

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/1199

Kindertagesstättenverwaltung

Friedberg, den 22.08.2019
50/0 KS

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Grundlagen für den Baukostenvertrag für die Kindertagesstätte Sonnenschein und der damit verbundene finanzielle Zuschuss

Beschlussentwurf:

In Abänderung des Stadtverordnetenbeschlusses vom 06.12.2019 wird den folgenden Vertragsgrundlagen für einen Vertragsentwurf zwischen der Stadt Friedberg (Hessen) und der Behindertenhilfe Wetteraukreis gGmbH über den Erweiterungsbau und die Kostenträgerschaft der Kindertagesstätte Sonnenschein zugestimmt:

1. Die Stadt Friedberg (Hessen) fördert den Bau von zwei weiteren Gruppen für die Schaffung von 32 zusätzlichen Plätzen (19 Krippen- und 13 Kindergartenplätzen) bei der Kindertagesstätte Sonnenschein, soweit die Kosten nicht durch Fördermittel des Bundes gedeckt sind.
2. Auf der Grundlage der aktuellen Kostenschätzung werden im Haushalt 2020 werden weitere Baukosten in Höhe von 134.450 Euro und Ausstattungskosten in Höhe von 8.000 Euro unter der Investitionsnummer 1.03558 eingestellt, so dass insgesamt 906.250 Euro (inklusive der Haushaltsmittel 2019) zur Verfügung stehen.
3. Die Stadt Friedberg (Hessen) zahlt Abschläge (5 Raten à 100.000 Euro) ab 10. Dezember 2019 bis 10.04.2020. an die Behindertenhilfe Wetteraukreis gGmbH, soweit der Träger noch keine Abschläge auf die Bundeszuschüsse erhalten hat. Die Rechnungsprüfung erfolgt im Nachgang. Nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgt eine Spitzabrechnung. Mittelüberschüsse sind an die Stadt Friedberg (Hessen) zurückzuzahlen.
4. Unvorhergesehene Mehrkosten sind, sobald diese festgestellt werden, mit der Stadt Friedberg (Hessen) abzustimmen. Kostensteigerungen sind umgehend mitzuteilen. Die vom Architekten und der Stadt Friedberg (Hessen) geprüften Mehrkosten gehen zulasten der Stadt Friedberg (Hessen), da die Behindertenhilfe Wetteraukreis gGmbH keine Eigenmittel in den Anbau einbringen wird.
5. Das Anbauprojekt wird gemäß den Förderbedingungen nach dem Bundesinvestitionsprogramm ausgeschrieben. Die Abwicklung erfolgt durch den Architekten des Bauträgers.

6. Im Vertrag ist der Übergang der Rechte und Pflichten auf mögliche Rechtsnachfolger der Behindertenhilfe Wetteraukreis gGmbH zu gestatten.
7. Da der Zuschuss nach dem Bundesinvestitionsprogramm eine Bindungszeit von 25 Jahren vorsieht, sichert die Stadt Friedberg (Hessen) zu, mögliche Rückerstattungsansprüche des Zuschussgebers, die nicht von der Behindertenhilfe Wetteraukreis gGmbH zu vertreten sind, zu übernehmen.
8. In dem Vertrag ist eine Regelung aufzunehmen, soweit innerhalb der 10jährigen städtischen Bindungsfrist für den Finanzierungszuschuss der Stadt Friedberg (Hessen) der Anbau nicht mehr als Kindertagesstätte genutzt werden und dies aus Gründen, die die Behindertenhilfe Wetteraukreis gGmbH zu vertreten hat, ist der Finanzierungsbeitrag der Stadt anteilig (10% pro Jahr) der vorzeitigen Aufgabe zurückzuzahlen.
9. Der Erbbaurechtsvertrag wird ergänzt um spezielle Regelungen für den Anbau. Dazu erfolgt im Vertrag nur eine Absichtserklärung, da die exakte Ausgestaltung dieser Regelung den Zeitrahmen sprengen dürfte. Die Regelung soll den Entschädigungswert bei Heimfall (vgl. §8) neu regeln. Der jetzige Finanzierungsbeitrag ist vom Entschädigungswert bei Heimfall (vgl. §8) abzuziehen. Hierbei wird der heutige Wert der Einrichtung im Verhältnis zum Finanzierungsbeitrag gesetzt. Der entsprechende Anteil ist auch dann beim Heimfall zu berücksichtigen, soweit die Stadt auch die Bauunterhaltung weiter finanziell unterstützt. Die näheren Einzelheiten werden in der Anpassung des Erbbaurechtsvertrages geregelt. Ggf. ist der Erbbaurechtsvertrag auch im Hinblick auf die Bindungsfrist der Behindertenhilfe Wetteraukreis gGmbH an die Bundeszuschüsse anzupassen.

