

Amt: FB Finanzen, Wirtschaftsförderung und Kultur

Az.: 460.023

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat				
Gemeinsame Ausschusssitzung				
Stadtverordnetenversammlung				

## V o r l a g e

### **Beratung und Beschlussfassung über die Einrichtung einer zusätzlichen U 3 Gruppe im Kindergarten Wetterfeld und notwendiger An- und Umbau am bestehenden Gebäude**

#### **Beschlussantrag:**

Der Magistrat stellt über den Haupt-, Bau- und Finanzausschuss sowie über den Jugend-, Sport-, Kultur-, Tourismus- und Sozialausschuss den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung möge wie folgt beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt zwecks Erfüllung des Anspruches auf einen Kindergartenplatz zum neuen Kindergartenjahr 2018 wie folgt:

1. Zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs an KiGa – Plätzen zum 01.08.2018 wird durch das Oberhessische Diakoniezentrum (OHDZ) auf dem Gelände des Kindergartens in Wetterfeld durch die befristete Aufstellung von Containern eine neue altersübergreifende KiGa- Gruppe für 20 Kinder eingerichtet. Die dadurch entstehenden Mehraufwendungen - Sachkonto 06.361.01.71280000 Zuschuss OHDZ – in Höhe von bis zu 73.500 € werden im Vorgriff auf den Haushalt 2018 gem. § 100 HGO bereitgestellt.
2. Zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs an KiGa - Plätzen wird das ehemalige Sparkassengebäude umgebaut und es erfolgt ein notwendiger Anbau.
3. Für den Um- und Anbau des Kindergartens in Wetterfeld wird über das OHDZ ein Zuschussantrag an das Land Hessen gestellt.
4. Die Stadt Laubach verkauft das Grundstück Laubacher Straße 7-11 im Stadtteil Wetterfeld zum aktuellen Restbuchwert in Höhe von 371.647,11 € an das OHDZ. Der Kaufpreis wird in gleicher Höhe als Investitionszuschuss für den An- und Umbau zwecks Errichtung einer altersübergreifenden KiGa –

Gruppe auf dem Grundstück an das OHDZ gewährt. Im notariellen Kaufvertrag ist der Stadt ein Vorkaufsrecht für den Fall einzuräumen, dass der Käufer die Kinderbetreuung im Auftrag der Stadt einstellt. In diesem Fall wird der Kaufpreis auf den Restbuchwert abzüglich des Restbuchwertes der gewährten Investitionsbeihilfen beschränkt.

5. Die Stadt Laubach gewährt dem OHDZ eine Bürgschaft für die Erweiterung des Kindergartens Wetterfeld in Höhe von bis zu 579.000 €.

### **Begründung:**

Aufgrund der aktuellen Anmeldungen für das im August 2018 beginnende Kindergartenjahr besteht der Bedarf an einer altersübergreifenden KiGa – Gruppe. Der Bedarf kann nur durch Anmietung und Aufstellung von Containern auf dem Gelände des Kindergartens in Wetterfeld und auf einer Teilfläche der Parkplätze rechts vom DGH zeitnah gedeckt werden. Mittelfristig wird durch den derzeit in Planung befindlichen Um- und Anbau an das ehemalige Sparkassengebäude die Voraussetzung für die Integration der zusätzlichen Gruppe in den Kindergarten Wetterfeld geschaffen.

Die Fortschreibung der Bedarfsplanung wurde mit dem Landkreis Gießen bereits abgestimmt.

Für das Aufstellen von Containern ist ein Bauantrag notwendig. Das OHDZ benötigt jedoch vorab die Zustimmung der Stadt, die die notwendigen Mehrkosten bezahlen muss (Containermiete zzgl. Personal- und Sachkosten abzgl. Erträge aus Kindergartenbeiträgen).

Bis spätestens 01. Februar 2019 ist bei dem Hess. Sozialministerium für den An- und Umbau ein Zuschussantrag zu stellen. Es ist sinnvoll, so schnell wie möglich den Zuschussantrag zu stellen, da die zur Verfügung stehenden Mittel beschränkt sind. Zuschussgrundlage sind die Richtlinien zur Förderung von Investitionen im Rahmen des Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017 – 2020“. Die Zuwendung wird im Wege der Anteilsfinanzierung mit bis zu 90 % der zuwendungsfähigen Kosten gewährt. Realistisch ist ein Zuschuss von 50.000 € bis zu 90.000 €.

