

Bau- und Betriebskostenvereinbarung

Zwischen

der Stadt Werther (Westf.),
vertreten durch Stadtoberverwaltungsrat Wilhelm Rose und
Stadtoberamtsrat Karl-Heinz Ellersieck

und

der Arbeiterwohlfahrt Östliches Westfalen e. V., Markstr. 23, 33602 Bielefeld, nach-
folgend AWO genannt,
vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Wolfgang Stadler,

wird die nachfolgende Bau- und Betriebskostenvereinbarung geschlossen:

§ 1

Zweck der Vereinbarung

- 1) Die AWO verpflichtet sich, in Werther eine dreigruppige Tageseinrichtung für Kinder (75 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 Jugendhilferechtes (Gesetz über Tageseinrichtungen für Kinder - GTK) vom 29.10.1991 in der z. Zt. gültigen Fassung zu errichten und zu unterhalten und bei dem Bau und dem Betrieb dieser Einrichtung nach den Richtlinien des Landes NW zu verfahren.
- 2) Die Stadt Werther (Westf.) stellt der AWO für den Bau und den Betrieb dieser Einrichtung das Grundstück Gemarkung Werther Flur 11 Flurstück 353 zur Verfügung. Die Einzelheiten der Überlassung werden in einem gesondert abzuschließenden Erbbaurechtsvertrag geregelt.

§ 2

Bau- und Finanzierungsplanung

- 1) Beim Neubau und 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 Baupläne und der gemäß § 13 Abs. 1 GTK von der AWO aufzustellende Finanzierungsplan bedürfen der Zustimmung der Stadt Werther (Westf.). Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass mittel- bis langfristig (bei sinkenden Kinderzahlen) eine Kindergartengruppe in eine altersgemischte Gruppe für Kinder von 3 bis 14 Jahren ohne erhebliche Mehrkosten umgewandelt werden kann.
- 3) Bei der Bauplanung und -ausführung sind der Niedrig-Energie-Haus-Standard und die Brauchwasserversorgung für Toilettenanlagen und Außengelände ohne Mehrkosten zu realisieren. Evtl. Fördermöglichkeiten sind auszuschöpfen.

- 4) Die Ausführung der Baumaßnahme muss der der Bewilligung des Landesjugendamtes zugrundeliegenden Planung sowie den technischen Vorschriften entsprechen. Von den Bauunterlagen darf nur insoweit abgewichen werden, als die Abweichung nicht erheblich ist. Die Abweichung ist dann erheblich, wenn sie zu einer wesentlichen Änderung des Bau- und/oder Raumprogrammes (baufachlich) führt und/oder das Gesamtergebnis des Finanzierungsplanes überschritten wird. Ergeben sich sowohl vor Baubeginn als auch während der Bauzeit entsprechende Änderungen, bedürfen diese der vorherigen Zustimmung der Stadt Werther (Westf.).
- 5) Die AWO erklärt sich bereit, vor Durchführung der erforderlichen Ausschreibungen für die einzelnen baulichen Gewerke die Stadt Werther (Westf.) in angemessenem Umfang zu beteiligen.

§ 3

Bau- und Einrichtungskosten

- 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. Mögliche Mehrkosten, die die anerkannten Bau- und Einrichtungskosten übersteigen, trägt ausschließlich die AWO.
- 2) Ferner übernimmt die Stadt Werther (Westf.) die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und die Anliegerbeiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes.
- 3) Auf den von der AWO nach Abs. 1 zu erwartenden Gesamtzuschuss leistet die Stadt Werther (Westf.) Abschlagszahlungen in Höhe von
 - 35 % nach Vergabe des Rohbauauftrages,
 - 35 % nach Anzeige der Fertigstellung des Rohbaues,
 - 30 % nach Anzeige der abschließenden Fertigstellung der genehmigten baulichen Anlagen.
- 4) Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Stadt Werther (Westf.) durch die AWO ein Schlussverwendungsnachweis einschließlich der Bewilligungsbescheide des Landes und des Kreises sowie sonstiger Dritter vorzulegen. Überzahlungen städtischer Zuschüsse sind durch die AWO zu erstatten.

