

Drucksache Nr. 821/2021-2026

| In den | Sitzung am | öffentlich | nicht-öffentlich |
|--|------------|------------|------------------|
| SoJuGA - Ausschuss für Soziales, Jugend und Gleichstellung | 22.01.2025 | X | |
| VA - Verwaltungsausschuss | 19.02.2025 | | X |
| Rat | 19.02.2025 | X | |

Beratung des Haushaltsplanentwurfs 2025: Möglicher Erwerb des Erweiterungsbaus der DRK-Kita Gestorf

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Soziales, Jugend und Gleichstellung empfiehlt dem Rat der Stadt Springe über den Verwaltungsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird ermächtigt, mit dem Träger der DRK-Kita Gestorf Verhandlungen zur Aushandlung der sachgerechtesten und wirtschaftlichsten Umsetzungslösung zur Übernahme der Baukosten für den Erweiterungsbau aufzunehmen und die dafür notwendigen vertraglichen Regelungen abzuschließen. Die Ermächtigung erstreckt sich auch auf den Abschluss eines Änderungs-/Ergänzungsvertrages zur Regelung der Betriebskostenfinanzierung sowie ggf. notwendige Änderungen im Erbbaurechtsvertrag. Die Verträge sind vor Vertragsschluss dem Rat nach Vorbereitung durch den VA vorzulegen.

Die notwendigen investiven Mittel in Höhe von bis zu 2.130.000 EUR werden über die Änderungsliste im Haushalt 2025 bereitgestellt.

Begründung

Historie:

| DS-Nr./Wahlperiode | Letztentscheidendes Gremium | Datum | Priorität |
|--------------------|-----------------------------|------------|-----------|
| 728/2016-2021 | Rat | 27.06.2019 | |
| 728/2016-2021-1 | Rat | 14.10.2021 | |

Sachverhalt:

Mit Beschlussfassung durch den Rat vom 27.06.2019 wurde der Erweiterung der DRK-Kita Gestorf um 15 Krippen und 15 Kindergartenplätze entsprochen. Die Finanzierung sollte zunächst, entsprechend der seinerzeitigen Kostenschätzung und aufgrund des Antrages des DRK, über einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 1.024.000 EUR erfolgen.

Im weiteren Verlauf kam es zu einer Kostensteigerung, in dessen Folge ein Mietmodell als die bessere, verursachungsgerechtere Finanzierungsvariante favorisiert und in der Ratssitzung vom 14.10.2021 (s. DS 728-2016-2021-1) beschlossen wurde. Die Höhe der Verzinsung war seinerzeit noch ungeklärt. Zudem konnte aufgrund der Tatsache, dass die finalen Kosten noch nicht feststanden, noch keine Festlegung einer kalkulatorischen Miete erfolgen. Beantragte Fördermittel sollten kostenmindernd angerechnet werden.

Für die Errichtung des Erweiterungsbaus der DRK-Kita Gestorf sind laut Mitteilung des DRK-Regionsverband e.V. Baukosten in Höhe von final 2.128.564,30 EUR entstanden.

Beantragte Fördermittel der Region wirken sich grundsätzlich investitionskostenmindernd aus. Die exakte Höhe der voraus. Fördermittel kann durch die Region nach Rückfrage erst nach Prüfung des Verwendungsnachweises mitgeteilt werden.

Die grundsätzlich maximale Förderhöhe beträgt gemäß der Regionsförderrichtlinie 3.004,55 EUR pro Platz (U und Ü 3). 30 Neuplätze * 3.004,55 EUR = 90.136,50 EUR. Ggf. ist eine ergänzende Förderung nach Punkt 1.3 der Richtlinie möglich. Dies wird aktuell noch rechtlich geprüft. Im Falle einer positiven Prüfung betrüge die ergänzende Förderung ca. 37.500,00 EUR (15 U-3-Plätze * 2.500,00 EUR). Zusätzlich steht die Prüfung landesseitiger RIT-Mittel aus, die ggf. weitere maximale 108.000,00 EUR (15 Ü-3-Plätze * 7.200,00 EUR) erwarten lassen. Mithin kann im besten Fall für die insgesamt geschaffenen 30 Neuplätze von einem Förderbetrag zwischen 198.136,50 EUR und 235.636,50 EUR ausgegangen werden, der sich mindernd auf die Investitionskosten auswirken würde.

Im Jahr 1993 wurde ein Erbbaurechtsvertrag mit dem DRK zum Bau eines Kindergartens für das betreffende Grundstück geschlossen. Im Jahr 2020 wurde dieser erweitert, so dass sich das Erbbaurecht nun auch auf das Grundstück für den Erweiterungsbau erstreckt. Bis auf die Regelungen zum Erbbauzins, die neu vereinbart wurden, findet ansonsten der Vertrag aus 1993 Anwendung.

In § 6 Abs. 5 des Vertrages vom 1. Oktober 1993 heißt es, wenn das Erbbaurecht durch Zeitablauf endet, so gewährt die Grundstückseigentümerin dem Erbbauberechtigten für die Bauwerke keine Entschädigung, weil die Grundstückseigentümerin die Baukosten des Kindergartens über die jährlichen Abrechnungen im Rahmen des Kuratoriumsvertrages und des Grundvertrages trägt.

Im Falle, dass die Stadt das Bauwerk erwirbt, müssen der Erbbaurechtsvertrag erneut geändert bzw. die 2020 hinzugekommenen Flurstücke wieder herausgelöst werden. Das Erbbaurecht verbliebe dann auf dem Stand vor 2020.

In erneuter Abwägung eines Mietmodells, eines Investitionskostenzuschusses und eines Erwerbs oder einer Ablöse der Baukosten über die Stadt erscheint letztere Variante über einen Kommunalkredit die wirtschaftlichste zu sein. Jedoch liegen zum Zeitpunkt der Drucksachenerstellung noch nicht alle notwendigen Informationen vor. Dennoch muss absehbar eine Entscheidung mit dem Investor getroffen und umgesetzt werden können. Dafür bedarf es eines Ansatzes im Haushaltsplan 2025.

Auf die Sicherstellung des aktuellen Betriebs der Kita hat die Entscheidung keine Auswirkung. Das DRK erhält entsprechend seiner Mittelanmeldung einen Quartalsabschlag.

Auswirkung auf das Klima:

- ja, positiv (siehe Anlage)
- ja, negativ (siehe Anlage)
- nein, keine Auswirkung

**(Springfeld)
Bürgermeister**

Kosten- und Haushaltscontrolling

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------------------|------------------------|
| Produktkonto : | 36501.78710067 | Die vorgesehene | ausgeschrieben |
| Bezeichnung des Produktkontos : | Auszahlungen für Kindertagesstätte Gestorf – Neubau/Umbau | Maßnahme | vergeben |
| | | kann mit | 0,00 ausgeführt werden |
| | | Folgekosten (sind anzugeben!): | 0,00 |
| Verfügbar : | 0,00 | Fachdienst Finanzen | |
| Bedarf : | <u>2.130.000 EUR</u> | Springe, den | |
| Rest : | <u><u>0,00</u></u> | | |