Es ist sinnvoll für die Finanzierung des An- bzw. Umbaus durch das OHDZ, dass die Stadt die Grundstücke des KiGa Wetterfeld an den Betreiber der Einrichtung zum aktuellen Restbuchwert (31.12.2017) von 371.647,11 € verkauft. Als Eigentümer der Grundstücke erhält das OHDZ günstigere Konditionen. Die Kreditkonditionen verbessern sich weiter, wenn die Stadt für die Kreditsumme eine Bürgschaft abgibt. Der günstigste Zinssatz wirkt sich letztendlich positiv bei der Stadt dahingehend aus, dass die Zinsaufwendungen im Bereich KiGa letztendlich Auswirkungen auf die jährliche Zahlung an das OHDZ hat.

Die Bürgschaft muss jedoch von der Kommunalaufsicht genehmigt werden.

Mit der Eintragung eines Vorkaufsrechtes in das Grundbuch und einer entsprechenden Regelung im notariellen Kaufvertrag, sichert sich die Stadt für den Fall, dass das OHDZ die Kinderbetreuung einstellen würde, die Rückübertragung des bebauten Grundstückes zu gleichen Konditionen ab.

Die vorgeschlagene Vorgehensweise ist die wirtschaftlich günstigste Möglichkeit, den gesetzlichen Anspruch auf einen Kindergartenplatz zu realisieren.

Es wird deshalb empfohlen, wie vorgeschlagen zu beschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der erhöhte Bedarf an Kindergartenplätzen und die noch bestehenden Unsicherheiten der zu erwartenden Auswirkungen der Kostenfreistellung von Kindergartenplätzen wird den jährlichen Zuschussbetrag an das OHDZ im städtischen Haushalt in den Folgejahren erheblich belasten. Diese Mehrbelastungen sind aufgrund des gesetzlichen Anspruches auf einen KiGa-Platz zu tragen.

### **Übertragung des Grundstückes**

Wenn das Grundstück nicht auf das OHDZ übertragen wird, so muss die Stadt die Investitionen selbst vornehmen und die Räumlichkeiten dem OHDZ zur Nutzung überlassen. Zusätzlich muss die Stadtverwaltung die Zuschussbearbeitung und die Verwendungsnachweise führen.

Mit der Übertragung vermindert sich unser Anlagevermögen um 371.647,11 €, gleichzeitig erhöht der Kaufpreis unseren Kassenbestand um den gleichen Betrag (Aktivtausch).

Mit der Gewährung einer Zuwendung für die Baumaßnahme in gleicher Höhe nach Baufortschritt (erst in 2019) vermindert sich zwar unser Kassenbestand um diesen Betrag, die Zuwendung wird aber als Zuweisung/Zuwendung über 30 Jahre als Aufwand aufgelöst (jährlich: 12.388,24 €).

### **Folgekosten**

Die **Containerkosten** in Höhe von 73.500 € wird die Stadt über einen erhöhten Zuschuss zu 100 % tragen müssen. Unterstellt, die Containermiete fällt ab 01.07.2018 an, so sind für 2018 24.500 € zzgl. Personalkosten abzüglich Elternbeiträge dem OHDZ zu erstatten.

Nach Fertigstellung des Um- bzw. Anbaues sind als Worstcase folgende Kosten zu erwarten:

Herstellungskosten:	629.000 €
Afa 30 Jahre:	29.967 € pro Jahr
Zinsen:	11.600 € (kalk. mit 2 %)
Auflösung Zuweisung:	12.388 €

**Folgekosten pro Jahr: 53.955 € für 30 Jahre**

Die Tilgung leistet das OHDZ ohne Erstattungsanspruch gegenüber der Stadt.

In Vertretung:

( Isolde Hanak )

1. Stadträtin

**Anlagen:**

Kosteneinschätzung Containeranlage

Kosteneinschätzung Erweiterung und Umbau KiGa Wetterfeld

Restbuchwerte KiGa Wetterfeld