

26.06.2018

Drucksache 059/18

Finanzierung neuer Gruppen zur Erfüllung des Rechtsanspruchs - Kostensteigerung;
Genehmigung eines Dringlichkeitsbeschlusses

Gremium	Sitzungsdatum	Beschlussstatus	Beratungsstatus
Jugendhilfeausschuss	12.09.2018	Entscheidung	öffentlich
Organisationseinheit	Familie und Jugend		
Berichterstattung	Dezernent Torsten Göpfert		
Budget	51	Familie und Jugend	
Produktgruppe	51.03	Verwaltung, Kindertagesbetreuung, Beistandschaften, UVG, BEEG	
Produkt	51.03.02	Tageseinrichtungen, Tagespflege, Familienbüro	
Haushaltsjahr	2018	Ertrag/Einzahlung [€]	
		Aufwand/Auszahlung [€]	

Beschlussvorschlag

Folgender, gemäß § 3 Abs. 1 AG KJHG und in analoger Anwendung des § 50 Abs. 3 der Kreisordnung NRW, im Wege äußerster Dringlichkeit, am 26.06.2018 von Herrn Landrat Michael Makiolla und dem stellvertretenden Vorsitzenden des Jugendhilfeausschusses Herrn Jan-Eike Kersting gefasster Beschluss, wird genehmigt:

Die Übernahme der erhöhten Baukosten für die Umbaumaßnahmen Ev. Kita Immanuel, Hermannstr. 2 in Bönen und DRK-Kita „Villa Kunterbunt“, Im Rottland 3, Fröndenberg/Ruhr sowie die über die refinanzierbare Miete hinausgehende Mietzahlungen für die Neuerrichtung der Kindertageseinrichtung St. Marien in Fröndenberg/Ruhr wird beschlossen.

Sachbericht

Im Rahmen der Sicherstellung des Rechtsanspruches auf Kindertagesbetreuung, hat der Jugendhilfeausschuss im Jahr 2017 die Durchführung verschiedener Baumaßnahmen beschlossen. Dabei wurde vereinbart, dass gegebenenfalls anfallende höhere Kosten dem Ausschuss zur erneuten Entscheidung vorgelegt werden. Bei den beiden folgenden Maßnahmen haben sich kurzfristig hinsichtlich der Kosten als auch der Miete Änderungen ergeben. Um eine Verzögerung bei der Umsetzung der Maßnahmen zu vermeiden ist hier eine kurzfristige Entscheidung erforderlich.

Mit Drucksache 122/17/1 hat der Jugendhilfeausschuss für die Erweiterung der Ev. Kita Immanuel um eine dritte Gruppe Kosten von rd. 445.000 Euro beschlossen. Die Höhe der Kosten der Umbaumaßnahmen konnten zum damaligen Zeitpunkt nur geschätzt werden, da noch keine konkreten Planungen vorlagen.

Der Träger der Einrichtung hat einen Antrag auf Förderung der Umbaumaßnahme im Rahmen des 4. Bundesinvestitionsprogramms 2017 bis 2020 gestellt, der mit einer maximalen Fördersumme von 216.000 Euro bewilligt wurde.

Die mit diesem Antrag eingereichten zu erwartenden Baukosten haben sich auf rd. 640.000 Euro erhöht. Hauptgrund der Kostensteigerung ist die allgemeine Kostensteigerung im Baubereich. Die baufachliche Stellungnahme, die im Vorfeld der Beantragung von Mitteln aus dem Bundesinvestitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung eingeholt wurde, ergibt einen Baukostenindex der etwas unterhalb des durchschnittlichen Baukostenindex des Jahres 2017 liegt. Somit ergibt sich eine wirtschaftliche und sparsame Kostenkalkulation.

Unter Abzug der bereits bewilligten Bundesmittel in Höhe von 216.000 Euro ergibt sich ein Restbetrag von rd. 424.000 Euro, der über einen freiwilligen Investitionskostenzuschuss zu finanzieren wäre.

