



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 41 - Immobilienverwaltung, Liegenschaften und Forsten	Frau Ender

Az.:

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.01.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Kindergärten: Grundsatzentscheidung Mietzuschüsse

Anlagen:

Beschluss 1068 Miete KIGA 2018
Beschlussvorlage Ö0760_20181023
Übersicht Mietzuschüsse in gemeindeeigenen Gebäuden
Übersicht Mietzuschüsse in privaten Gebäuden

Sachverhalt:

In der 53. Sitzung des Gemeinderates am 23.10.2018 erging folgender Beschluss (s. auch Anlage):

„Der Gemeinderat beschließt, allen Kinderbetreuungseinrichtungen, die einen privaten Mietvertrag geschlossen haben, einen Mietkostenzuschuss in Höhe der Differenz zwischen 7,00€/qm und x€/qm (tatsächliche Miete) maximal aber bis zu einer Miethöhe von 12,00€/qm zu gewähren und von allen Betreuungseinrichtungen in gemeindeeigenen Gebäuden künftig eine Nettomiete von 7,00€/qm zu verlangen.“

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung die derzeit bestehenden Verträge mit den Einrichtungen zum 31.08.2020 gekündigt

Ziel der neuen Verträge ist, die Vertragsbedingungen zu vereinheitlichen, sowie eine Kostentransparenz herzustellen. Die Umwandlung der derzeit indirekten Mietzuschüsse in direkte Zuschüsse der Gemeinde ist hierzu maßgeblich.

Es sind folgende Möglichkeiten einer Änderung der Zuschüsse denkbar:

Änderung des Mietzinses in Mietverträgen mit Kindertageseinrichtungen in gemeindeeigenen Gebäuden ab dem 01.09.2020 auf 12 €/qm pro Monat bei gleichzeitiger schriftlicher Zusicherung eines direkten Mietkostenzuschusses.

Variante 1: Ein Zuschuss für Einrichtungen in gemeindeeigenen Gebäuden in Höhe von **5 €/qm** im Monat (ab 01.09.2020) (d.h. im Ergebnis ein Mietzins von **7 €/qm** pro Monat).

Für Einrichtungen, die einen privaten Mietvertrag geschlossen haben, wird ein Mietkostenzuschuss in Höhe der Differenz zwischen 7 €/qm und x €/qm (tatsächliche Miete) maximal aber bis zu einer Miethöhe von 12 €/qm gewährt, es sei denn, es bestehen Vereinbarungen, die dies ausschließen.

Variante 2 Ein Zuschuss für Einrichtungen in gemeindeeigenen Gebäuden in Höhe von **7 €/qm** im Monat im ersten Jahr (ab 01.09.2020)

6 €/qm im Monat im zweiten Jahr (ab 01.09.2021)
5 €/qm im Monat ab dem dritten Jahr (ab 01.09.2022).

Für Einrichtungen, die einen privaten Mietvertrag geschlossen haben, wird ein Mietkostenzuschuss in Höhe der Differenz zwischen
 5 €/qm (= Eigenanteil) im Monat im ersten Jahr (ab 01.09.2020)
 6 €/qm (= Eigenanteil) im Monat im zweiten Jahr (ab 01.09.2021)
 7 €/qm (= Eigenanteil) im Monat ab dem dritten Jahr (ab 01.09.2022)
 und x €/qm (tatsächliche Miete) maximal aber bis zu einer Miethöhe von 12 €/qm gewährt, es sei denn, es bestehen Vereinbarungen, die dies ausschließen.

Variante 3 Ein Zuschuss für Einrichtungen in gemeindeeigenen Gebäuden in Höhe von
9 €/qm im Monat im ersten Jahr (ab 01.09.2020)
7 €/qm im Monat im zweiten Jahr (ab 01.09.2021)
5 €/qm im Monat ab dem dritten Jahr (ab 01.09.2022).

