

Sitzungsvorlage

Datum: 07.11.2016

Drucksache Nr.: **16/0408**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Jugendhilfeausschuss	28.11.2016	öffentlich / Vorberatung
Rat	07.12.2016	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Errichtung einer neuen Kindertagesstätte der KJF – Gemeinnützige Ev. Gesellschaft für Kind, Jugend und Familie mbH an der Junkersstraße, Sankt Augustin-Menden

Beschlussvorschlag:

Der Jugendhilfeausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt:

1. die Streichung der zweigruppigen Kindertageseinrichtung Emmausgarten der Ev. Kirchengemeinde Sankt Augustin-Menden-Meindorf aus der Jugendhilfeplanung zum Zeitpunkt der Neueröffnung der dreigruppigen Kindertageseinrichtung der der KJF – Gemeinnützige Ev. Gesellschaft für Kind, Jugend und Familie mbH (KJF),
2. die Aufnahme der dreigruppigen Kita der KJF in die Jugendhilfeplanung, voraussichtlich zum 01.08.2017.

Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. die für den Betrieb der neuen Kita erforderlichen gesetzlichen Zuschüsse in die Haushaltsplanung ab 2017 aufzunehmen,
2. der KJF – Gemeinnützige Ev. Gesellschaft für Kind, Jugend und Familie mbH über 25 Jahre einen zusätzlichen Mietzuschuss in Höhe der Differenz zwischen der jeweils gültigen refinanzierbaren Miete nach KiBiz und der erforderlichen Miete in Höhe von 13,12 €/m² für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestfläche (530 qm) zu gewähren,
3. der KJF – Gemeinnützige Ev. Gesellschaft für Kind, Jugend und Familie mbH ebenfalls über 25 Jahre die hälftige Übernahme des jährlich anfallenden Trägereigenanteiles zu gewähren. Bei Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen ist die Vereinbarung entsprechend anzupassen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Seit vielen Jahren betreibt die Ev. Kirchengemeinde Menden-Meindorf mit viel Erfolg einen eigenen zweigruppigen Kindergarten in Menden. Dieser Kindergarten sowie das Grundstück ist Eigentum der Kirchengemeinde.

Das derzeitige Kitagebäude ist nicht mehr geeignet, den aktuellen pädagogischen Ansprüchen vollumfänglich gerecht zu werden. Das Objekt ist stark sanierungsbedürftig und bietet außerdem keine Möglichkeit, dort Kinder unter drei Jahren zu betreuen. Ein längerfristiger Bestand der Kita erscheint der Kirchengemeinde somit nicht mehr als gesichert.

Die Ev. Kirchengemeinde Menden-Meindorf verfügt nicht über die finanziellen Möglichkeiten, die Kita zu sanieren bzw. neu zu bauen. Darüber hinaus ist die Kirchengemeinde nicht mehr dauerhaft in der Lage, die Aufgaben eines Kindergartenträgers mit den in den letzten Jahren deutlich gestiegenen Anforderungen und dem erheblichen Verwaltungsaufwand ehrenamtlich personell im Presbyterium wahrzunehmen sowie den Trägereigenanteil aufzubringen.

Die Kirchengemeinde wünscht sich jedoch, weiterhin ein hochwertiges und bedarfsgerechtes Angebot evangelisch geprägter Kinderbetreuung im Stadtteil Menden anbieten zu können.

Dieser Sachverhalt wurde bereits mehrfach in den politischen Gremien beraten:

Über die finanzielle Situation der Ev. Kirchengemeinde Menden-Meindorf und den Sanierungsbedarf des Kindergartengebäudes wurde erstmals im JHA am 09.07.2013 beraten. Der Rat hat zur Refinanzierung der Sanierung die Übernahme des hälftigen Trägereigenanteils für 10 Jahre beschlossen (DS-Nr. 13/0183). Von der zunächst durch die Kirchengemeinde angedachten Sanierung nahm diese aufgrund der Kostenentwicklung sowie der allgemeinen Entwicklung der Kirchengemeinde wieder Abstand. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses vom 18.08.2015 wurde die Verwaltung beauftragt, Verhandlungen mit dem Ziel zu führen, dass die konfessionellen Kindertageseinrichtungen im bisherigen Umfang erhalten bleiben (DS-Nr. 15/0194).

Die Kirchengemeinde erklärte sich in Folge bereit, die Einrichtung weiter zu betreiben, bis eine Nachfolgelösung gefunden ist (DS-Nr. 15/0306).

