



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 4 - Finanzen	Frau Seyberth

Az.:

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	11.07.2017	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	18.07.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Neubau eines Kinderhauses durch den Waldorfkindergarten e.V., Gauting in der Tassilostraße 17; Investitionskostenzuschuss der Gemeinde

Sachverhalt:

Der Waldorfkindergarten Gauting e.V. plant an seinem bisherigen Standort Tassilostraße 17 in Gauting den Neubau eines Kinderhauses für zwei Kindergarten- und eine Krippengruppe. Bisher hat der Trägerverein, das Grundstück der gemeindlichen Stiftung mit dem dort befindlichen alten Gebäude von der Gemeinde gemietet und betreibt dort eine Kindergartengruppe.

Nachdem das bestehende Gebäude schon sehr alt und die Bausubstanz in stark renovierungsbedürftigem, fast schon maroden Zustand ist, ist der Abriss und Neubau wirtschaftlicher, als ein Erhalt und Um- bzw. Anbau.

Zwischen der Verwaltung und dem Vorstand des Vereins haben hierzu im Vorfeld bereits intensive Gespräche stattgefunden, aufgrund derer letztendlich favorisiert wird, dass der Neubau durch den Waldorfkindergarten Gauting e.V. erfolgt und dieser das Grundstück hierfür von der Stiftung in Erbbaupacht zur Verfügung gestellt bekommt.

Zur Finanzierung des Baus benötigt der Verein einen erheblichen Investitionskostenzuschuss der Gemeinde, für den diese wiederum staatliche Fördermittel aus dem neu aufgelegten Förderprogramm „Sonderinvestitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung 2017 – 2020“ beantragen kann. Gefördert werden Neubau-, Ausbau-, Umbau-, Sanierungs-, und Renovierungs-, sowie Ausstattungsinvestitionen. Da der Kindergarten das Objekt nur gemietet hat sowie aufgrund des schlechten Gebäudezustandes, würde auch für die bestehende Gruppe in jedem Fall eine andere Lösung benötigt, sodass davon ausgegangen wird, dass der Neubau für alle, d.h. auch für die bisherigen Plätze förderfähig ist.

Im Ergebnis stellt sich die Situation wie folgt dar:

- Art und Größe des Objekts:

Für das Kinderhaus soll ein kompakter Neubau erstellt werden, in dem die nach dem Raumprogramm der bay. Staatsregierung erforderlichen Räume für 3 Gruppen geschaffen werden. (2 Kindergartengruppen à je 25 Plätze und 1 Kinderkrippengruppe à 12 Plätze)

- Kosten & Finanzierung:

Da staatliche Fördermittel nur an Kommunen und nur für den kommunalen Investitionszuschuss gewährt werden, ist der Waldorfkindergarten auf einen hohen Investitionszuschuss

der Gemeinde Gauting angewiesen.

Aufgrund des aktuellen Planungsstandes liegen zwar Vorentwürfe vor, es kann derzeit jedoch noch keine exakte Kostenschätzung vorgelegt werden. Der Kindergartenträger benötigt jedoch für die weitere Planung Sicherheit über den von der Gemeinde gewährten Investitionskostenzuschuss und die Gemeinde muss hierfür sobald wie möglich einen Förderantrag für das Sonderprogramm stellen um an diesem zu partizipieren.

Daher wurden - auf Basis von vorliegenden Kostenermittlungen für vergleichbare Neubauten in dieser Größenordnung - die erwarteten Kosten, einschließlich Erschließung und Außenanlagen auf ca. 2,1 Mio. Euro grob geschätzt.

Hierfür beantragt der Verein von der Gemeinde einen Zuschuss i. H.v. 1.000.000 Euro. Die verbleibenden Kosten will der Träger über eine Kreditaufnahme finanzieren.

Hinzu kommen noch die Kosten für die Ausstattung, die – entsprechend der angekündigten Förderrichtlinien - i.H.v. 2.000 € pro Platz angesetzt werden und daher bei 62 Plätzen 124.000 € betragen.

Zur anteiligen Refinanzierung ihres Investitionskostenzuschusses kann die Gemeinde die folgenden Fördermittel beantragen:

- Sonderförderprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017-2020 zur Schaffung von Betreuungsplätzen für Kinder von 0 Jahren bis zum Schuleintritt.“

Bereits Anfang des Jahres hat der Freistaat Bayern die Kommunen darüber informiert, dass es auf Basis eines entsprechenden Bundesgesetzes und mit den hierfür vom Bund bereitgestellten Fördermitteln dieses neue Sonderförderprogramm ab 2017 geben wird. Förderfähig ist demnach die Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen für Kinder von 0 Jahren bis zum Schuleintritt, was eine deutliche Verbesserung ist, da das Vorgängerprogramm nur für Krippenplätze galt.

