

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2021/117
öffentlich		
Datum 23.02.2022	Aktenzeichen III.2.1/51.15.69	Federführend: Frau Beckmann

Betreff

Neubau einer Kindertagesstätte im Gewerbegebiet Beimoor-Süd (Carl-Backhaus-Str. 35)

Beratungsfolge Gremium		Datum	Berichterstatter	
Finanzausschuss		07.03.2022	Frau Brandt	
Sozialausschuss		08.03.2022		
Stadtverordnetenversammlung		14.03.2022		
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto:	36515.1991010, Projekt 124 ☐			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:	1,9 Mio. Euro			
Folgekosten:	Wohnsitzanteil nach § 51 KitaG			
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss			
X	Abschlussbericht			

Beschlussvorschlag:

In Abänderung der gefassten Beschlüsse vom 26.04.2021 über das Interessenbekundungsverfahren für die Planung, Erstellung, Trägerschaft und den Betrieb einer Kita im Gewerbegebiet Beimoor-Süd (Carl-Backhaus-Str. 35) (**Anlage 1**) wird beschlossen, dass

1.
 - a. ein einmaliger Investitionskostenzuschuss in Höhe von 1,9 Mio. Euro gewährt wird, von welchem etwaige Fördermittel Dritter für Investitionen in Abzug zu bringen sind. Die Auszahlung erfolgt entsprechend des Baufortschritts in vier Raten. Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt 2022 beim Produktsachkonto 36515.1991010, Projekt 124 in Höhe von 400.000 Euro und für 2023 in Höhe von 1,5 Mio. Euro eingestellt.
 - b. mit dem Bauherrn und Träger eine Vereinbarung über die Gewährung des Investitionszuschusses (**Anlage 3**) geschlossen wird. Die Baukosten haben den Anforderungen der Förderrichtlinien zum Landesinvestitionsprogramm 2019 bis 2024 bzw. dem Förderprogramm des Kreises zu entsprechen. Die erforderlichen Anträge sind vom Bauherrn und Träger zu stellen.
 - c. für die Zurverfügungstellung des Grundstückes der beigefügte Erbbaurechtsvertrag (**Anlage 4**) geschlossen wird.

2. die Gewichtungspunkte der Bewertungsmatrix entsprechend der Darstellung in **Anlage 6** im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens zu Anwendung kommen.
3. die zeitlichen Daten in den Anlagen für die Angebotsabgabe und die Inbetriebnahme der Kita in Abhängigkeit von dem Zeitpunkt der Genehmigung des Haushaltes 2022/2023 angepasst werden, da die Ausschreibung des Interessenbekundungsverfahrens erst nach der Genehmigung des Haushaltes 2022/2023 erfolgen darf.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 26.04.2021 die Vorlage Nr. 2021/027 für den Bau und den Betrieb der Kita Beimoor-Süd beschlossen. Das Interessenbekundungsverfahren wurde anschließend durchgeführt. Es gab drei Bewerber. Diese drei Bewerber haben nach dem Bietergespräch erklärt, dass eine Übernahme für den Bau und die Trägerschaft unter den vorgegebenen Bedingungen nicht realisierbar ist. Alle Bewerber haben daher ihre Angebote mit der Begründung zurückgezogen, dass ohne eine öffentliche Förderung der Bau des Gebäudes nicht finanzierbar ist. Die Förderung durch den SQKM-Fördersatz ist dementsprechend nicht ausreichend für die Gesamtfinanzierung einer Kindertagesstätte mit Bau und Betrieb.

Zwischenzeitlich wurde das veröffentliche Interessenbekundungsverfahren förmlich aufgehoben und mit Vertretern der Fraktionen beraten, welche Optionen es für die Realisierung der Kita Beimoor-Süd gibt.

1. Bautätigkeit erfolgt durch die Stadt

Es besteht weiterhin die Möglichkeit, das Gebäude selbst zu bauen. Sowohl personelle als auch finanzielle Kapazitäten müssten hierfür in der Verwaltung geschaffen oder freigestellt werden. Die entsprechenden Mittel stehen derzeit nicht zur Verfügung oder in Aussicht. Bei der Planung wäre es außerdem hilfreich, den zukünftigen Betreiber zu kennen, damit die Räumlichkeiten entsprechend der Pädagogik entstehen können. Also müsste zunächst ein weiteres Interessenbekundungsverfahren durchgeführt werden, um einen Betreiber zu finden, bevor mit den weiteren Planungen begonnen werden kann. In Folge ist also mit einer weiteren Verzögerung des Bauvorhabens zu rechnen.

Die Jurymitglieder sowie die Verwaltung halten diese Möglichkeit für nicht geeignet, um zeitnah eine Kindertageseinrichtung zu errichten und betreiben zu lassen.