Um eine evangelische Kinderbetreuung im Stadtteil Menden fortzusetzen, wurde nach einer alternativen Möglichkeit gesucht. Die KJF sowie die Axenfeld Gesellschaft, die bereits zum Kindergartenjahr 2016/2017 eine neue dreigruppige Einrichtung im Stadtteil Hangelar eröffnet haben (nachdem die Einrichtung der ev. Kirchengemeinde Hangelar zum Ende des Kindergartenjahres 2015/2016 geschlossen worden ist), konnten für dieses Projekt gewonnen werden (Anlage 2).

2. Perspektive

Eine aufwändige Sanierung des alten Kitagebäudes war nicht als sinnvoll anzusehen. Zum einen ist die Sanierung eines Altbaus mit einem sehr hohen Kostenrisiko verbunden, zum anderen ist das Gebäude wenig zeitgemäß, da es keine Kinder unter drei Jahren im Kitabetrieb beherbergen kann. Das Objekt bietet außerdem keine Barrierefreiheit, da sich u.a. der Mehrzweckraum im Keller befindet. Alle Räume sind verwinkelt und schlecht einsehbar.

Aus diesen Gründen ist ein kompletter Neubau wünschenswert. Dieser kann jedoch nur gebaut werden, wenn die bestehende Kita niedergelegt wird. Die Ev. Kirchengemeinde ist bereit, dies zu ermöglichen.

Ein Neubau könnte auf dem Grundstück der Ev. Kirchengemeinde entstehen. Während der Umsetzung dieses Projektes könnten die zwei Gruppen übergangsweise in einer Interimslösung (Gemeindezentrum) betreut werden, bis das neue Kitagebäude bezugsfertig ist. Die Kosten für die Bereitstellung der Interimslösung trägt die Kirchengemeinde. Sie nimmt auch die damit verbundenen Einschränkungen des Gemeindelebens in der Zeit des Neubaus in Kauf. Der Landschaftsverband hat für die Interimsunterkunft die Genehmigung in Aussicht gestellt.

Damit der Neubau der Kita umgesetzt werden kann, hat sich die Ev. Kirchengemeinde Menden-Meindorf dazu entschlossen, der Ev. Axenfeld Gesellschaft gGmbH das Grundstück an der Von-Galen-Straße für eine Bebauung kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Der nach Landeskirchenrecht zu fordernde Erbpachtzins wird dem Kitaträger von der Ev. Kirchengemeinde als Zuschuss zur Verfügung gestellt.

Investor sowie Vermieter des Neubaus wird die Axenfeld Gesellschaft, die bereits viele verschiedene soziale Einrichtungen in den Bereichen Jugend- und Behindertenhilfe, Gesundheit und Seniorenhilfe betreibt. Die Ev. Axenfeld Gesellschaft gGmbH ist ein gemeinnütziger Investor, der nicht renditeorientiert ist.

Als Träger und Mieter soll die KJF fungieren. Im Jahr 2016, 13 Jahre nach ihrer Gründung im Jahr 2003, betreibt die KJF bereits erfolgreich 20 Kindertagesstätten, von denen sechs als Familienzentren zertifiziert sind. Die KJF gehört zum Unternehmensverbund der Ev. Axenfeld Gesellschaft gGmbH und hat als gemeinnütziger Träger der Jugendhilfe die Erziehung und die Förderung von Kindern im Fokus (Anlage 2). Die Ev. Kirchengemeinde plant, eng mit der KJF zusammenzuarbeiten und die neue Kita in das Gemeindeleben einzubeziehen.

Während der Verhandlungen mit der Ev. Kirchengemeinde, der Axenfeld Gesellschaft und der KJF wurde die mittelfristige Kindergartenbedarfsplanung für die Stadt Sankt Augustin fortgeschrieben. Aufgrund des erhöhten Bedarfes wurde geprüft, ob es möglich ist, einen dreigruppigen Neubau auf dem Grundstück vorzusehen. Die Ev. Kirchengemeinde Menden-Meindorf ist bereit, das Grundstück auch für einen größeren Neubau kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Die Axenfeld Gesellschaft und die KJF sind bereit, die Kita dreigruppig zu errichten und zu betreiben. Die Ausbauplanung wurde bereits am 08.03.2016 im Jugendhilfeausschuss beschlossen (DS-Nr.16/0024) und die Verwaltung beauftragt, die Ausbauplanung voranzutreiben.

Die neue dreigruppige Kita soll in folgender Gruppenkonstellation geführt werden: zweimal Typ I und einmal Typ III. Die Einrichtung wird zweigeschossig, jedoch barrierefrei gebaut. Die Baupläne sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Sollte die Ev. Kirchengemeinde die Kita ersatzlos aufgeben, so müsste die Stadt Sankt Augustin zusätzlich zum Neubau der Kita im Rebhuhnfeld eine weitere dreigruppige Einrichtung im Stadtteil Menden eröffnen. Die Stadt verfügt jedoch über kein geeignetes Grundstück.

