

09.06.2022
Drucksache 096/22

Verträge mit Trägern von Kindertageseinrichtungen zur Sicherung von Investorenmodellen; Regelungen mit der AWO Unterbezirk Ruhr-Lippe-Ems (Fertigstellung Kita "Kleine Forscher" in Bönen) und dem Evangelischen Kirchenkreis Unna (Errichtung Kita im Wohnpark Emscherquelle in Holzwickede)

Gremium	Sitzungsdatum	Beschlussstatus	Beratungsstatus
Jugendhilfeausschuss	27.09.2022	Entscheidung	öffentlich
Organisationseinheit	Familie und Jugend		
Berichterstattung	Dezernent Torsten Göpfert		
Budget	51	Familie und Jugend	
Produktgruppe	51.03	Kindertagesbetreuung und wirtschaftliche Hilfen	
Produkt	51.03.02	Kindertagesbetreuung	
Haushaltsjahr	2022	Ertrag/Einzahlung [€]	
		Aufwand/Auszahlung [€]	13.595,35

Beschlussvorschlag

Der Landrat wird beauftragt, mit der AWO Unterbezirk Ruhr-Lippe-Ems (Kita „Kleine Forscher“ in Bönen) und dem Evangelischen Kirchenkreis Unna (Kita „Emscherquelle“ in Holzwickede) Verträge zur Sicherung nach dem Investorenmodell abzuschließen.

Sachbericht

Im Rahmen der jährlich durchzuführenden Jugendhilfeplanung – Tagesbetreuung für Kinder werden die Bedarfe an Kinderbetreuungsplätzen für Kinder im Alter von 0 bis 6 Jahren festgestellt.

Seit Einführung des Rechtsanspruchs auf einen Kinderbetreuungsplatz ab dem vollendeten 1. Lebensjahr im Jahr 2013 werden diese Bedarfe durch Erweiterungsbauten, Übergangsguppen und Neubauten von Kindertageseinrichtungen bzw. den Ausbau der Kindertagespflege gedeckt.

Mögliche Erweiterungen (An-, Aus- bzw. Neubau) von bestehenden Kindertageseinrichtungen werden durch die jeweiligen Träger unter Inanspruchnahme von Investitionsmitteln des Bundes sowie freiwilligen Zuschüssen des Kreises für die Träger kostenneutral realisiert.

Neubauten werden zunehmend als Investorenmodelle realisiert, für die für 20 bis 25 Jahre ein Mietvertrag zwischen Träger und Investor abgeschlossen wird. Die Refinanzierung der Miete erfolgt im Rahmen der jährlichen Betriebskostenbezuschung nach dem Kinderbildungsgesetz (KiBiz) i. V. m. der Durchführungsverordnung zum KiBiz (DVO KiBiz).

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 9 Abs. 1 DVO KiBiz eine aus Landesmitteln erfolgte Investitionsförderung auf die Pauschalen nach § 7 Abs. 2 dieser Verordnung (Mietpauschalen) angemessen anzurechnen sind.

Ebenso steht gem. § 9 Abs. 2 DVO KiBiz eine aus Landesmitteln erfolgte Investitionsförderung einem Mietzuschuss nach § 7 Abs. 2 entgegen, sofern die investiv geförderte Einrichtung bisher im Eigentum stand oder wirtschaftlich dem Eigentümer gleichgestellt betrieben worden ist und fortan als Mieteinrichtung betrieben werden soll.

Da die Entwicklung der Kindertagesbetreuungslandschaft im Hinblick auf sich sowohl positiv als auch negativ entwickelnde Kinderzahlen während der Mietdauer nicht absehbar ist, möchten die Träger von Kindertageseinrichtungen eine Absicherung der in diesen Verträgen vereinbarten Mieten über den Vertragszeitraum.

Der entsprechende Mustervertrag (Drucksache 122/18) soll im Zusammenhang mit der Neuschaffung von Kinderbetreuungsplätzen jeweils mit den Trägern AWO Ruhr-Lippe-Ems, dem Verein Sozialpädagogische Initiative Unna e.V. und dem Evangelischen Kirchenkreis Unna für die Zukunft abgeschlossen werden.

AWO Unterbezirk Ruhr-Lippe-Ems

Kindertageseinrichtung „Kleine Forscher“ in Bönen

- In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses vom 12.09.2018 wurde der Neubau einer vierzügigen Kindertageseinrichtung in Bönen und die damit verbundene Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens beschlossen (Drucksache 111/18). In der Sitzung vom 21.11.2018 stellten sich die Bewerber vor und der AWO Unterbezirk Ruhr-Lippe-Ems bekam per mehrheitlichem Beschluss den Auftrag die vierzügige Kindertageseinrichtung in Bönen zu realisieren (Drucksache 161/18). Alle bisher vertraglich getroffenen Vereinbarungen betreffen die Errichtung und den Betrieb der Modulkita an der Poststr. 1 in Bönen.