2. Gewährung eines laufenden Zuschusses

Eine denkbare Variante wäre die Gewährung eines laufenden Zuschusses, der sich aus der Differenz des SQKM-Satzes und den Mietkosten ergibt. Allerdings ist hier zu bedenken, dass die Vereinbarung über die Finanzierung im Rahmen des Kindertagesförderungsgesetzes (KiTaG) zum 31.12.2024 endet. Darüber hinaus ist keine städtische Förderung vorgesehen.

Ab dem 01.01.2025 haben alle Kitaträger einen gesetzlichen Anspruch auf direkte Förderung des SQKM-Satzes. Sollte die Stadt einem Träger einen laufenden Zuschuss gewähren, würden die anderen Träger von Kindertageseinrichtungen für sich ggf. ebenfalls eine weitere Förderung aufgrund des Gleichheitsgrundsatzes fordern. Denn der derzeitige SQKM-Satz ist bei den meisten Kindertageseinrichtungen nicht kostendeckend. Dies hängt mit den Personalkosten (zwei Erzieher pro Gruppe, da keine SPA zu finden sind) und den Mietpreisen im Hamburger Raum zusammen.

Ab dem 01.01.2025 wird der örtliche Träger darüber hinaus finanzielle Ausgleichs für Strukturnachteile gemäß § 15 Abs. 2 KiTaG zu leisten haben. Genauer steht zum heutigen Zeitpunkt nicht fest und kann faktisch nicht bei der Planung dieses Vorhabens berücksichtigt werden.

Auf Grund der Gleichbehandlung sieht die Verwaltung hier keine Erklärung, den zukünftigen Betreiber besser zu stellen als die vorhandenen Träger freier und kirchlicher Einrichtungen. Darüber hinaus stellen die Veränderungen im Rahmen des KiTaG eine noch nicht in Gänze abzuschätzende Komplexität dar, welche das Verfahren erschwert und einen regelmäßigen Aufwand in der Verwaltung erzeugt. Dementsprechend soll auch von dieser Variante Abstand genommen werden.

3. Gewährung eines einmaligen Investitionskostenzuschusses

Als letzte Möglichkeit kommt die Gewährung eines einmaligen Investitionskostenzuschusses in Frage, der nach Baufortschritt ausbezahlt wird. Alle Bewerber haben signalisiert, dass sie weiterhin an der Realisierung des Objektes interessiert sind, wenn die finanziellen Rahmenbedingungen passend gestaltet werden.

Als Grundlage zur Berechnung des Zuschusses soll das Landesinvestitionsprogramm 2019 – 2024 zum Ausbau in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege dienen. Diese geht von einem Fördersatz bei Neubauten von 22.000 € pro Platz aus. Der Kreis Stormarn hat in seiner Richtlinie für die Schaffung von neuen Betreuungsplätzen 820 € pro Platz vorgesehen. Bei dieser Kita werden insgesamt 90 Plätze geschaffen. Das würde eine Landesfördersumme von 1.980.000 € und 73.800 € Kreisförderung ergeben.

Die Verwaltung schlägt vor, dass ein Investitionskostenzuschuss in Höhe von maximal 1.900.000 € in Aussicht gestellt wird. Berücksichtigt sind hierbei bereits potentielle Fördermittel des Kreises (s. o.). Der ausgewählte Bewerber wird verpflichtet, unverzüglich einen Antrag auf Investitionskostenförderung beim Kreis zu stellen. Voraussetzung ist außerdem, dass der künftige Bauherr sämtliche in Frage kommende Förderprogramme beantragt, wie z. B. die Bundesförderung für effiziente Gebäude, um den Finanzierungsanteil der Kommune bestmöglich zu senken. Werden Landes- oder Bundesmittel gewährt, so sind die Zuschüsse an die Stadt bis zur Höhe des gewährten Zuschusses weiterzuleiten.

Weitere Regelungen, die mit der Gewährung des Zuschusses verbunden sind, sind in der Investitionsvereinbarung (**Anlage 3**) aufgeführt.

Der beigefügte Erbbaurechtsvertrag im Entwurf (**Anlage 4**) regelt die Bereitstellung des Grundstückes.

Fazit

Die Verwaltung schlägt vor, ein neues Interessensbekundungsverfahren (entsprechend den beigefügten Anlagen) über die Planung, Errichtung sowie den Bau und Betrieb einer Kindertagesstätte auf dem städtischen Grundstück im Gewerbegebiet Beimoor-Süd, Bebauungsplan-Nr. 88 b (Carl-Backhaus-Str. 35) mit einem einmaligen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 1.900.000 € durchzuführen.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Verfahren für die Interessensbekundung mit Anlagen
- Anlage 2: Finanzierungsvereinbarung nach § 57 Abs. 2 Nr. 2 KiTaG
- Anlage 3: Investitionsvereinbarung
- Anlage 4: Erbbaurechtsvertrag
- Anlage 5: Wirtschafts- und Stellenplan
- Anlage 6: Bewertungsmatrix
- Anlage 7: Übersichts- und Lageplan