Für Einrichtungen, die einen privaten Mietvertrag geschlossen haben, wird ein Mietkostenzuschuss in Höhe der Differenz zwischen
 3 €/qm (= Eigenanteil) im Monat im ersten Jahr (ab 01.09.2020)
 5 €/qm (= Eigenanteil) im Monat im zweiten Jahr (ab 01.09.2021)
 7 €/qm (= Eigenanteil) im Monat ab dem dritten Jahr (ab 01.09.2022)
 und x €/qm (tatsächliche Miete) maximal aber bis zu einer Miethöhe von 12 €/qm gewährt, es sei denn, es bestehen Vereinbarungen, die dies ausschließen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner 67. Sitzung am 21.01.2020 folgende Empfehlungen für den Gemeinderat beschlossen:

- die Aufnahme einer 3. Zuschussvariante
- die Erstellung einer Zuschussrichtlinie für Kindertageseinrichtungen empfohlen sowie
- der Zuschuss für Kindertageseinrichtungen solle vom Abschluss einer Betriebsvereinbarung abhängig gemacht werden.

Finanzielle Auswirkungen

JA ☒

Siehe Tabelle

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0979.
2. Der Gemeinderat beschließt die Umwandlung der derzeit indirekten Mietzuschüsse in direkte Mietkostenzuschüsse für Kindertageseinrichtungen in gemeindeeigenen Gebäuden.
3. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Mietzinses in Mietverträgen mit Kindertageseinrichtungen in gemeindeeigenen Gebäuden ab dem 01.09.2020 auf 12 €/qm pro Monat bei gleichzeitiger schriftlicher Zusicherung eines direkten Mietkostenzuschusses.
4. Der Mietkostenzuschuss wird in folgender Höhe gezahlt:

Variante 1: in gemeindeeigenen Gebäuden in Höhe von **5 €/qm** im Monat (ab 01.09.2020) (d.h. im Ergebnis ein Mietzins von **7 €/qm** pro Monat)

Für Einrichtungen, die einen privaten Mietvertrag geschlossen haben, wird ein Mietkostenzuschuss in Höhe der Differenz zwischen 7 €/qm und x €/qm (tatsächliche Miete) maximal aber bis zu einer Miethöhe von 12 €/qm gewährt, es sei denn, es bestehen bereits Vereinbarungen, die dies ausschließen.

Variante 2 in gemeindeeigenen Gebäuden in Höhe von
7 €/qm im Monat im ersten Jahr (ab 01.09.2020)
6 €/qm im Monat im zweiten Jahr (ab 01.09.2021)
5 €/qm im Monat ab dem dritten Jahr (ab 01.09.2022)

Für Einrichtungen, die einen privaten Mietvertrag geschlossen haben, wird ein Mietkostenzuschuss in Höhe der Differenz zwischen
 5 €/qm (= Eigenanteil) im Monat im ersten Jahr (ab 01.09.20)
 6 €/qm (= Eigenanteil) im Monat im zweiten Jahr (ab 01.09.21)
 7 €/qm (= Eigenanteil) im Monat ab dem dritten Jahr (ab 01.09.22)
 und x €/qm (tatsächliche Miete) maximal aber bis zu einer Miethöhe von 12 €/qm gewährt, es sei denn, es bestehen bereits Vereinbarungen, die dies ausschließen.

Variante 3 in gemeindeeigenen Gebäuden in Höhe von
9 €/qm im Monat im ersten Jahr (ab 01.09.2020)
7 €/qm im Monat im zweiten Jahr (ab 01.09.2021)
5 €/qm im Monat ab dem dritten Jahr (ab 01.09.2022)

Für Einrichtungen, die einen privaten Mietvertrag geschlossen haben wird ein Mietkostenzuschuss in Höhe der Differenz zwischen
 3 €/qm (= Eigenanteil) im Monat im ersten Jahr (ab 01.09.20)
 5 €/qm (= Eigenanteil) im Monat im zweiten Jahr (ab 01.09.21)
 7 €/qm (= Eigenanteil) im Monat ab dem dritten Jahr (ab 01.09.22)
 und x €/qm (tatsächliche Miete) maximal aber bis zu einer Miethöhe von 12 €/qm gewährt, es sei denn, es bestehen Vereinbarungen, die dies ausschließen.

5. Der Gemeinderat beschließt, dass ein Zuschuss für Kindertageseinrichtungen vom Abschluss einer Betriebsvereinbarung mit der Gemeinde abhängig ist.
6. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung der Zuschussrichtlinien für Kindertageseinrichtungen.

Gauting, 27.01.2020

Unterschrift