§ 4

Betriebskosten

- 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 Verwaltungskostenanteiles in Höhe von 2 % der anerkannten Kosten des pädagogischen Personals.
- 3) Auf den zu erwartenden Betriebskostenanteil der Stadt 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 sinngemäß Anwendung.

§ 5 Aufnahme von Kindern

- 1) Die AWO verpflichtet sich, vorrangig Wertheraner Kinder
 - a) im Alter von 3 bis 6 Jahren,
 - b) im Alter von 3 bis 14 Jahren (altersgemischte Gruppe/n) in die Tageseinrichtung aufzunehmen.
- 2) Ferner verpflichtet sich die AWO, behinderte Kinder in der Tageseinrichtung zu betreuen.
- 3) Liegen für ein Kindergartenjahr mehr Anmeldungen vor als Plätze zur Verfügung stehen, sollen bei der Platzvergabe - entsprechend der Intention des § 10 Abs. 3 GTK -
 - behinderte Kinder,
 - Kinder aus sozial und wirtschaftlich benachteiligten Bevölkerungs-kreisen 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.
- 4) 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. aufgrund einer Warteliste) für Wertheraner Kinder mehr besteht.

- 5) Die Aufnahme- und Anmeldetermine werden in einvernehmlicher Ab-sprache 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) beabsichtigte Umbau-, Ausbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen,
 - b) interne/strukturelle Veränderungen im Rahmen des Betriebes der Kindertageseinrichtung,
 - c) Anmelde-/Aufnahmeverfahren (Wartelisten, soziale Härtefälle, Aufnahme auswärtiger Kinder),
 - d) personelle Veränderungen bei den pädagogischen Fachkräften,
 - e) Änderungen in der Zusammensetzung der nach dem GTK vorgeschriebenen Gremien.
- 2) Die AWO als Trägerin der Tageseinrichtung räumt der Stadt Werther (Westf.) das Recht ein, in den Rat der Tageseinrichtung 2 stimmberechtigte Vertreter (als vom Träger bestellte Mitglieder) zu entsenden. Für diese ordentlichen Mitglieder im Rat der Tageseinrichtung können Stellvertreter entsandt werden. Die Bestellung der Vertreter 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) Diese Vereinbarung wird für die Dauer von fünfunddreißig Jahren abgeschlossen (Festlaufzeit in Anlehnung an den gesondert abzuschließenden Erbbaurechtsvertrag).
- 2) Die Laufzeit dieser Vereinbarung beginnt mit der grundbuchlichen Eintragung des Erbbaurechtes und endet nach 35 Jahren vom ersten Tag des Monats, in dem die Eintragung erfolgt, an gerechnet.

- 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. Maßgeblicher Zeitpunkt für den Beginn der Kündigungsfrist ist der Zeitpunkt der grundbuchlichen Eintragung des Erbbaurechtes. 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 das Jugendamt des Kreises Gütersloh vermittelnd einzuschalten.
- 2) Das gleiche gilt für den Fall schwerer dauerhafter Zerwürfnisse.
- 3) Ist auch nach vermittelnder Beteiligung des Jugendamtes 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 berechtigt, diese Verpflichtung auf einen Dritten zu übertragen.
- 5) Im Falle der vorzeitigen Beendigung dieser Vereinbarung hat die Stadt Werther (Westf.) der AWO das investierte Eigenkapital anteilmäßig - bezogen auf die Laufzeit - zu erstatten.

§ 9 Änderungen der Vereinbarung

- 1) Nebenabreden werden nicht getroffen.
- 2) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auf der Seite der Stadt Werther (Westf.) ist die vorherige Zustimmung des Rates der Stadt erforderlich.