

Bau- und Betriebskostenvereinbarung

Zwischen der Stadt Werther (Westf.)

vertreten durch Stadtdirektor Peter Hagemann
und Stadtamtsrat Gerhard Brinkhoff,

und der Arbeiterwohlfahrt östliches Westfalen e. V., Bielefeld,
nachfolgend: AWO genannt,

vertreten durch
Herrn Bezirksgeschäftsführer Erwin Düker, Bielefeld
und die stellvertretende Bezirksvorsitzende Frau Erika Aux, Bielefeld

wird die nachfolgende Bau,- und Betriebskostenvereinbarung geschlossen:

§ 1

Inhalt/Zweck der Vereinbarung

- (1) Gegenstand und Inhalt dieser Vereinbarung sind
 - a) der Neubau und der Betrieb einer Kindertagseinrichtung in der Stadt Werther (Westf.) auf dem im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Grundstück der Stadt Werther (Westf.).
 - b) die von den Vertragsparteien zu erbringenden Finanzierungsanteile für den Neubau und Betrieb der Kindertagseinrichtung,
 - c) die Regelung von Grundsatzfragen bei der Führung der Kindertagseinrichtung.
- (2) Die Errichtung und der Betrieb der Kindertagseinrichtung erfolgen nach den Bestimmungen des Kindertagesgesetzes des Landes NW sowie den Landesrichtlinien für den Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Die AWO verpflichtet sich zur Errichtung und zum Betrieb einer bedarfsorientierten 4-Gruppen-Kindertagseinrichtung.
- (4) Die Stadt Werther (Westf.) stellt der AWO das für die Neuerrichtung einer 4-Gruppen-Anlage erforderliche Grundstück zur Verfügung, wobei die grundstücksrechtlichen Einzelheiten in einem besonderen Erbbaurechtsvertrag geregelt werden.

§ 2

Neubau- und Finanzierungsplanung

- (1) Beim Neubau und bei der Einrichtung des Kindergartens handelt die AWO auf eigene Rechnung und Gefahr. Sie hat für die Erfüllung der einschlägigen Rechtsvorschriften Sorge zu tragen
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine dringende Notwendigkeit zur möglichst kurzfristigen Realisierung der Neubaumaßnahme besteht, und zwar - vorbehaltlich der Mittelbewilligungen aus Landes- und Kreishaushaltsmitteln - mit der Zielsetzung eines Baubeginns im Jahre 1990.
- (3) Die AWO verpflichtet sich zur rechtzeitigen Erstellung der notwendigen Planungsunterlagen und fristgerechten Einreichung aller Unterlagen beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Landesjugendamt) bis zum 31. Dezember 1989, um die in § 2 Abs. 2 dieser Vereinbarung genannte Zielvorstellung zu verwirklichen und finanzielle Förderungsmöglichkeiten aus Landes- und Kreishaushaltsmitteln bereits im Jahre 1990 ausschöpfen zu können.
- (4) Die AWO verpflichtet sich, die Bau- und Finanzierungsplanung auf der Grundlage der förderungsfähigen Kostenbereiche zu erstellen. Die Baupläne und der Finanzierungsplan im Sinne des § 10 Abs. 1 des Kindergartengesetzes NW sind im Benehmen mit der Stadt Werther (Westf.) zu erstellen.
- (5) 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.).
- (6) Die städtischen Zuwendungen dürfen nur für den in dieser Vereinbarung bestimmten Zweck verwendet werden; sie sind wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.
- (7) Die AWO verpflichtet sich, vor Durchführung der erforderlichen Ausschreibungen für die einzelnen baulichen Gewerke die Stadt Werther (Westf.) im Wege der Beratung zu beteiligen.