Der Neubau der Kindertageseinrichtung „Kleine Forscher“ erfolgte im Rahmen des Investorenmodells mit der Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft mbH – UKBS. Das

Mietverhältnis beginnt mit Übergabe zum 01.08.2022.

Die monatlich zu entrichtende Grundmiete beträgt bei Übernahme 11,37 Euro / m².

Für das Haushaltsjahr 2022 ergeben sich Mehraufwendungen in Höhe von **13.595,35 Euro**.

Berechnung:

715 m² x 11,37 Euro = 8.129,55 Euro pro Monat

8.129,55 Euro x 12 = 97.554,60 Euro

97.554,60 Euro – 64.925,76 Euro (KiBiz) = 31.628,84 Euro

31.628,84 Euro / 12 = 2.719,07 Euro pro Monat

Für den Zeitraum August bis Dezember 2022 ergeben sich Mehraufwendungen in Höhe von
5 x 2.719,07 Euro = 13.595,35 Euro.

Evangelischer Kirchenkreis Unna

Neubau Kindertageseinrichtung „Emscherquelle“ in Holzwickede

- In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses vom 19.05.2020 wurde der Neubau einer vierzügigen Kindertageseinrichtung in Holzwickede und die damit verbundene Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens beschlossen (Drucksache 060/20). In der Sitzung vom 24.06.2020 stellten sich die Bewerber vor und der Evangelische Kirchenkreis bekam per einstimmigem Beschluss den Auftrag, die vierzügige Kindertageseinrichtung in Holzwickede zu realisieren (Drucksache 081/20).

Hierfür steht ein Grundstück im Neubaugebiet auf dem Gelände der ehemaligen Emscherkaserne zur Verfügung. Die Planung sah seinerzeit vor, dass die Planung, Vermarktung und Umsetzung durch den Investor Wilma Bau- und Entwicklungsgesellschaft West mbH (Wilma) erfolgen sollte. Nach heutigem Stand der Dinge erfolgt eine Übereignung des Grundstücks an den Investor HSI Immobilien GmbH, Kessebürener Weg 3, 59423 Unna. Der neue Investor wird die Realisierung des Projektes am geplanten Standort vorantreiben. Bauherr wird die Wilma Bau- und Entwicklungsgesellschaft West mbH.

Der geplante Neubau wird im Anschluss vom Evangelischen Kirchenkreis Unna als vierzügige Kindertageseinrichtung betrieben. Mit Inbetriebnahme ziehen dort die zwei Gruppen der Übergangseinrichtung Rausinger Straße und die kurzfristig geschaffene Gruppe der Einrichtung an der Schwerter Str. 15 ein. Diese Gruppen wurden aufgrund des entstandenen Bedarfs im Vorgriff auf den Neubau bereits geschaffen. An der Schwerter Str. 15 besteht die Option auf eine weitere Gruppe.

Die monatlich zu entrichtende Grundmiete beträgt, nach heutigem Stand, bei Übernahme 12,85 Euro / m². Für das Haushaltsjahr 2022 ergeben sich **keine Mehraufwendungen**.

Eine konkrete Bezifferung der entstehenden Kosten ist zum heutigen Tag noch nicht möglich, da die Fortschreibungsraten gem. KiBiz erst jeweils im Dezember des lfd. Kindergartenjahres für das folgende Kindergartenjahr veröffentlicht werden. Eine konkrete Bezifferung bei einer geplanten Inbetriebnahme bspw. zum 01.08.2024 wäre daher frühestens im Januar 2024 möglich.

Eine Beispielrechnung anhand der aktuell geltenden Werte gem. Kibiz:

$715 \text{ m}^2 \times 12,85 \text{ Euro} = 9.187,75 \text{ Euro pro Monat}$

$9.187,75 \text{ Euro} \times 12 = 110.253,00 \text{ Euro}$

$110.253,00 \text{ Euro} - 64.925,76 \text{ Euro (KiBiz)} = 45.327,24 \text{ Euro}$

$45.327,24 \text{ Euro} / 12 = 3.777,27 \text{ Euro pro Monat}$

Die vertraglich vereinbarte Grundmiete verändert sich unter Anwendung von §§ 34 und 37 KiBiz i.V.m. § 7 DVO KiBiz.

Der Antrag wurde am 05.08.2022 vom Evangelischen Kirchenkreis Unna gestellt.

Anlagen

1. Vertrag Investorenmodell AWO Unterbezirk Ruhr-Lippe-Ems – Kita „Kleine Forscher“
2. Vertrag Investorenmodell Evangelischer Kirchenkreis Unna – Kita „Emscherquelle“