



Beschlussvorlage DS 178/2016/14-19

Status: öffentlich
Datum: 05.07.2016

Fachbereich: Fachbereich IV - Bildung, Jugend u. Sport
Bearbeiter: Frau Hinkel
Einreicher: Bürgermeister
Betreff: Kitaneubau in Dahlwitz-Hoppegarten

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	20.07.2016	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt ausgehend von DS 159/2016/14-19 die Errichtung einer Kindertagesstätte gemäß Variante ...

Variante 1:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beauftragt den Bürgermeister der Gemeinde Hoppegarten ein Vergabeverfahren für den Bau und den Betrieb einer anerkannten, genehmigten und öffentlichen Kindertageseinrichtung durchzuführen. Dabei soll das Grundstück in der Köpenicker Straße 4 (Flur 4, Flurstücke 64 und 65), 15366 Hoppegarten im Wege der Erbbaupacht an einen freien Träger vergeben werden, der den Bau und den anschließenden Betrieb der Kita übernimmt. Die finanzielle Umsetzung erfolgt auf der Grundlage des Kindertagesstättengesetzes (KitaG).

Variante 2:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beauftragt den Bürgermeister der Gemeinde Hoppegarten das Grundstück Köpenicker Straße 4 (Flur 4, Flurstück 64 und 65), 15366 Hoppegarten in Erbbaupacht für 25 Jahre zum Bau einer Kindertageseinrichtung an einen Investor zu vergeben. Der Erbbaurechtsvertrag soll beinhalten, dass für die Pachtnutzungsdauer das errichtete Gebäude als anerkannte, genehmigte und öffentliche Kindertagesstätte dauerhaft an einen freien Träger vermietet wird. Der freie Träger erhält eine Kostenerstattung für die Miet- und sonstigen Aufwendungen entsprechend dem Kindertagesstättengesetz (KitaG) durch die Gemeinde Hoppegarten.

Nach dem Ende der Pachtnutzung soll das Objekt in das Eigentum der Gemeinde Hoppegarten übergehen.

Sachverhalt:

Die Bevölkerungsvorausschätzung für die Jahre 2017 bis 2020 für Hoppegarten ergibt eine Zahl von 2.383 Kindern im Alter von 0 bis 12 Jahren. Die Vorausschätzung vom Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV 2012) prognostiziert eine Gesamteinwohnerzahl in Hoppegarten im Jahr 2020 von 19.130 Personen. Der Anteil der Bevölkerung unter 15 Jahren soll bei 2.481 jungen Menschen liegen. Im Jahr 2015 lag die Zahl der Kinder bis 12 Jahren bei 1.023 Personen. Im Kitabereich fehlen für die Betreuung der 0-6-jährigen in den nächsten Jahren 100-150 Plätze. Vor diesem Hintergrund wurde mit der Drucksache 159/2016/14-19 die Schaffung von 100-140 Kitaplätzen an zwei Standorten beschlossen.

Gem. § 16 Kitagesetz Brandenburg stellt die Gemeinde dem Träger einer gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 erforderlichen Kindertagesstätte das Grundstück einschließlich der Gebäude zur Verfügung. Im Ausschuss für Jugend, Bildung, Kultur und Sport am 21.06.2016 hat man sich auf den Bau und die Betreibung zunächst einer Einrichtung durch einen Dritten verständigt. Aus den Diskussionen im Ausschuss sind die im Beschlusstext formulierten zwei Varianten entstanden.

Das Grundstück in der Köpenicker Straße 4 (Flur 4, Flurstück 64 und 65) ist 2.050 m² groß. Pro Kind sind 3,5 m² Innen- und 10 m² Außenspielfläche vorzusehen. Im Zusammenhang mit den zu berücksichtigen Nebenflächen im und außerhalb des Objektes sind auf dem Grundstück 75-100 Plätze realisierbar.

Hinsichtlich der Variante 1 ergibt sich der Vorteil, dass der Bau und der Betrieb der Einrichtung in einer Hand (bedarfsgerecht beim freien Träger) erfolgen kann. Ein freier Träger verfolgt auch nicht in erster Linie Gewinnerzielungsabsichten mit dem Bau und dem Betrieb des Objektes. Der freie Träger hat einen Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen (Betriebskosten), wenn er nicht in der Lage ist, sich selbst zu finanzieren. Dabei erhebt er keine kostendeckenden Elternbeiträge, sondern Beiträge nach den satzungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde Hoppegarten. Bei der Variante 1 muss die Gemeinde Hoppegarten die Baukosten als Zuschuss an den freien Träger zu 100% übernehmen. Der freie Träger wird sich aber den Bau der Einrichtung nicht als Bauleistung vergüten lassen, sondern lediglich einen Kostenersatz anstreben.

Hinsichtlich der Variante 2 muss der Erbbaupachtnehmer seine Mietzahlungen auf der Grundlage der Mietdauer kalkulieren und wird einen Gewinn erwirtschaften wollen. Die Mietzahlungen stellt er dem Kitaträger in Rechnung, der wiederum eine Erstattung durch die Gemeinde nach dem Kitagesetz erhält. Sollte sich ein freier Kitaträger als Bauherr und zugleich Betreiber bewerben, sind diese selten in der Lage eine Investition in der Größenordnung über die Dauer des Mietverhältnisses vorzufinanzieren.

Fraglich ist bei der Variante 2 auch, welchen Einfluss die Gemeinde auf den Bau des Objektes und die Wahl des Kitaträgers bei Abschluss des Mietvertrages ausüben kann.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:

Aufwendungen/Auszahlungen: Lfd. Zuschuss an freien Träger als Kostenersatz für Betriebsaufwendungen (einschl. Baukosten oder Mietaufwendungen)

Auf der Kostenstelle:

Anlagen:

Karsten Knobbe
Bürgermeister