

## **Vertrag**

zwischen

der Stadt Bergkamen – Jugendamt - nachstehend Stadt genannt

und dem „**Name des Trägers**“ - nachstehend Träger genannt

zur Sicherung des Investorenmodells der neu geschaffenen Kindertageseinrichtung „**Name des Kita**“ in

Trägerschaft des „**Name des Trägers**“.

Im Rahmen der jährlich durchzuführenden Jugendhilfeplanung —Tagesbetreuung für Kinder ist es erforderlich, neue Betreuungsplätze für Kinder im Alter von 0 – 6 Jahren zu schaffen. In diesem Zusammenhang hat der Jugendhilfeausschuss in seiner Sitzung vom „**Datum**“ den Neubau einer Kindertageseinrichtung beschlossen. Es werden „**Anzahl der Gruppen**“ neu geschaffen. Der Neubau wird als Investorenmodell gebaut.

### § 1

#### Leistungsumgang

Die Stadt übernimmt ab Inbetriebnahme der neuen „**Anzahl der Gruppen/x-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.
- (3) Der Träger ist verpflichtet, alle den Betrieb der Einrichtung gefährdenden Entwicklungen, wie z. B. Finanzierungsschwierigkeiten und unzureichende Platznachfrage der Stadt unverzüglich anzuzeigen.
- (4) Der Träger verpflichtet sich, eine beabsichtigte Aufgabe seiner Trägerschaft der Stadt 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 die Stadt oder einen von der Stadt zu bestimmenden anderen Träger zur Weiterführung des Betriebes unentgeltlich zu übertragen, soweit die Stadt dies verlangt. Hiervon ausgenommen sind Vermögensgegenstände, die nachweislich mit Eigenkapital des Trägers angeschafft wurden.

### § 3

#### Pflichten der Stadt

(1) Die Stadt 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 der Stadt abgesprochene und daraufhin im Mietvertrag vereinbarte Kaltmiete nicht mehr durch die gesetzliche Förderung der Miete abgedeckt werden kann, verpflichtet sich die Stadt, 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 die Stadt 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 der Stadt 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 die Stadt nicht verringern.

### § 5

#### Zahlungen

Die Abrechnung und Zahlung der freiwilligen Zuschüsse 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 möglich, sofern der Träger die ihm aus diesem Vertrag obliegenden Pflichten erfüllt hat und 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. Darüber hinaus ist eine Kündigung aus wichtigem Grund oder auch ein Auflösungsvertrag möglich.

(3) Bei einer Kündigung des Vertrags nach Abs. 2 verpflichtet sich die Stadt, den Mietvertrag zu übernehmen und in alle Rechte und Pflichten des Trägers einzutreten oder diese an einen anderen durch die Stadt bestimmten Träger zu übertragen. Insoweit wird der Träger bei Abschluss des Mietvertrages eine Regelung mit dem Vermieter vereinbaren, dass dieser dem Eintritt der Stadt oder eines anderen durch die Stadt 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.

Bergkamen, den \_\_\_\_\_

Für die Stadt

Bergkamen, den \_\_\_\_\_

Für den Träger

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_