§ 3

Baukostenfinanzierung

- (1) Auf der Grundlage des zur Zeit geltenden Kindergartengesetzes bzw. der Tagesstätten-Landesrichtlinien erfolgt die Förderung der Bau- und Einrichtungskosten aus Landes- und Kreishaushaltsmitteln wie folgt:

- a) Land NRW = 65 %
- b) Kreis Gütersloh = 25 %
- c) Trägeranteil = 10 %

der förderungsfähigen (= angemessenen) Kosten

- (2) Die Stadt Werther (Westf.) übernimmt von dem in § 3 Abs. 1 dieser Vereinbarung genannten Trägeranteil an den Bau- und Einrichtungskosten, der nach Abzug aller Zuschüsse Dritter als Eigenanteil verbleibt, einen Baukostenzuschuss von 50 %; die andere Hälfte des Trägeranteils übernimmt die AWO.
- (3) Ferner übernimmt die Stadt Werther (Westf.) die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und die Anliegerbeiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes.
- (4) Auf den von der AWO nach § 3 Abs. 2 dieser Vereinbarung zu erwartenden Gesamtzuschuss leistet die Stadt Werther (Westf.) - in Anlehnung an die "Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gemeinden und Gemeindeverbände" des Landes NW - Abschlagszahlungen in Höhe von
 - a) 35 % nach Vergabe des Rohbaufauftrages,
 - b) 35 % nach Anzeige der Fertigstellung des Rohbaues,
 - c) 30 % nach Anzeige der abschließenden Fertigstellung des genehmigten baulichen Anlagen.
- (5) Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Stadt Werther (Westf.) durch die AWO ein Schlussverwendungsnachweis einschl. der Bewilligungsbescheide des Landes und des Kreises sowie sonstiger Dritter vorzulegen. Überzahlung städtischer Zuschüsse sind durch die AWO zu erstatten.

§ 4

Betriebskostenfinanzierung

- (1) Nach dem zur Zeit geltenden Kindergartengesetz NW bzw. den Tagesstätten-Landesrichtlinien erfolgt die Förderung der Betriebskosten aus Landes- und Kreishaushaltsmitteln wie folgt:
 - a) Land NRW = 50 %
 - b) Kreis Gütersloh = 32 %
 - c) Trägeranteil = 18 %

der Betriebskosten nach Abzug der Elternbeiträge, der Zuschüsse des Landes und des Kreises (= anerkannte Kosten im Sinne des § 13 des Kindergartengesetzes NW).

- (2) Die Stadt Werther (Westf.) verpflichtet sich zur Übernahme
 - a) des anerkannten Trägeranteils im Sinne des § 13 des Kindergartengesetzes NW,
 - b) von 2 % der Gehaltskosten / der Vergütung des pädagogischen Personals für die Fachberatung.
- (3) Auf den Betriebskostenanteil der Stadt - Trägeranteil für das laufende Jahr - werden Abschlagszahlungen in vierteljährlichen Teilbeträgen jeweils zum 15. der Monate Januar, April, Juli und Oktober geleistet. Im übrigen findet § 17 Abs. 3 des Kindergartengesetzes NW sinngemäß Anwendung.
- (4) Die Betriebskostenmitfinanzierung umfasst nicht Maßnahmen für den Neubau, den Umbau, den Ausbau sowie den Erweiterungsbau, außerdem die Kosten der Ersteinrichtung.

§ 5 Aufnahme von Kindern in der Kindergarteneinrichtung

- (1) Die AWO verpflichtet sich, vorrangig Wertheraner Kinder
 - a) im kindergartenfähigen Alter von 3 bis 6 Jahren,
 - b) im Alter von 4 Monaten bis zu 3 Jahren (altersgemischte Gruppe/n),
 - c) ab 6 bis 15 Jahren (Hortgruppe/n)aufzunehmen.
- (2) Ferner verpflichtet sich die AWO, behinderte Kinder in der Einrichtung zu betreuen.
- (3) Liegen in Einzelfällen für ein Kindergartenjahr mehr Anmeldungen vor als Kindergartenplätze / Tagesstättenplätze verfügbar sind, soll bei der Platzvergabe im Zweifel sozialen Härtefällen der Vorrang gegeben werden. Die abschließende Entscheidung trifft der Kindergartenrat.
- (4) Die Aufnahme auswärtiger Kinder ist - als Ausnahmeregelung - nur möglich, wenn
 - a) noch Plätze im Kindergarten frei sind,

- b) auch in den weiteren im Stadtgebiet vorhandenen Kindergarten- und Tagesstätteneinrichtungen kein Platzbedarf (z. B. aufgrund einer Warteliste) für Wertheraner Kinder mehr besteht.
- (5) Die Aufnahme- und Anmeldetermine werden in einvernehmlicher Absprache mit den übrigen im Stadtgebiet Werther (Westf.) vorhandenen Kindergarten- und Kindertagesstätteneinrichtungen beschlossen.

