Vertrag

zwischen

dem Kreis Unna – Fachbereich Familie und Jugend - nachstehend Kreis genannt

und der Kita Hegemann gGmbH - nachstehend Träger genannt

zur Sicherung des Investorenmodells der neu zu schaffenden Kindertageseinrichtung „Rappelzappel“ in Trägerschaft der Kita Hegemann gGmbH.

Im Rahmen der jährlich durchzuführenden Kindergartenbedarfsplanung ist es erforderlich, neue Betreuungsplätze für Kinder im Alter von 0 bis 6 Jahren in Bönen zu schaffen. In diesem Zusammenhang hat sich die Kita Hegemann gGmbH bereit erklärt, die Trägerschaft für einen vierzügigen Neubau zu übernehmen. In diesen Neubau werden die vier Gruppen der Modulkita, Poststr. 3, 59199 Bönen umziehen. Der Neubau wird als Investorenmodell gebaut. Für die über die Refinanzierung der Miete hinausgehenden Mietzahlungen wird folgende Vereinbarung getroffen.

§ 1
Leistungsumfang

Der Kreis übernimmt ab Inbetriebnahme der neuen 4-zügigen Kindertageseinrichtung den über die Refinanzierung der Miete nach dem Kinderbildungsgesetz (KiBiz) hinausgehenden Mietanteil als freiwilligen Zuschuss.

§ 2
Pflichten des Trägers

(1) Der Träger verpflichtet sich, die Einrichtung ordnungsgemäß unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften wirtschaftlich und sparsam zu führen. Er trägt Sorge für die volle Auslastung der Einrichtung.

(2) Der Träger ist verpflichtet, bei sinkender Nachfrage im Rahmen der örtlichen Jugendhilfeplanung, die trotz aller Bemühungen zu keiner vollen Auslastung der Einrichtung führt, sowohl die Einrichtungsstruktur als auch das Personal auf Dauer anzupassen. Er bemüht sich im Einvernehmen mit dem Landesjugendamt, die hierdurch entstehenden freien Kapazitäten, einer anderen Nutzung zuzuführen. Die Möglichkeit einer Untervermietung und einer anderweitigen Nutzung ist im Mietvertrag mit dem Investor zu vereinbaren. Der Träger wirkt im Rahmen der Bauplanung darauf hin, dass eine anderweitige und mit dem Betrieb einer Kindertageseinrichtung verträgliche Nutzung umgesetzt werden kann.

(3) Der Träger ist verpflichtet, alle den Betrieb der Einrichtung gefährdenden Entwicklungen, wie z. B. Finanzierungsschwierigkeiten und unzureichende Platznachfrage dem Kreis unverzüglich anzuzeigen.

(4) Der Träger verpflichtet sich, eine beabsichtigte Aufgabe seiner Trägerschaft dem Kreis spätestens am Ende des Kindergartenjahres anzuzeigen, welches dem Jahr der beabsichtigten Aufgabe der Trägerschaft vorhergeht.

(5) Der Träger verpflichtet sich, bei Einstellung des Betriebes, sämtliche dem Betrieb der Einrichtung zugehörigen Aktiva und Passiva, alle Verträge und Rechtsbeziehungen sowie sonstige zum Betrieb gehörenden Gegenstände, Rechte und Pflichten gegen Freistellung von sämtlichen Verpflichtungen aus dem Betrieb auf den Kreis oder einen vom Kreis zu bestimmenden anderen Träger zur Weiterführung des Betriebes unentgeltlich zu übertragen, soweit der Kreis dies verlangt. Hiervon ausgenommen sind Vermögensgegenstände, die nachweislich mit Eigenkapital des Trägers angeschafft wurden.

§ 3
Pflichten des Kreises

(1) Der Kreis verpflichtet sich, Veränderungen in der Einrichtungsstruktur (Änderungen von Gruppenformen, Schließung von Gruppen) im Rahmen der Jugendhilfeplanung rechtzeitig und so mit dem Träger abzustimmen, dass der Träger in der Lage ist, die Veränderungen gesetzeskonform umzusetzen.

(2) Die volle Auslastung der Einrichtung bei sinkender Nachfrage wird im Rahmen der Jugendhilfeplanung angestrebt.

(3) Führt die Veränderung der Einrichtungsstruktur im Rahmen der örtlichen Jugendhilfeplanung dazu, dass die mit dem Kreis abgesprochene und daraufhin im Mietvertrag vereinbarte Kaltmiete nicht mehr durch die gesetzliche Förderung der Miete abgedeckt werden kann, verpflichtet sich der Kreis, die Differenz durch einen zusätzlichen freiwilligen Zuschuss auszugleichen. Können freie Kapazitäten in der Einrichtung im Einvernehmen mit dem Landesjugendamt einer anderen Nutzung zugeführt werden und werden hierdurch Erträge erwirtschaftet, reduziert sich der freiwillige Zuschuss zum Ausgleich der Miete um diesen Betrag.