Sach- und Rechtslage:

In der Stadtverordnetenversammlung am 06.12.2018 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Einem Baukosten- und Ausstattungszuschuss in Höhe von insgesamt 763.800 Euro (Baukosten: 663.800 Euro und Ausstattungskosten: 100.000 Euro) für die Schaffung von 32 zusätzlichen Plätzen (19 Krippen- und 13 Kindergartenplätze) für die Betreuung von Kindern ab dem ersten Lebensjahr bis zum Beginn der Grundschulzeit in der integrativen Kindertagesstätte Sonnenschein wird zugestimmt. Dieser Betrag wird in den Haushalt 2019 aufgenommen. Sollte eine Bezuschussung über das Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2017-2020 für die Schaffung der zusätzlichen Plätze erfolgen, reduziert sich der Zuschuss seitens der Stadt Friedberg um diesen Betrag. In welchem Umfang der Baukosten- und Ausstattungszuschuss zurückzuzahlen ist, wenn der Betrieb aufgegeben oder durch Dritte fortgeführt wird, ist in einem entsprechenden Vertrag zu regeln.“

Die voraussichtlichen Baukosten sind gegenüber der Kostenschätzung vom November 2018 zwischenzeitlich gestiegen. Gemäß einer fortgeschriebenen Kostenschätzung betragen die Baukosten nunmehr 798.250 Euro. Aufgrund der zeitlichen Entwicklung ist auch mit Mehrkosten bei der Ausstattung in Höhe von 8.000 Euro zu rechnen.

Im Haushalt 2019 sind insgesamt für die Maßnahme 763.800 Euro (Baukosten: 663.800 Euro und Ausstattungskosten: 100.000 Euro) eingestellt.

Daraus ergeben sich mögliche Mehrkosten in Höhe von 142.450 Euro. Diese sind im Haushalt 2020 bereitzustellen.

Das voraussichtliche Investitionsvolumen beträgt somit 906.250 Euro (Stand 22.08.2019). Der voraussichtliche Zuschussbedarf durch die Stadt liegt bei 406.250 Euro.

Der Träger, die Behindertenhilfe Wetteraukreis gGmbH, kann selbst keine Kosten tragen und handelt aufgrund der Initiative der Stadt Friedberg.

Die Förderungsmöglichkeiten aufgrund der *Ergänzenden Richtlinie zur Förderung von Investitionen im Rahmen des Investitionsprogrammes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2018-2020* des Bundes für den Anbau haben sich nochmals verbessert. Vorsorglich wurden jedoch zusätzliche Mittel im Haushalt

2020 angemeldet, um den Träger abzusichern, soweit eine Förderung nach der Förderrichtlinie nicht zugeteilt wird. Gleichwohl wird derzeit davon ausgegangen, dass die bereits im Haushalt 2019 erfassten Mittel in Höhe von 763.800 Euro ausreichend sind, da der Träger auch mit einer umfangreichen Förderung rechnen kann.

