westf.) stellt die von ihr auf dem gepachteten Grundstück Gemarkung Werther Flur 10 Flurstück 447, Teutoburger-Wald-Weg 7, errichtete Schutzhütte (Größe ca. 50qm) der AWO für den Betrieb des Natur-/Waldkindergartens auf Mietbasis zur Verfügung.
3. Die Stadt Werther (Westf.) hat mit der Ev. Stiftung Ummeln einen zunächst auf 25 Jahre befristeten Gestattungs- und Nutzungsvertrag über die Anpachtung des Geländes für die Errichtung und den Betrieb eines Wald-/Naturkindergartens (unter Errichtung einer Schutzhütte) und die Nutzung sowohl der Pachtflächen als auch weiterer Einrichtungen des Diakoniewerkes abgeschlossen.
3. Der P.A. Böckstiegel-Kreis Gesamtschule wird im Rahmen von schulischen Unterrichtsprojekten und Arbeitsgemeinschaften die Mitnutzung der Schutzhütte gestattet, wobei die Nutzungszeiten und der Nutzungsumfang einvernehmlich zwischen der AWO und der Kreis Gesamtschule rechtzeitig vorher verbindlich abzusprechen sind. Bei einer späteren Tagesbetreuung darf der Kindergartenbetrieb durch eine Gemeinschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden. Bei möglichen Meinungsverschiedenheiten über grundsätzliche und auch spezielle Nutzungsfragen ist die Stadt Werther (Westf.) zu beteiligen.

## § 2

### **Bau- und Finanzierungsplanung**

1. Beim Betrieb der Tageseinrichtung für Kinder handelt die AWO auf eigene Rechnung und Gefahr. Sie hat für die Einhaltung der einschlägigen Rechtsvorschriften Sorge zu tragen.
2. Die Stadt Werther (Westf.) beteiligt die AWO rechtzeitig an den Planungen der zu errichtenden Schutzhütte einschl. Ersteinrichtung.

## § 3

### **Bau-, Einrichtungs- und Mietkosten**

1. Die Stadt Werther (Westf.) übernimmt die anerkannten Bau- und Einrichtungskosten i. S. des § 12 GTK, soweit diese nicht durch gesetzliche Zuschüsse, insbesondere die nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 – 5 GTK zu gewährenden Zuschüsse des örtlichen Trägers der Jugendhilfe (Kreiszuschüsse) und des Landes, gedeckt sind. Evtl. Fördermöglichkeiten werden von der Stadt bzw. – ggf. – der AWO ausgeschöpft.
2. Die Stadt trägt die Kosten der Errichtung nach dem Baugesetzbuch sowie die sich aus der Baugenehmigung ergebenden zusätzlichen Kosten für die Statik; sie beschafft in Absprache mit der AWO die notwendige Ersteinrichtung.
3. Für die Laufzeit dieses Vertrages wird ein separater Mietvertrag zwischen den Vertragsparteien abgeschlossen (vgl. auch § 4 Abs. 5 der Vereinbarung).

## § 4

### **Betriebskosten und Nutzungsmodalitäten**

1. Die Stadt Werther (Westf.) übernimmt die angemessenen Betriebskosten i. S. des § 16 GTK sowie i. S. der Verordnung zur Regelung der Gruppenstärken und über die Betriebskosten nach dem Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder (Betriebskostenverordnung – BKVO) vom 11.03.1994 in der z. Zt. gültigen Fassung, soweit diese nicht durch gesetzliche Zuschüsse, insbesondere die nach den Vorschriften des § 18 Abs. 2 – 5 GTK zu gewährenden Zuschüsse des örtlichen Trägers der Jugendhilfe und des Landes gedeckt sind (Trägeranteil).
2. Die Stadt Werther (Westf.) verpflichtet sich darüber hinaus zur Übernahme eines Verwaltungskostenanteils in Höhe von 2% der anerkannten Kosten des pädagogischen Personals.
3. Auf den zu erwartenden Betriebskostenanteil der Stadt Werther (Westf.) für das laufende Jahr werden Abschlagszahlungen in vierteljährlichen Teilbeträgen jeweils zum 15. der Monate Januar, April, Juli und Oktober geleistet. Im übrigen findet § 23 Abs. 1 GTK Sinn gemäß Anwendung.