(4) Sofern die volle Auslastung der Einrichtung bei sinkender Nachfrage im Rahmen der Jugendhilfeplanung trotz aller Bemühungen nicht erreicht werden kann, verpflichtet sich der Kreis im Rahmen der gesetzlichen Betriebskostenförderung nach dem Kinderbildungsgesetz einen geldwerten Ausgleich als freiwilligen Zuschuss zu zahlen. Diese Zahlung erfolgt längstens bis zur Anpassung der Einrichtungsstruktur und des Personals durch den Träger.

§ 4

Übertragung der Trägerschaft auf einen Dritten

Der Träger ist mit vorheriger Zustimmung des Kreises berechtigt, den Vertrag auf eine dritte Person (z. B. gesellschaftsrechtlich verbundene Körperschaft oder auf einen anderen anerkannten Träger der freien Jugendhilfe) zu übertragen, soweit an diese der Betrieb der Einrichtung übertragen wird, der neue Träger als Träger der freien Jugendhilfe anerkannt ist und sich hierdurch die Landeszuschüsse für den Kreis nicht verringern.

§ 5

Zahlungen

Die Abrechnung und Zahlung des freiwilligen Zuschusses erfolgt analog zur Zahlung und Abrechnung der gesetzlichen Zuschüsse nach dem KiBiz.

§ 6

Laufzeit des Vertrages und Kündigung

(1) Diese Vereinbarung beginnt mit dem Datum der Inbetriebnahme der Kindertageseinrichtung und endet mit Ablauf der mit dem Investor vereinbarten Mietdauer (hier gegebenenfalls die tatsächliche Mietdauer eintragen).
(2) Eine Kündigung des Vertrags ist nur möglich, sofern der Träger die ihm aus diesem Vertrag obliegenden Pflichten erfüllt hat und unverschuldet die Finanzierung der Einrichtung nicht mehr durch die erhaltenen Zuschüsse sicherstellen kann, weil sie nachweislich die tatsächlichen Kosten des Betriebs der Tageseinrichtung bei ordentlicher und wirtschaftlicher sowie rechtmäßiger Führung der Einrichtung nicht decken und weitere Finanzierungen nicht möglich sind. Es gelten die Fristen des § 2 Abs. 4 dieses Vertrages. Darüber hinaus ist eine Kündigung aus wichtigem Grund oder auch ein Auflösungsvertrag möglich.
(3) Bei einer Kündigung des Vertrags nach Abs. 2 verpflichtet sich der Kreis, den Mietvertrag zu übernehmen und in alle Rechte und Pflichten des Trägers einzutreten oder diese an einen anderen durch den Kreis bestimmten Träger zu übertragen. Insoweit wird der Träger bei Abschluss des Mietvertrages eine Regelung mit dem Vermieter vereinbaren, dass dieser dem Eintritt des Kreises oder eines anderen durch den Kreis bestimmten Trägers in den Mietvertrag im Falle der Kündigung dieses Vertrages zustimmt.
(4) Bei einer Verlängerung des Mietvertrages verlängert sich dieser Vertrag nicht.

§ 7

Entwicklungsklausel und Verpflichtung zur gütlichen Einigung

(1) Die Parteien verpflichten sich, die Inhalte dieses Vertrags auch während der Vertragslaufzeit neu zu verhandeln, wenn wesentliche Änderungen, die die Parteien nicht zu vertreten haben, (z. B. in Folge gesetzlicher Änderungen, Änderungen der Finanzierungsstrukturen, steuerrechtliche Änderungen) eintreten.
(2) Die Parteien verpflichten sich bei Streitigkeiten zur gütlichen Einigung.

§ 8

Nebenabreden

(1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
(2) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Gleiches gilt für die Änderung dieser Schriftformklausel.

§ 9

Schlussbestimmungen

(1) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht berührt. Statt der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige gesetzlich zulässige Regelung als vereinbart, die dem in der unwirksamen Bestimmung zum Ausdruck gebrachten Sinn und Zweck am ehesten entspricht.
(2) Das Gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass diese Vereinbarung eine Regelungslücke enthält.
(3) Diese Vereinbarung ist zweifach gleichlautend ausgefertigt. Jeder Unterzeichner erhält eine Ausfertigung.

Unna, den _____

Für den Kreis

_____

_____

_____

Unna, den _____

Für den Träger

_____

_____

_____