
BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/0769

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Jugend-, Senioren-, Kultur- und Sozialausschuss	08.06.2016	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Kindergartenneubau in Swisttal-Odendorf

Beschlussvorschlag:

Die Bürgermeisterin wird beauftragt,

1. mit dem Kindergartenträger Kinderzentren Kunterbunt den Betrieb einer Kindertagesstätte in Odendorf im Neubaugebiet „Am Bendenweg“ vertraglich zu vereinbaren sowie einen Zuschuss zu den Betriebskosten (Trägeranteil) in Höhe von 9 % festzulegen,
2. zu diesem Zweck die gemeindeeigene Grundstücke Gemarkung Odendorf Flur 1 Flurstücke 1158 und 1143 an diesen Träger verkauft mit der Auflage dort einen Kindergarten zu betreiben.

Sachverhalt:

Wie in der Vorlage zur Sitzung des JSKS vom 12.04. 2016 unter Top 5 dargestellt, ist es für den Einzugsbereich Odendorf erforderlich, eine weitere dreigruppige Kindertagesstätte zu etablieren, um den aktuellen und künftigen Bedarf dort abzudecken. Mit dem Jugendamt des Kreises erfolgte am 20.05.2016 ein erneuter Abgleich der Bedarfszahlen. Im Ergebnis wird von der Bürgermeisterin für Odendorf der Bedarf für drei weitere Gruppen gesehen. Der Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Jugendhilfe übernimmt die notwendigen Investitionen unter Einbeziehung aller Fördermittel, dort wird der Bedarf für zunächst zwei Gruppen gesehen, die Möglichkeit einer Erweiterung auf drei Gruppen soll jedoch vorgesehen werden.

Der Gemeinde Swisttal steht in Odendorf „Am Bendenweg“ ein ausreichend großes Grundstück zur Verfügung auf dem in zweigeschossiger Bauweise ein Kindergarten errichtet werden kann (siehe Anlage).

Vor diesem Hintergrund ist ein Träger für den Betrieb einer Kindertagesstätte zu finden und es muss entschieden werden, ob

1. die Gemeinde Swisttal das Grundstück verkauft und dem Träger den Bau überlässt, oder
2. die Gemeinde das Gebäude selbst errichtet und an den Träger vermietet, oder
3. das Grundstück als Erbbaugrundstück verpachtet und der Träger im Rahmen eines Erbbaurechtes darauf eine Kindertagesstätte baut.

Der Betrieb einer Einrichtung mit der Gemeinde Swisttal als Trägerin ist keine Alternative, die zu prüfen ist, da gem. § 20 Abs. 1 des Kinderbildungsgesetzes (KiBiz) das zuständige Jugendamt einen Zuschuss in Höhe von 79 % der sog. Kindpauschalen zahlt, wenn es sich bei einem Träger der Einrichtung um einen örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe oder die sonstigen kreisangehörigen Gemeinden (kommunaler Träger) handelt. Die Gemeinde Swisttal hätte dann die Betriebskosten zu 21 % zu tragen.

Der Betrieb eigener Einrichtungen hätte im Übrigen auch erhebliche Auswirkungen auf den Personalbedarf in der Verwaltung im Bereich des Fachbereiches II /Jugend sowie im Bereich Personalverwaltung.

Handelt es sich jedoch um einen anerkannten Träger der freien Jugendhilfe, der nicht zugleich in kirchlicher Trägerschaft ist (andere freie Trägerschaft), beträgt der Zuschuss 91 %. In diesem Falle kann die Gemeinde Swisttal beschließen, einen Betriebskostenzuschuss von 9 % übernehmen. Dies wird bei neun bereits betriebenen Einrichtungen praktiziert.

Die in Swisttal bereits tätigen Träger sind nach Abfrage in ihren zukünftigen Planungen nicht so ausgerichtet, in Odendorf eine weitere dreigruppige Einrichtung zu betreiben.

Bereits in der letzten Sitzung dieses Ausschusses am 12.04.2016 wurde in der Beschlussvorlage mitgeteilt, dass seitens der Verwaltung fünf verschiedene Träger angeschrieben wurden.