Die Zuschüsse wurden erhöht. Bisher gab es je Gruppe 160 T€, mithin 320 T€. Nunmehr gibt es pro Gruppe 250 T€. Es können demnach 500 T€ Zuschuss für die Maßnahme beantragt werden.

Anfang Juni 2019 legte der Träger einen ersten Vertragsentwurf für den Erweiterungsbau vor. Er teilte Ende Juni 2019 mit, er benötige den Vertrag dringend um seinerseits die Maßnahme noch dieses Jahr umzusetzen. Der vorgelegte Vertragsentwurf wurde durch das Rechtsamt und die Kindertagesstättenverwaltung umfangreich überarbeitet. Eine Einigung konnte jedoch zunächst nicht erzielt werden.

Am 24.07.2019 fand ein weiteres Gespräch statt. Hier wurden die Rahmenbedingungen für den Vertrag definiert und die Zeitschiene zur Erlangung der Beschlüsse wurde vorbehaltlich der Zustimmung der Ämter in Erwägung gezogen:

1. Vorlage: Finanzieller Rahmen und genaue rechtliche Ausgestaltung
(erweiterter Grundsatzbeschluss)

22.8. Termin mit dem Bürgermeister – Unterschrift auf Antrag Bundeszuschüsse
26.8. (ursprünglich 19.8.) Magistratssitzung

28.8. Haupt- und Finanzausschuss
5.9. Stadtverordnetenversammlung

23.9. Aufsichtsrat bhw

2. Vorlage: Vertrag
26.09. Magistratssitzung

Sobald alle Beschlüsse vorliegen erfolgt der Vertragsabschluss.

Erst danach kann die verbindliche Beauftragung der Bauleistungen erfolgen.

Bei Einhalten des vorgenannten Zeitplanes wird der Baubeginn für Februar/März 2020 erwartet. Damit könnte das Ende der Baumaßnahmen im ersten Quartal 2021 zu schaffen sein.

Diese Rahmenbedingungen gehen juristisch und finanziell über den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 06.12.2018 hinaus. Daher wird in einem ersten Schritt, diese Vorlage der Stadtverordnetenversammlung zur Abstimmung vorgelegt.

Der Antrag auf Bundesförderung soll bereits im August 2019 durch den Träger beim Wetteraukreis eingereicht werden, da die Antragsfrist am 01. Oktober 2019 endet: Im April/Mai 2020 können dann voraussichtlich die ersten Zuschusstranchen des Bundeszuschusses ausgezahlt werden.

Die Ausgestaltung der Abänderung des Erbbaurechtsvertrages in Bezug auf die Entschädigung nach § 8 des Erbbaurechtsvertrages im Falle eines Heimfalls im Hinblick auf die umfangreiche Förderung bei Bau und auch jetzt bei der Erweiterung der Kindertagesstätte wird in einem separaten Vertrag im Herbst 2019 geregelt, da hier weitere Vorprüfungen erforderlich sind und dieser Vertrag ohnehin der notariellen Form bedarf.

Die Stadt Friedberg ist aufgrund der angrenzenden Neubaugebiete dringend auf die zusätzlichen Plätze angewiesen. Zeitliche Verzögerungen sind auch vor dem Hintergrund der massiven Probleme in der Kindertagesstätte Wintersteinstraße nicht zu verantworten.

Finanzielle Auswirkungen:		<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
Haushaltsjahr	2020	<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt
Produkt	365.10	Kostenstelle	1.464900
Investitionsnummer	1.03558.0	Sachkonto	
Einnahme oder Ertrag	€	Ausgabe oder Aufwendung	142.450,-€
Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung		<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> NEIN
Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§100 HGO) Deckungsvorschlag		Friedberg (Hessen), den	
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer		(Unterschrift FB Finanzen)	

Dezernent

Leiterin der Kindertagesstättenverwaltung

Der Magistrat hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Der Haupt- und Finanzausschuss	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	

Die Stadtverordnetenversammlung	
hat am beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	