§ 6

Mitwirkungs-/Beteiligungsmöglichkeiten der Stadt bei der Führung der Einrichtung

- (1) Die AWO verpflichtet sich, die Stadt Werther (Westf.) in allen bedeutsamen Angelegenheiten des Kindergartenbetriebes ständig und rechtzeitig zu informieren und zu beteiligen (Konsultationspflicht); hierzu gehören insbesondere
- a) beabsichtigte Umbau-, Ausbau- sowie Erweiterungsbaumaßnahmen einschließlich Beschaffung von Ergänzungseinrichtungen,
 - b) interne / strukturelle Veränderungen im Rahmen des Kindergarten-, Tagesstätten- und Hortbetriebes,
 - c) Anmelde-/Aufnahmeverfahren (Wartelisten, soziale Härtefälle, Aufnahme **auswärtiger** Kinder),
 - d) personelle Veränderungen bei den pädagogischen Fachkräften,
 - e) Änderungen in der Zusammensetzung der nach dem Kindergartengesetz vorgeschriebenen Gremien.
- (2) Die AWO als Trägerin der Einrichtung räumt der Stadt Werther (Westf.) das Recht ein, in den Kindergartenrat - als gesetzliche Einrichtung nach dem Kindergartengesetz NW - zwei stimmberechtigte Vertreter (als vom Träger bestellte Mitglieder) zu entsenden. Für diese ordentlichen Mitglieder im Kindergartenrat können Stellvertreter entsandt werden. Die Bestellung der Vertreter der Stadt erfolgt durch den Rat der Stadt Werther (Westf.).
- (3) Von den Sitzungen des Kindergartenrates erhält die Stadt Werther (Westf.) jeweils drei Ausfertigungen der Sitzungsniederschriften.
- (4) Einladungen zu den Sitzungen des Kindergartenrates 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 (= Festlaufzeit in Anlehnung an den geschlossenen Erbbaurechtsvertrag) abgeschlossen.

- (2) Diese Vereinbarung beginnt mit der grundbuchlichen Eintragung des Erbbau-rechts.
- (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 die Berechnung / Ermittlung der Kündigungsfrist ist der Zeitpunkt der grundbuchlichen Eintragung des Erbbau-rechts. Im Interesse der ordnungsgemäßen Fortführung des Kindergartenbe-triebes tritt die Wirkung einer derartigen Kündigung zum Ende des laufenden Kindergartenjahres ein.
- (4) Nach Ablauf dieser Vereinbarung geht der Kindergarten mit dem gesamten Mobilien entschädigungslos und kostenfrei auf die Stadt Werther (Westf.) über.

§ 8

Vertragserfüllung / Vorzeitige Vertragsbeendigung

- (1) Kommt eine der Vertragsparteien ihren Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung 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 § 8 Abs. 1 und 2 dieser Vereinbarung nicht mehr erzielbar, ist die außerordentliche Kündigung in schriftlicher Form von einem Vertrags-partner auszusprechen und der zu kündigenden Vertragspartei mit eingeschrie-benem 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 Vo-raussetzungen ist die Stadt Werther verpflichtet, auf Verlangen der AWO den Kindergarten zu übernehmen und die AWO dann von einer evtl. Rückzahlungs-verpflichtung 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 hat die Stadt Werther der Arbei-terwohlfahrt anteilmäßig - bezogen auf die Laufzeit - das investierte Eigenkapital zu erstatten.

§ 9

Änderungen der Vereinbarung

- (1) Nebenabreden werden nicht getroffen.

- (2) Die Vertragsparteien können Änderungen dieser Bau- und Betriebskostenvereinbarung in Schriftform beantragen. Sie bedürfen - im Falle der Stadt Werther (Westf.): Ratsbeschluss - der vorherigen Zustimmung.