Mit Drucksache 122/17/1 hat der Jugendhilfeausschuss für die Erweiterung der DRK Kita Villa Kunterbunt um eine sechste Gruppe Kosten von rd. 150.000 Euro beschlossen. Die Höhe der Kosten der Umbaumaßnahmen konnten zum damaligen Zeitpunkt nur geschätzt werden, da das beauftragte Architekturbüro krankheitsbedingt keine genaue Kostenermittlung abgeben konnte.

Mittlerweile hat der Träger der Einrichtung einen Antrag auf Förderung der Umbaumaßnahme im Rahmen des 4. Bundesinvestitionsprogramms 2017 bis 2020 gestellt. In diesem Zusammenhang wurde ein konkreter Kostenvoranschlag durch ein neu beauftragtes Architekturbüro erstellt.

Die hier vorgelegten Kosten haben sich auf rd. 303.950 Euro erhöht. Hauptgrund der Kostensteigerung ist die baurechtliche Notwendigkeit des Einbaus einer Fluchttreppe aus dem neu entstehenden Schlafräum der 6. Gruppe, die in der ursprünglichen Kostenschätzung nicht mit eingeplant wurde. Zum Zeitpunkt der Ermittlung der Kostenschätzung wurde seitens der damals beauftragten Architektin davon ausgegangen, dass die zwei vorhandenen Fluchtmöglichkeiten aus der Einrichtung heraus ausreichend seien. Hinzu kommen allgemeine Kostensteigerungen im Baubereich. Die baufachliche Stellungnahme, die im Vorfeld der Beantragung von Mitteln aus dem Bundesinvestitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung eingeholt wurde, ergibt einen Baukostenindex der bei etwa 70% der Kosten einer Neubaumaßnahme liegt. Sofern Mittel aus dem o. g. Investitionsprogramm in der maximalen Höhe bewilligt werden, verbleibt ein Restbetrag in Höhe von rd. 155.450 Euro, der über freiwillige Zuschüsse zu finanzieren wäre.

Der Neu- und Ersatzbau der Kita St. Marien erfolgt als Investorenmodell auf dem Gelände des Schmallenbach Hauses in Fröndenberg/Ruhr. Der Investor hat von 13 angeschriebenen Unternehmen eine Rückmeldung von 2 Unternehmen mit einem günstigsten Angebot zur Erstellung der Einrichtung von 2.250.000 Euro erhalten. Mit diesem Angebot sind 90% der Herstellungskosten bestätigt. 10% der

Herstellungskosten stehen noch aus. Darlehenskonditionen können erst konkret benannt werden, wenn die Gesamtkosten für die neue Einrichtung bekannt sind. Nach Aussage des Investors liegen die Zinssätze derzeit zwischen 2,09 und 2,34 Prozent.

Die Refinanzierung der Baukosten führt bei einer 25-jährigen Laufzeit des Mietvertrages zu einer monatlichen Mietzahlung zwischen 11,85 Euro und 12,35 Euro im ersten Jahr. Jährlich wird zudem eine Mietsteigerung um 1,5% eingerechnet.

Die über das Kinderbildungsgesetz zu refinanzierbare Mietpauschale liegt für das Kindergartenjahr 2018/19 bei 8,47 Euro und steigt jährlich um 1,5 Prozent. Bereits im Jahr 2015 wurde das Familienministerium angeschrieben und die Unterfinanzierung von Mietverhältnissen im ländlichen Raum thematisiert. Die Steigerungen der Kosten im Baubereich führen weiter dazu, dass eine Auskömmlichkeit der Mieten auch in Zukunft nicht gegeben sein wird. Die anstehende Revision des Kinderbildungsgesetzes in Bezug auf Mietzahlungen kann derzeit noch nicht eingeschätzt werden.

Somit liegt die Mietzahlung für das Investorenmodell deutlich über der refinanzierbaren Miete. Da der Träger die Differenz der Mietzahlung zur refinanzierbaren Miete nicht tragen kann, hat er mit Schreiben vom 16.05.2018 einen Mietzuschuss in Höhe der Differenz zwischen der aktuellen Mietpauschale nach dem KiBiz und dem vom Investor festgelegten Mietpreis für die Dauer der Vertragslaufzeit beantragt.

Anlagen

keine