Drei Träger haben Interesse am Betrieb einer Einrichtung in Swisttal-Odendorf bekundet:

- AWO, Kreisverband Bonn Rhein-Sieg
- Kinderzentren Kunterbunt
- Gemeinnützige ev. Gesellschaft für Kind, Jugend und Familie

Die Verwaltung hat hierzu folgende Übersicht erstellt:

Merkmale	AWO KV Bonn Rhein- Sieg	Kinderzentren Kunterbunt	KJF/ Axenfeld- Gesellschaft

Bereitschaft Gruppenanzahl	2-3 Gruppen	2-3 Gruppen	3 wegen Baukosten, 2 möglich
Gesellschaftsform	gemeinnützig	gemeinnützig	gemeinnützig, diakonisch
Kostenübernahme/ Trägeranteil	9%, Miete	9%, Miete	9 %, Miete
Verwaltungskostenpauschale	zusätzlich, Verhandlungsbasis mit Gemeinde	incl. im Trägeranteil	4 % zusätzlich
Immobilie	Nur Miete	Kaufen und selber bauen, pachten oder mieten	pachten, selbst bauen
Trägererfahrung	32 Jahre	18 Jahre	2003
Anzahl bereits betriebene Einrichtungen	17	64 bundesweit, davon 18 in NRW	15; 1 neu ab 08.16; alle in Bonn
Anzahl zu bereuender Kinder	ca. 1.000	2.366 im Jahr 2011	908
Anzahl bereits betriebene Gruppen	49	200	46
Anzahl pädagogischer Mitarbeiter	153	308 im Jahr 2011	138
Betreuung ab ...	4 Monate	ab 6 Monate	ab 4 Monate
Stundenanzahl	25, 35 ,45	25, 35, 45	35, 45
Integrative Arbeit	ja	ja, inklusiv	ja, in einigen Einrichtungen

Wie aus der gefertigten Aufstellung ersichtlich wird, werden die meisten Kriterien von allen drei Bewerbern gleichermaßen erfüllt.

Unterschiede ergeben sich bei der Forderung nach einer Verwaltungskostenpauschale. Die Kinderzentren Kunterbunt verzichten als einziger Anbieter auf die zusätzliche Verwaltungskostenpauschale. Weitere Erläuterungen siehe unter Punkt 1.2.

Ein weiterer Unterschied ergibt sich bei der Rechtsstellung als Gebäudeeigentümer oder Mieter, hier wäre die AWO nicht bereit, das Gebäude selber zu errichten, was als Nachteil einzustufen ist, wie später noch erläutert wird.

Im Hinblick auf die möglichen Stundenkontingente bietet die AWO das breiteste Angebot indem auch ein 25 Stunden Angebot vorgehalten wird.

Im Sinne der Inklusion sollte es in jedem Swisttaler Hauptort eine Kindertageseinrichtung geben, die baulich und personell von Anfang an auf einen integrativen Betrieb eingestellt sind.

Bisher gelingt es auch in Odendorf gehandicapte Kinder in den vorhandenen Einrichtungen zu betreuen, konzeptionell waren die Einrichtungen darauf jedoch nicht ausgerichtet.

Zu 1.:

Die Verwaltung schlägt vor, die Einrichtung mit den Kinderzentren Kunterbunt als Träger zu bauen und legt folgende Gründe dar:

1. Die Kinderzentren Kunterbunt möchten das Grundstück von der Gemeinde Swisttal käuflich erwerben und selbst bebauen, dies ist, wie später erläutert wird, die wirtschaftlichste Variante.
2. Die Kinderzentren Kunterbunt verzichten als einziger Anbieter auf eine zusätzliche Verwaltungskostenpauschale. Bereits 1 % Verwaltungskostenpauschale bedeutet bei der Bezuschussung durch die Gemeinde Swisttal bei einer dreigruppigen Einrichtung Mehrkosten in Höhe von 3.000,00 EUR/ Jahr. Im Falle der KJF würde die zusätzliche Verwaltungskostenpauschale jährlich 12.000,00 EUR betragen; die AWO hat hierzu keine konkreten Angaben gemacht, jedoch ist nach Aussage des Rhein-Sieg-Kreis hier von einer zusätzlichen Pauschale in Höhe von 2 % auszugehen, so dass bei der AWO mit einer zusätzlichen Ausgabe in Höhe von mindestens 6.000,00 EUR zu kalkulieren ist.
3. Die Kinderzentren Kunterbunt arbeiten bei ausreichender Gruppenanzahl inklusiv. Dies erfordert jedoch den Betrieb einer mindestens dreigruppigen Einrichtung. Im Falle eines Kaufes der Grundstücke und der Selbstfinanzierung des Baus der Einrichtung können die Kinderzentren Kunterbunt eine dreigruppige Einrichtung bauen und betreiben und somit inklusiv arbeiten. In Swisttal-Heimerzheim werden bereits zwei integrative Einrichtungen betrieben; jedoch nicht in anderen Swisttaler Ortsteilen. Somit wäre auch in Swisttal-Odendorf als einer der größten Ortsteile eine integrative bzw. inklusive Einrichtung vorhanden.
4. Das Jugendamt des Rhein-Sieg-Kreises als Träger der Jugendhilfe befürwortet und unterstützt ebenfalls die Kinderzentren Kunterbunt als Träger der Einrichtung.

