

**Nutzungsvertrag**

Die Stadt Coesfeld stellt der DRK-Kinderwelt in Coesfeld gGmbH eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Coesfeld, Flur 11, Flurstück 452 im Wege des Erbbaurechts für die Errichtung einer Tageseinrichtung für Kinder mit 4 Gruppen zur Verfügung.

Für den Betrieb der Kindertagesstätte und die Nutzung von Gebäuden und Grundstück schließen die

Stadt Coesfeld, im Nachgang „Stadt“, vertreten durch Bürgermeister Heinz Öhmann,

und die

DRK-Kinderwelt in Coesfeld gGmbH, im Nachgang „Träger“, vertreten durch die Geschäftsführer Hermann Richter und Heinrich Höing,

folgenden Nutzungsvertrag:

**§ 1 Grundstück und Gebäude**

1.

Der Träger errichtet auf dem o.g. Grundstück eine Tageseinrichtung für Kinder mit zunächst 4 Gruppen. Folgende Gruppenformen sind derzeit vorgesehen:

2 x Gruppenform 1 mit insgesamt 40 Plätzen

1 x Gruppenform 2 mit 10 Plätzen

1 x Gruppenform 3 mit 25 Plätzen

Die bauliche Planung ist in Abstimmung zwischen beiden Parteien erfolgt. Der Träger ist Bauherr der Maßnahme.

Eine spätere bauliche Erweiterung um eine weitere Gruppe ist nicht ausgeschlossen.

2.

Zur Deckung der Bau- und Einrichtungskosten stellt der Träger in Abstimmung mit der Stadt und basierend auf der Platzausbaugarantie des Landes einen Antrag auf Zuwendungen nach der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Investitionen für zusätzliche Plätze in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege, Runderlass des Ministeriums für Kinder, Familie, Flüchtlinge und Integration vom 02.04.2019“. Die Parteien gehen nach erfolgter Vorabstimmung mit dem Landesjugendamt davon aus, dass die Neubaumaßnahme (einschließlich Einrichtung) mit 30.000 € pro Platz für insgesamt 75 Plätze gefördert wird. Der Fördersatz für die Landesförderung beträgt 90 %.

3.

Die Stadt übernimmt den nach o.g. Finanzierungsrichtlinie verbleibenden Trägeranteil von 10 %.

Außerdem übernimmt die Stadt die darüber hinaus gehenden Investitionskosten zur betriebsfertigen Fertigstellung entsprechend den vom Landesjugendamt genehmigten Plänen und Vorgaben. Dazu und zur Sicherstellung der Kostentransparenz, der Kommunikation und der Abstimmung untereinander während der Bauphase schließen beide Parteien einen separaten Bauabwicklungsvertrag ab.

## **§ 2 Betrieb der Einrichtung**

1.

Der Träger betreibt die Kindertageseinrichtung in eigener Verantwortung nach den Maßgaben des Kinderbildungsgesetzes (KiBiz) und auf der Grundlage der örtlichen Jugendhilfeplanung, d.h. solange und soweit der Bedarf in der Jugendhilfeplanung der Stadt festgestellt wird. Der Träger ist verpflichtet, der Bedarfsplanung zu folgen.

Der Träger beantragt die erforderliche Betriebserlaubnis und trägt die Betriebskosten für die Einrichtung.

Die Finanzierung des Betriebs der Kindertageseinrichtung richtet sich nach den landesrechtlichen Regelungen im Kinderbildungsgesetz.

2.

Der Träger ist anerkannter Träger der Jugendhilfe und sog. „anderer freier Träger“ im Sinne des § 36 Abs.2 KiBiz. Die Stadt verpflichtet sich, den nicht durch gesetzliche Zuschüsse (§ 33 in Verbindung mit § 36 Abs. 2 S.2 KiBiz) gedeckten Trägeranteil (z. Zt. 7,8 %) zu übernehmen. Unberücksichtigt bleiben bei dieser Berechnung aber die Plätze für integrativ betreute Kinder, sofern die Trägeranteile vom Sozialhilfeträger übernommen werden, weil der Träger hier finanziell insoweit nicht belastet wird. Der Zuschuss zum Trägeranteil darf zur Deckung aller Kosten verwendet werden, die durch den Betrieb der Tageseinrichtung entstehen. Er wird nach der Berechnung des gesetzlichen Zuschusses festgesetzt und in monatlichen Abschlägen ausgezahlt.

3.

Die im Rahmen dieser Vereinbarung gezahlten Mittel zum Betrieb der Einrichtung dürfen ausschließlich zur Erfüllung von Aufgaben nach dem KiBiz aufgewendet werden. Die Prüfungsmöglichkeit obliegt dem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe.

Eine nicht zweckentsprechende und nicht an den Vorgaben der in der Anlage zu § 33 Abs.1 KiBiz genannten Standards (Personalausstattung und Gruppenstärken) ausgerichtete Verwendung der Mittel berechtigt die Stadt zur Rückforderung des Zuschusses zum Trägeranteil. Soweit der Träger Rücklagen bildet, die nachweislich in den Folgejahren der Erfüllung von Auflagen nach dem KiBiz dienen, ist dies zulässig.

