

AZ: Frau Behrens-Faßbender

Drucksache Nr.: 0276/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Jugendhilfeausschuss	25.06.2024	Ö	Vorberatung
Ausschuss für Finanz- und Vergabeangelegenheiten	03.07.2024	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	09.07.2024	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	16.07.2024	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Oberbürgermeister Bergmann / Stadtrat Hillgruber

Verhandlungsgegenstand:

**Neubau einer Kindertagesstätte durch die Diakonische Werk Altholstein GmbH in der Rendsburger Straße 56
Hier: Änderung der Finanzierung**

A n t r a g:

1. Dem Neubau der Kindertagesstätte in der Rendsburger Straße 56 wird unter den geänderten Finanzierungsbedingungen zugestimmt.
2. Der Finanzierung aus Mitteln der Betriebskostenförderung in Höhe von 258.912 € jährlich und aus Mitteln des Landesinvestitionsprogramms 2019-2024 zum Ausbau von Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen in Höhe von 521.733,53 € wird zugestimmt.
3. Der in der Ratsversammlung gefasste Beschluss zur Drucksache 1271/2018/DS über die Ausstattungskosten in Höhe von 202.500 € wird im Rahmen der neu zu beschließenden Finanzierung bestätigt.

IRIS:

Kindertagesstätten weiterentwickeln und (bei entspr.Landesgesetzgebung) kostenfrei anbieten

Finanzielle Auswirkungen:

Produkt 36501
Tageseinrichtungen für Kinder

2025
Aufwendungen / Auszahlungen

Die Betriebskosten (Zins- und Tilgungskosten) in Höhe von **258.912 €** jährlich wurden anteilig zum Haushaltsjahr 2025 angemeldet. In den Folgejahren sind diese für den Haushalt in voller Höhe anzumelden.

Für die Ausstattung der Kindertageseinrichtung entstehen einmalige Kosten in Höhe von **202.500 €**. Mit der Drucksache 1271/2018/DS hat die Ratsversammlung am 04.04.2023 die Auszahlung der Ausstattungskosten bereits beschlossen. Die Mittel wurden zur Anmeldung des Haushaltes 2025 berücksichtigt.

B e g r ü n d u n g:

Ausgangslage

Für den Bau und die Finanzierung einer Kindertageseinrichtung gibt es zwei grundsätzliche Regelungen in der Stadt Neumünster:

- a) Ist ein Träger im Besitz eines Grundstückes und errichtet dort eine Kindertageseinrichtung, so hat dieser einen Eigenanteil von 10 % zu erbringen, da er nach Ablauf der Zweckbindung des Gebäudes frei über den Zweck verfügen kann.
- b) Errichtet ein Träger eine Kindertageseinrichtung auf einem städtischen Grundstück, so wird ihm dieses über einen Erbpachtvertrag zur Verfügung gestellt. In diesem Fall wird auf ein Eigenanteil verzichtet und der Träger hat dabei kein Anspruch auf eine Restzeitwertentschädigung für das Gebäude nach Ablauf der Zweckbindung.

Die Ratsversammlung hat der Drucksache 1271/2018/DS zum Bau der Kindertageseinrichtung in der Rendsburger Straße durch das Diakonische Werk Altholstein am 04.04.2023 zugestimmt.

Folgende Finanzierung der Maßnahme war Grundlage für den Beschluss:

Gesamtkosten ohne Ausstattung:

Gesamtkosten ohne Ausstattung	10% Eigenanteil	Landesinvestitionsprogramm 2019-2024	Rest (Kreditaufnahme Diakonie)
4.434.278,51 €	443.427,85 €	521.733,53 €	3.469.117,13 €

Kosten der Ausstattung:

Gesamtkosten Ausstattung	10% Eigenanteil	U 3 Zuschuss	Investitionskostenzuschuss Ausstattung und Küche
225.000 €	22.500 €	16.500 €	186.000 €

Die Kindertageseinrichtung sollte auf einem von der Diakonischen Werk Altholstein GmbH (Diakonie) gekauften Grundstück in der Rendsburger Str. 56 entstehen.

In einem Gespräch zwischen der Diakonie Altholstein und der Stadt Neumünster Ende des Jahres 2023 äußerte der Träger, den zuvor zugesagten Eigenanteil in Höhe von 443.427,85 € aufgrund der veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse nicht mehr zahlen zu können. Um die Realisierung des Kita-Baus nicht zu gefährden, wurde der Diakonie angeboten, das Grundstück zu erwerben und im Rahmen eines Erbpachtvertrages der Diakonie zum Bau der Kindertageseinrichtung zu überlassen. Gemäß der oben beschriebenen Regelung (b) wird unter diesen Voraussetzungen auf einen Eigenanteil des Trägers verzichtet. In dem Erbpachtvertrag wurde ausgeschlossen, nach Zeitablauf von 40 Jahren eine Entschädigung für den Restzeitwert des Gebäudes an den Träger zu zahlen. Damit wird ausgeschlossen, dass dem Träger ein Vermögen aus öffentlichen Geldern geschaffen wird, das nach Ablauf der Zweckbindung verwertet werden kann. Dementsprechend geht nach Ablauf des Erbpachtvertrages das Gebäude auf dem Grundstück in das Eigentum der Stadt Neumünster über.

Unter diesen geänderten Bedingungen ergibt sich folgende Finanzierung für die Errichtung der Kindertageseinrichtung in der Rendsburger Str.:

Gesamtkosten ohne Ausstattung:

Gesamtkosten ohne Ausstattung	Landesinvestitionsprogramm 2019-2024	Rest (Kreditaufnahme Diakonie)
4.434.278,51 €	521.733,53 €	3.912.544,98 €

Kosten der Ausstattung:

Gesamtkosten Ausstattung	10% Eigenanteil	U 3 Zuschuss	Investitionskostenzuschuss Ausstattung und Küche
225.000 €	22.500 €	16.500 €	186.000 €

Die Diakonie wird für diesen Zweck ein Darlehen über 3.911.000,00 € für den Bau der Kindertageseinrichtung aufnehmen. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 26 Jahre mit einem Zinssatz von 4,41 %. Nach Ablauf des ersten tilgungsfreien Jahres beträgt die monatliche Rate 21.576 €, jährlich 258.912 €. Nach Ablauf der Zinsbindung beträgt die Restschuld noch 1.347.485,21 €. Darüber ist zu gegebener Zeit ein weiteres Darlehen aufzunehmen. Diese Konditionen galten am 27.05.2024 und können täglich variieren. Die Höhe der monatlichen Raten kann sich daher noch verändern.

Um die zur Erfüllung des Rechtsanspruchs notwendige Maßnahme nicht weiter zu verzögern, hat die Baumaßnahme bereits begonnen.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Ausstattung der Kindertageseinrichtung fallen Gesamtkosten in Höhe von 225.000 € an. Abzüglich des Eigenanteils des Trägers in Höhe von 22.500 € entstehen einmalige Aufwendungen für die Stadt Neumünster in Höhe von **202.500 €**. Die Ausstattungskosten wurden mit der Drucksache 1271/2018/DS am 04.04.2023 bereits von der Ratsversammlung beschlossen. Die Mittel wurden für die Haushaltsanmeldung 2025 bereits berücksichtigt.

Für die Zins- und Tilgungszahlungen fallen jährlich Aufwendungen in Höhe von **258.912 €** an. Diese wurden als zusätzliche Betriebskosten für das Jahr 2025 anteilig bei der Anmeldung zum Haushalt berücksichtigt.

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Carsten Hillgruber
Stadtrat