3. Zusätzlicher Mietzuschuss

Um den aktuellen pädagogischen Ansprüchen gerecht zu werden, wird die Gesamtfläche des Kindergartens bei 528,95 m² liegen. Die Baukosten hierfür betragen inklusive der Kosten für die Niederlegung aller Gebäude ca. 1.570.072,00 €. Die Baukosten können über die vom Land festgelegte Mietobergrenze in Höhe von 8,34 €/m² (im Kita-Jahr 2017/2018, danach jährlich um 1,5 % steigend) nicht refinanziert werden. Die Axenfeld Gesellschaft hat die Kosten für Abschreibung, kalkulatorische Zinsen und Gebäudeunterhaltung berechnet und der Stadt offengelegt. Die entsprechenden Unterlagen wurden von der Ev. Axenfeld Gesellschaft eingereicht und von der Stadt geprüft. Zur Refinanzierung der Gesamtkosten ist eine Miethöhe von 13,12 €/m² erforderlich.

Damit die KJF in die Lage versetzt wird, einen Mietvertrag mit einer 25-jährigen Laufzeit mit der Axenfeld Gesellschaft einzugehen, braucht diese die vertragliche Zusicherung der Stadt, dass die Differenz zwischen der Kibiz-Miete und der Miete von 13,12 €/m² über die Laufzeit bezuschusst wird. Da die vereinbarte Miethöhe von 13,12 €/m² fix ist, die refinanzierbare Miete des Landes jedoch steigt, sinkt der städtische Zuschuss von 30.400,80 € im Kita-Jahr 2017/2018 jährlich.

4. Übernahme des hälftigen Trägereigenanteils

Momentan übernimmt die Stadt mehr als die Hälfte des Trägereigenanteils der ev. Kindertageseinrichtung der Ev. Kirchengemeinde. Die KJF ist eine gGmbH, die über keine Eigenmittel verfügt und daher nicht in der Lage ist, den Trägereigenanteil vollständig aufzubringen. Sie bittet um Übernahme des hälftigen Trägereigenanteils. Die KJF gilt als „anderer freier Träger“ gemäß § 20 Abs. 1 KiBiz NRW, so dass sich der Trägereigenanteil von 12 % auf 9 % und der hälftige Zuschuss zum Trägereigenanteil von 6 % auf 4,5 % reduziert.

Mit der KJF wird vereinbart, dass die Eltern keine zusätzlichen Beiträge bezahlen.

In Vertretung

Marcus Lübken
Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen

1. Gesetzliche Förderung:

Die Kosten einer zweigruppigen Einrichtung im Eigentümermodell sind im Haushalt fortlaufend einkalkuliert. Aufgrund des (dreigruppigen) Mietmodells, der Erweiterung um eine Gruppe und des geänderten Fördersatzes erhöht sich die gesetzliche Förderung im Kita-Jahr 2017/2018 um 213.973,27 €. Der städtische Anteil hieran beträgt 56.733,17 €. Diese Beträge erhöhen sich jährlich aufgrund der gesetzlichen Vorgaben bis zum Kita-Jahr 2018/2019 um 3 %. Die notwendigen Mittel sind bei den Haushaltsanmeldungen berücksichtigt.

2. Zusätzlicher Mietzuschuss:

Die Kita benötigt einen zusätzlichen Mietzuschuss. Dieser beträgt im Kindergartenjahr 2017/2018 30.400,80 €. Die Kita soll voraussichtlich am 01.08.2017 eröffnen, sodass lediglich 5/12 des Zuschusses die Haushaltsplanung 2017 betreffen. Hierfür müssen zusätzliche Haushaltsmittel bereitgestellt werden.

3. Zusätzlicher Betriebskostenzuschuss:

Der Träger benötigt einen zusätzlichen Betriebskostenzuschuss in Höhe des hälftigen Trägereigenanteils. Die Kosten für die Übernahme des vereinbarten Trägereigenanteils für eine zweigruppige Einrichtung sind im Haushalt fortlaufend kalkuliert. Aufgrund der Erweiterung um eine Gruppe erhöhen sich diese Kosten im Kita-Jahr 2017/2018 um ca. 8.898,82 €. Die Haushaltsmittel, die das Haushaltsjahr 2017 ($8.898,82 \text{ €} / 12 * 5 = 3.707,84 \text{ €}$) und die folgenden Haushaltsjahre betreffen, müssen zusätzlich bereitgestellt werden.

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von

☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.

☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.