4. In die Betriebskosten fließen die von der Stadt gegenüber der Ev. Stiftung Ummeln auf zu bringenden Bewirtschaftungskostenpauschale in Höhe von 200,00 Euro/jährlich (für 2004 = 100,00 Euro) für die Mitbenutzung der im Gewächshaus (als Nachbargebäude der Schutzhütte) vorhandenen sanitären Einrichtungen (für Wasser und Abwasser), die laufenden Stromkosten sowie die Kosten des separaten Zählereinbaues ein. Die Bewirtschaftungskostenpauschale ist den Gegebenheiten (z.B. durch Gebührenerhöhungen) anzupassen.
5. Die Höhe des Mietzinses einschl. weiterer Regelungen zur Mietzinsanhebung werden in einem besonderen Mietvertrag fest gelegt.
6. Die Pflege der von der Stadt gepachteten Flächen sowie der Schutzhütte wird auf die AWO übertragen. Gleichzeitig wird auch die der Stadt Werther obliegende Verkehrssicherungspflicht mit dem Tage der Besitzübergabe der Pachtflächen (zum 1.4.2004 von der Ev. Stiftung Ummeln auf die Stadt Werther) auf die AWO über geleitet.
7. Sofern sich aus dem Betrieb des Naturkindergartens die Notwendigkeit zur Errichtung zusätzlicher Einfriedigungen (z.B. kleine Zaunanlagen in Teilbereichen, Anpflanzung von Sträuchern, ggf. Abdeckung der benachbarten kleinen Teichanlage zum Schutz der Kinder usw.) im unmittelbaren Umfeld der Schutzhütte ergeben sollte, ist dies rechtzeitig vorher mit der Stadt abzustimmen, weil in diesem Fall auch die Ev. Stiftung Ummeln vorab zu beteiligen ist.
8. Es besteht zwischen den Vertragsparteien – unter Hinweis auf die zwischen der Stadt Werther (Westf.) und der Ev. Stiftung Ummeln getroffene vertragliche Regelung – Einvernehmen darüber, dass das Gelände der Stiftung für den Hin- und Rücktransport der Kinder zur Kindertageseinrichtung durch Eltern bzw. Erziehungsberechtigte sowie für notwendige Materialanlieferungen durch Kraftfahrzeuge befahren wird. Der Ausstieg der Kinder aus den Fahrzeugen soll weitgehend im Bereich der asphaltierten Wendefläche vor dem Gebäude der Heimleitung/Werkstatt erfolgen. Vorhandene Parkplätze dürfen nur kurzzeitig genutzt werden, da der Parkraum vorrangig für Mitarbeiter und Besucher der Einrichtungen des Diakoniewerkes Werther reserviert bleiben muss. Die vorgenannte Regelung gilt nicht für notwendige Material-/Geräteanlieferungen; hier kann die Anfahrt bis zum Kindertagengebäude/Gewächshaus erfolgen.
9. Zwischen der Stadt Werther (Westf.) und der AWO werden aufgrund der der Stadt vorliegenden Erklärungen verschiedener Waldeigentümer verbindliche Absprachen über das Betreten der in Frage kommenden angrenzenden Waldflächen, die vorher gemeinsam begangen und auch zudem in einer Übersichtskarte zeichnerisch erfasst werden, getroffen.

## § 5

### **Aufnahme von Kindern**

1. Die AWO verpflichtet sich, vorrangig Wertheraner Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren in die Tageseinrichtung aufzunehmen.

2. Liegen für ein Kindergartenjahr mehr Anmeldungen vor als Plätze zur Verfügung stehen, sollen bei der Platzvergabe –entsprechend der Intention des § 10 Abs. 3 GTK-
  - Kinder aus sozial und wirtschaftlich benachteiligten Bevölkerungskreisen und
  - Kinder, die wegen einer Berufstätigkeit der Eltern oder aus sonstigen Gründen einer Betreuung in Tageseinrichtungen bedürfen,vorrangig berücksichtigt werden. Die abschließende Entscheidung trifft der Rat der Tageseinrichtung.
3. Die Aufnahme auswärtiger Kinder ist –als Ausnahmeregelung- nur möglich, wenn
  - a) noch Plätze in der Tageseinrichtung frei sind, und
  - b) auch in den weiteren im Stadtgebiet vorhandenen Kindertageseinrichtungen kein Platzbedarf (z. B. auf Grund einer Warteliste) für Wertheraner Kinder mehr besteht.
4. Die Aufnahme- und Anmeldetermine werden in einvernehmlicher Absprache mit den übrigen im Stadtgebiet vorhandenen Trägern von Kindertageseinrichtungen festgelegt.

## § 6

### **Mitwirkungs- und Beteiligungsmöglichkeiten der Stadt bei der Führung der Einrichtung**

1. Die AWO verpflichtet sich, die Stadt Werther (Westf.) in allen bedeutsamen Angelegenheiten des Betriebes der Tageseinrichtung ständig und rechtzeitig zu informieren und zu beteiligen (Konsultationspflicht); hierzu gehören insbesondere
  - a) interne/strukturelle Veränderungen im Rahmen des Betriebes der Kindertageseinrichtung,
  - b) Anmelde-/Aufnahmeverfahren (Wartelisten, soziale Härtefälle, Aufnahme auswärtiger Kinder),
  - c) personelle Veränderungen bei den pädagogischen Fachkräften,
  - d) Änderungen in der Zusammensetzung der nach dem KTG vorgeschriebenen Gremien,
  - e) beabsichtigte Ausbau-/Erweiterungsmaßnahmen.
2. Die AWO als Trägerin der Tageseinrichtung räumt der Stadt Werther (Westf.) das Recht ein, in den Rat der Tageseinrichtung 2 stimmberechtigte Vertreter/-innen (als vom Träger bestellte Mitglieder) zu entsenden. Für diese ordentlichen Mitglieder im Rat der Tageseinrichtung können Stellvertreter entsandt werden. Die Bestellung der Vertreter/-innen der Stadt erfolgt durch den Rat der Stadt Werther (Westf.).
3. Von den Sitzungen des Rates der Tageseinrichtung erhält die Stadt Werther (Westf.) jeweils zwei Ausfertigungen der Sitzungsniederschrift.