## **§ 3 Unterhaltung des Gebäudes**

1.

Der Träger übernimmt die laufende Unterhaltung und Instandsetzung des Gebäudes. Er verpflichtet sich, das Gebäude in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und haftet für Schäden, die aus dem Betrieb der Einrichtung entstehen.

2.

Der laufende Unterhaltungsaufwand zählt zu den Betriebskosten (§ 2 dieser Vereinbarung). Für laufende Zwecke nicht benötigte Mittel werden einer Rücklage zugeführt.

3.

Wesentliche bauliche Veränderungen am und im Gebäude sind nur im gegenseitigen Einvernehmen zulässig. Die Finanzierung erfolgt über die Rücklage oder möglichst über Fördermittel.

#### **§ 4 Regelungen bei reduzierter bzw. ausfallender Auslastung**

Sollte es auf Grundlage der örtlichen Jugendhilfeplanung dazu kommen, dass weniger als vier Gruppen in der Einrichtung betrieben werden, hat der Träger die Möglichkeit, die freiwerdenden Gruppenräumlichkeiten anderweitig selber zu nutzen oder zu vermieten, soweit der Betrieb der übrigen Gruppen dadurch nicht beeinträchtigt wird und die Zweckbindungsvorschriften eingehalten werden.

Ist dem Träger eine eigene Nutzung oder Weitervermietung dieser Räumlichkeiten nicht möglich und fehlen dem Träger dadurch Finanzmittel zur Refinanzierung der Unterhaltungskosten, erstattet die Stadt dem Träger die anteiligen Unterhaltungskosten für diese Gruppe. Die Höhe dieser Erstattung richtet sich nach § 34 Abs.1 S.2 KiBiz, nämlich der sog. Erhaltungspauschale, die im Falle von Mietverhältnissen von dem Betrag der Kindpauschalen abgezogen wird (z.Zt. 3.059,60 €/Jahr). Für den Betrag gilt § 37 entsprechend.

In diesem Fall erhält die Stadt im Gegenzug die Möglichkeit, diese Räumlichkeiten zu nutzen bzw. Dritten zur Verfügung zu stellen. Dafür entstehende zusätzliche Bewirtschaftungskosten sind dem Träger gesondert pauschal zu erstatten. Der Betrieb der übrigen Gruppen darf dadurch aber nicht beeinträchtigt werden. Die Zweckbindungsvorschriften sollen eingehalten werden.

Entsprechendes gilt, soweit der Betrieb der Kindertagesstätte aufgrund der Jugendhilfeplanung nicht fortgeführt werden kann. Die Parteien werden sich in diesem Fall zeitnah für eine Nachnutzung einsetzen.

#### **§ 5 Zweckbindung der Fördermittel**

Nach Ziff. 5.1 der Förderrichtlinien des Landes vom 02.04.2019 (s. Ziff.1) müssen Neubauten und hergerichtete Grundstück zwanzig Jahre für den Zweck der jeweiligen Förderung (Schaffung und Inbetriebnahme zusätzlicher Betreuungsplätze in der jeweiligen Kindertageseinrichtung) und im Fall des Wegfalls des Bedarfs für die öffentliche Kinder- und Jugendhilfe genutzt werden. Bei nicht zweckgerechter Verwendung der Fördermittel kann ein Rückforderungsanspruch des Landes entstehen.

Für den Fall, dass sich aus der öffentlichen Jugendhilfeplanung ergibt, dass innerhalb des Zweckbindungszeitraums eine zweckentsprechende Nutzung des Gebäudes nicht oder nicht in vollem Umfang erfolgen kann, erklärt sich die Stadt hiermit gegenüber dem Träger bereit, die insoweit gegenüber dem Fördergeber entstehende Rückzahlungsverpflichtung zu übernehmen und auf eine Rückzahlung des 10%igen Trägeranteils gegenüber dem Träger zu verzichten. Das gilt auch für den Fall, dass die für die Gruppenform III beantragten 25 förderbaren Plätze aufgrund erhöhter 45-Stundenbuchungen nur im Umfang von 20 Plätzen betrieben werden können und somit für 5 Plätze die zweckentsprechende Förderung nicht mehr nachgewiesen werden könnte.

## § 6 Vertragsdauer

Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Inbetriebnahme der Kindertageseinrichtung und wird für unbefristete Dauer abgeschlossen.

Beide Parteien haben ein Kündigungsrecht zum Ablauf eines Kindergartenjahres mit einer Frist von 12 Monaten für den Fall, dass der Träger die Trägerschaft für den Kindergarten aus wichtigem Grund aufgeben muss.

## § 7 Schlussbestimmungen

1.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages nicht sein oder werden oder durch Zeitablauf überholt sein, sind sie durch solche Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechen.

2.

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag soll das Amtsgericht Coesfeld zuständig sein.

3.

Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen.

4.

Jede Vertragspartei erhält eine mit Unterschriften versehene Ausfertigung dieses Vertrages.

Coesfeld, den \_\_\_\_\_

Für die Stadt Coesfeld:

Für die Kinderwelt in Coesfeld gGmbH:

\_\_\_\_\_  
(Heinz Öhmann)

Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
(Heinz Höing)

\_\_\_\_\_  
(Hermann Richter)