Zu 2.:

Die Verwaltung der Gemeinde Swisttal empfiehlt den Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke an die Kinderzentren Kunterbunt. Ein Verkauf der Flächen hat gegenüber einer Vermietung bzw. einer Erbbaupacht folgende Vorteile:

- Im Falle einer Vermietung ist die Gemeinde Swisttal Bauherr der Einrichtung, zwar werden die investiven Mittel vom Rhein-Sieg-Kreis zur Verfügung gestellt, jedoch sind sämtliche Anträge vom Träger zu stellen. Des Weiteren spricht die Zeitschiene gegen die Gemeinde Swisttal als Bauherr, da in diesem Falle sämtliche Gremien nach dem Jugend-, Senioren-, Kultur- und

Sozialausschuss (Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss, Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss, Rat der Gemeinde Swisttal) diesem Bauvorhaben zustimmen müssen. Erst nach einem Maßnahmenbeschluss kann der Bauantrag beim Rhein-Sieg-Kreis gestellt bzw. nach Genehmigung des Bauantrages kann mit dem Bau der Einrichtung begonnen werden. Aufgrund der Dringlichkeit (aktuell insgesamt 50 fehlende Kindergartenplätze alleine in Swisttal-Odendorf), sollte von einem durch die Gemeinde Swisttal durchgeführten Bau und anschließender Vermietung an den Träger abgesehen werden.

Die einhundertprozentige Bezuschussung durch den Rhein-Sieg-Kreis hilft der Gemeinde Swisttal in wirtschaftlicher Hinsicht nicht weiter. Die investive Förderung schließt eine Förderung der Miete gesetzlich aus. Damit müsste die Gemeinde Swisttal die jährlichen Abschreibung und die Unterhaltungskosten in Höhe von insgesamt ca. 22.000 € tragen ohne Mieteinnahmen erzielen zu können. Diese Kosten setzen sich aus den Unterhaltungskosten in Höhe von 3.372 € (Durchschnittswert von anderen Kindertagesstätten) und den Abschreibungskosten in Höhe von 18.750 € zusammen. Bei der Abschreibung wurde ein Gebäudewert von 1.500.000 € und ein Zeitraum von 80 Jahren zugrunde gelegt.

- Im Falle einer Erbbaupacht könnte die Gemeinde Swisttal zwar Pachteinnahmen erzielen, jedoch werden vom Land NRW keine Pachtzuschüsse an den Träger der Einrichtung gezahlt, dies ist gesetzlich nicht vorgesehen. Es erfolgt somit keine Entlastung für den Träger der Einrichtung, da er trotz fehlender Zuschüsse seitens des Landes NRW die Erbbauzinsen an die Gemeinde Swisttal zu zahlen hätte. Die Träger haben durchblicken lassen, dass sie unter diesen Voraussetzungen keinen dem Grundstückswert und der gängigen Zinsniveau angepassten Erbbauzins zahlen könnten. Von dieser Variante rät der Rhein-Sieg-Kreis daher ebenfalls ab.
- Für einen Verkauf sprechen mehrere Argumente.
 1. Der Träger der Einrichtung kann als Bauherr sofort nach Erwerb des Grundstückes den Bauantrag beim Rhein-Sieg-Kreis stellen und nach Erteilung der Baugenehmigung bauen, da hier keine Zustimmung weiterer Gremien erforderlich ist. Auf diesem Wege kann die Fertigstellung der Einrichtung beschleunigt und der Betrieb zügiger aufgenommen werden. Zur Errichtung einer Kindertagesstätte müsste die Gemeinde außerdem einen Nachtragshaushalt verabschieden, was weiteren Aufwand bedeuten würde. Die Kinderzentren Kunterbunt legen der Gemeinde Swisttal noch ein konkretes Kaufangebot vor. Dieses lag bis zur Erstellung der Tagesordnung noch nicht vor. Soweit es bis zur Sitzung vorliegt, kann es noch in die Entscheidung einfließen.
 2. Die Bürgermeisterin beabsichtigt durch den Verkauf Einnahmen zu erzielen, die sofort für den Haushalt verbucht werden können und somit den Haushalt entlasten.
 3. Dauerhaft besteht für die Verwaltung im Falle eines Verkaufes ein geringer Verwaltungsaufwand.

Anlagen:

Lageplan