

Sitzungsvorlage

Datum: 09.05.2023

Drucksache Nr.: **23/0213**

Beratungsfolge

Jugendhilfeausschuss

Sitzungstermin

14.06.2023

Behandlung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

Beschluss einer Leitlinie zur Übernahme von Erbbauzinsen bei Kita-Trägern

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Sankt Augustin bezuschusst Träger von Kindertagesstätten, die im Stadtgebiet entsprechend der örtlichen Bedarfsplanung eine Kindertagesstätte auf einem Erbbaugrundstück errichten und betreiben und sich zudem zur Entrichtung eines Erbbauzinses gegenüber dem Eigentümer verpflichtet haben. Der Zuschuss wird nur gewährt, wenn der Träger den Nachweis der mangelnden wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erbringt. Unter Zugrundelegung der in Ziffer 3 genannten Voraussetzungen wird in diesem Fall ein Zuschuss bis zur Höhe des durch den zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf für das jeweilige Jahr bestimmten Liegenschaftszinssatzes des Erbbaugrundstücks gewährt. Die Bezuschussung steht unter dem Vorbehalt der erforderlichen Bereitstellung der Haushaltsmittel durch den Rat.
2. Die Regelung gilt ab dem 01.08.2023
3. Der Jugendhilfeausschuss beauftragt die Verwaltung, Trägerschaftsvereinbarungen auf dieser Grundlage zu schließen. Weitere Voraussetzungen für die Gewährung des Sonderzuschusses sind die Vorlage des Erbpachtvertrages und der jeweilige Nachweis des Trägers, wirtschaftlich nicht in der Lage zu sein, den Erbbauzins bis zur Höhe des Liegenschaftszins selbst tragen zu können (Nachweis der mangelnden wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit).

Sachverhalt / Begründung:

Bei der Errichtung und Inbetriebnahme einer Kindertagesstätte stellt der Erbbauzins eines Grundstückes für Kita-Träger, die wirtschaftlich nicht in der Lage sind, diesen vollumfänglich aus eigenen Mitteln zu bestreiten, eine große Hürde dar. Hierfür gewährt die Stadt Sankt Augustin einen kommunalen Sonderzuschuss maximal in Höhe des durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf für das jeweilige Jahr bestimmten Liegenschaftszinses.

Entsprechend den Regelungen in der „Leitlinie zur Übernahme der Mietkostendifferenz bei Kita-Trägern“ in der Beschlussfassung vom 23.11.2021, (Drucksache Nr.: 21/0464) haben Träger, die wirtschaftlich nicht in der Lage sind, den aktuellen Liegenschaftszins in voller Höhe zu entrichten, hierzu jährlich einen Nachweis über ihre mangelnde wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu erbringen.

Hierfür ist die in der Anlage zu dieser Leitlinie beigefügte Eigenerklärung mit dem Nachweis der Anerkennung der Gemeinnützigkeit durch das zuständige Finanzamt beizubringen. Der Träger legt regelmäßig weitere geeignete Nachweise (z. B. Wirtschaftsplan, Jahresabschluss, Rechenschaftsbericht) vor. Änderungen sind der Stadt Sankt Augustin unverzüglich mitzuteilen. Darüber hinaus ist die Vorlage des Erbpachtvertrages bei der Stadt Sankt Augustin erforderlich.

Um der Vereinbarung eines überhöhten Erbbauzinses durch die Vertragsparteien entgegenzuwirken, ist der Zuschuss maximal auf die Höhe des durch den zuständigen Gutachterausschuss ermittelten Liegenschaftszinssatzes zu begrenzen.

Da der Liegenschaftszins jährlich neu bestimmt wird, hat eine jährliche Neuberechnung bzw. Anpassung des gewährten Sonderzuschusses zu erfolgen.

Auf Basis und nach Prüfung der eingereichten Unterlagen kann im Rahmen der Trägerschaftsvereinbarung ein Sonderzuschuss zum Liegenschaftszins vereinbart werden.

Aus der Vergangenheit bestehende Regelungen zur Förderung von Erbbauzinsen behalten, soweit keine sachliche Änderung der Vertragsgrundlage eingetreten ist, Bestandsschutz.

Mit dieser Maßnahme soll der Erhalt der Trägerpluralität gewährleistet und dem Subsidiaritätsprinzip der öffentlichen Jugendhilfe Rechnung getragen werden.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

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

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.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.