Die endgültigen Förderrichtlinien wurden jedoch bisher noch nicht erlassen, sondern es wurde lediglich - unter Vorbehalt – über die voraussichtlich geplanten Eckpunkte der Förderung informiert.

Wie bei den bisherigen Förderprogrammen berechnen sich die förderfähigen Kosten nach dem für die jeweilige Anzahl von Kindergarten- und Krippenplätzen im Raumprogramm festgelegten Flächenpauschalen multipliziert mit einer Kostenpauschale.

Demnach betragen die zuwendungsfähigen Kosten für die geplanten 50 Kindergarten- und 12 Krippenplätze voraussichtlich insgesamt 1.530.046 €.

Förderfähig sind jedoch nur Investitionen von Kommunen, d.h. in diesem Fall der kommunale Investitionszuschuss.

Entsprechend der Ankündigung soll die Förderung aus einem Mindestfördersatz i.H.v. 70 % der zuwendungsfähigen Kosten und einem von der finanziellen Leistungskraft der Kommune abhängigen Zuschlag von bis zu 20 % bestehen.

Die Gesamtzuwendung ist auf 90 % der tatsächlichen zuwendungsfähigen Kosten begrenzt.

Da derzeit noch nicht genau bekannt welche Bemessungsgrenzen für den Zuschlag angesetzt werden, sollte zunächst von einem durchschnittlichen Fördersatz von höchstens 80 % ausgegangen werden.

Bei Gewährung eines Investitionskostenzuschusses i.H.v. 1.000.000 € würde die Gemeinde bei Bewilligung eines Fördersatzes von 80 % somit Fördermittel i.H.v. 800.000 € zur Refinanzierung erhalten, d.h. der verbleibende Eigenanteil würde 200.000 € betragen.

Für die Ausstattungskosten wurde avisiert, dass pro Kinderbetreuungsplatz der nach die-

ser neuen Richtlinie gefördert wird, nachgewiesene Kosten bis zu 2.000 € erstattet werden, d.h. bei 62 Plätzen i.H.v. bis zu 124.000 Euro.

- Auswirkung auf den Haushalt:

Mit Baubeginn wird frühestens im Jahr 2018 gerechnet, sodass der Investitionskostenzuschuss vom Kindergartenträger abhängig vom Baustand voraussichtlich in den Jahren 2018 bis 2019 benötigt wird.

Die erforderliche zeitliche Verteilung der Auszahlungen und damit der Bereitstellung der Haushaltsmittel, sowie der hierfür erwarteten Einnahmen aus Fördermitteln ist derzeit leider noch nicht bekannt, sollte aber bis zur Aufstellung des Haushaltes 2018 in Abstimmung mit dem Waldorfkindergarten festgelegt werden können.

- Notwendige vertragliche Vereinbarung mit dem Waldorfkindergarten

Durch die Situation, dass nur die Gemeinde die staatl. Förderung beantragen und erhalten kann, die Stiftung Eigentümer des Grundstücks ist und der Waldorfkindergarten Bauherr und Eigentümer des Gebäudes der geförderten Einrichtung werden soll, sind aus Sicht der Verwaltung folgende Verträge erforderlich:

1. Erbbaupachtvertrag zwischen Stiftung und Waldorfkindergarten e.V.
2. Investitionskostenvereinbarung mit folgendem Mindestinhalt:
Höhe und Auszahlungsbedingungen für den gemeindlichen Investitionskostenzuschuss; alle vom Bauträger zu beachtenden Kriterien zur Vermeidung eines förderschädlichen Verhaltens; Mitwirkungspflichten des Waldorfkindergarten e.V. für Antragstellung des Zuschusses und bei der Erstellung des Verwendungsnachweises; Verwendung der bezuschussten Plätze vorrangig für Gautinger Kinder für die Bindungsfrist von 25 Jahren.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Beschlussvorlage Ö/0563 zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat befürwortet grundsätzlich den Neubau eines Kinderhauses mit 3 Gruppen (2 Kindergartengruppen mit je 25 Plätzen und 1 Krippengruppe mit 12 Plätzen) durch den Waldorfkindergarten e.V. Gauting auf dem stiftungseigenen Grundstück Tassilostraße 17 in Gauting.
3. Die Gemeinde gewährt dem Waldorfkindergarten einen Investitionskostenzuschuss zu den Baukosten i.H.v bis zu 1.000.000 Euro und für die Erstausrüstung i.H.v. bis zu 124.000 Euro, unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde hierfür die staatliche Förderung aus den angekündigten Sonderförderprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017-2020“ i.H.v. mind. 70 % bewilligt bekommt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Verträge (Erbbaupachtvertrag, Investitionskostenvereinbarung) vorzubereiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Gauting, 14.07.2017

Unterschrift