4. Einladungen zu den Sitzungen des Rates der Tageseinrichtung werden den Vertretern der Stadt spätestens 7 Tage vor dem Sitzungstermin vom Träger zugeleitet.

## § 7

### **Laufzeit/Dauer der Vereinbarung**

1. Die Vereinbarung wird für die Dauer von fünfundzwanzig Jahren (=Festlaufzeit in Anlehnung an den zwischen der Ev. Stiftung Waldheimat und der Stadt Werther abgeschlossenen Gestattungs- und Nutzungsvertrag) abgeschlossen.
2. Die Laufzeit dieser Vereinbarung beginnt mit dem Kindergartenjahr 2004/2005 (1.8.2004) und endet nach 25 Jahren am letzten Tag des Kindergartenjahres, in dem die Kündigung erfolgt.
3. Die Vereinbarung verlängert sich von Jahr zu Jahr, wenn sie nicht von einer Vertragspartei schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr gekündigt wird. Im Interesse der ordnungsgemäßen Fortführung des Betriebes der Tageseinrichtung tritt die Wirkung einer derartigen Kündigung erst zum Ende des laufenden Kindergartenjahres ein.

## § 8

### **Vertragserfüllung, vorzeitige Vertragsbeendigung**

1. Kommt eine der Vertragsparteien ihren Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung in angemessener Frist trotz mindestens zweimaliger schriftlicher Aufforderung schuldhaft nicht nach, ist eine außerordentliche Kündigung des Vertrages möglich. Für diesen Fall wird vereinbart, vor Ausspruch der Kündigung den Kreis Gütersloh – Abteilung Jugend, Familie und Sozialer Dienst - vermittelnd einzuschalten.
2. Das gleiche gilt für den Fall schwerer dauerhafter Zerwürfnisse.
3. Ist auch nach vermittelnder Beteiligung des Kreises Gütersloh eine Einigung nach Abs. 1 und 2 nicht mehr erzielbar, ist die außerordentliche Kündigung in schriftlicher Form von einem Vertragspartner auszusprechen und der zu kündigenden Vertragspartei mit eingeschriebenem Brief zuzustellen. Die außerordentliche Kündigung wirkt mit Ablauf des jeweiligen Kindergartenjahres, in welchem sie ausgesprochen worden ist.
4. Bei vorzeitiger Beendigung dieser Vereinbarung unter den zuvor genannten Voraussetzungen ist die Stadt Werther (Westf.) auf Verlangen der AWO verpflichtet, die Tageseinrichtung zu übernehmen und die AWO dann von einer evtl. Rückzahlungsverpflichtung von Zuschüssen des Landes, des Kreises oder sonstiger Dritter freizustellen. Die Stadt ist in diesem Falle berechtigt, diese Verpflichtung auf einen Dritten zu übertragen. Im Falle der vorzeitigen Beendigung dieser Vereinbarung hat die Stadt Werther (Westf.) der AWO anteilmäßig - bezogen auf die Laufzeit - evtl. investiertes Eigenkapital zu erstatten.

5. Ein außerordentliches Kündigungsrecht der Stadt Werther (Westf.) besteht dann, wenn die Voraussetzungen für eine außerordentliche Kündigung – aufgrund der vertraglichen Regelung zwischen der Ev. Stiftung Ummeln und der Stadt Werther (Westf.) – aufgrund eines unverträglichen Miteinanders der Konzepte beider Einrichtungen (Diakoniewerk Waldheimat und Natur-/Waldkindergarten) gegeben sein sollten. Die Kündigung muss in diesem Fall schriftlich zum 31.7. des laufenden Jahres erfolgen und wird mit Wirkung zum 1.8. des nachfolgenden Jahres wirksam.

Ein außerordentliches Kündigungsrecht der Vertragsparteien besteht auch bei einem möglichen Wegfall der in § 1 Abs. 2 der Vereinbarung festgelegten Zweckbestimmung.

## § 9

### **Änderungen der Vereinbarung**

1. Nebenabreden werden nicht getroffen.
2. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, bezogen auf die Stadt Werther (Westf.) zudem der vorherigen Zustimmung durch Beschluss des Rates der Stadt.

Werther (Westf.), den  
Für die Stadt Werther (Westf.):

Bielefeld, den  
Für die Arbeiterwohlfahrt Bezirksverband Ostwestfalen-Lippe e. V.:

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeisterin)

\_\_\_\_\_  
(Geschäftsführer)

\_\_\_\_\_  
(Stadtoberverwaltungsrat)