

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2017/160
<b>TOP:</b>	<b>Status:</b>	öffentlich
	<b>Datum:</b>	06.06.17
<b>Neubau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung für das Montessori-Kinderhaus/Grundsatzentscheidung</b>		
<b>Federf. Fachbereich:</b>	<b>Jugend, Familie, Schule und Sport</b>	
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>	<b>LiegenschaftenStadtentwicklung, Umwelt und Bauen</b>	
<b>Verfasser/in:</b>	Schlagheck, Wolfgang	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	06.07.2017	Ausschuss für Jugend und Familie
	12.07.2017	Rat der Stadt Borken

**Erläuterung:**

**Bisherige Beratungen in den Ausschüssen**

Der Ausschuss für Jugend und Familie sowie der Umwelt- und Planungsausschuss (V2017/068) befassten sich in ihren Sitzungen am 07.03.2017 (V2017/068) bzw. 22.03.2017 mit dem geplanten Neubau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung für das Montessori-Kinderhaus.

Auf Empfehlung des AJF beschloss der UPA die Beauftragung der Verwaltung mit der Planung einer viergruppigen Kindertageseinrichtung für das Montessori-Kinderhaus im „Gewerbepark Hendrik-de-Wynen“.

**Bauplanung, Erbbaurechtsvertrag und Trägervertrag**

In der Zwischenzeit fanden mehrere Gespräche mit den Vertretern/innen von Montessori Borken e.V. zur Bauplanung, dem Erbbaurechtsvertrag und Trägervertrag statt.

Die Bauplanung konnte nach Abstimmung mit der Fachberatung des Landesjugendamtes zwischenzeitlich abgeschlossen werden (Anlagen 01 - 03).

Derzeit befinden sich die Abstimmungsgespräche hinsichtlich des Erbbaurechtsvertrages und des Trägervertrags in der Endphase. Wir gehen davon aus, dass beide Verträge rechtzeitig vor der Sitzung vorliegen werden.

Die geplante viergruppige Kindertageseinrichtung wird von der Montessori-Fördergemeinschaft Borken e.V. gebaut und vom Träger des Montessori-Kinderhauses „Montessori Borken e.V.“ gemietet (Investorenmodell).

Für den Betrieb der neuen Kindertageseinrichtung wird mit dem Montessori Kinderhaus eine Trägervereinbarung geschlossen.

### **U3- und Ü-Förderung durch das Land**

Für die Finanzierung der Einrichtung sowie des Außenbereichs, insbesondere des Spielbereichs für die Kinder, wird ein Förderantrag für neue U3- und Ü3-Plätze beim Landesjugendamt gestellt.

Im günstigsten Fall rechnen wir mit einer Förderung von 90 % der förderfähigen Kosten in Höhe von 240.000 EUR. Der Eigenanteil des Trägers in Höhe von 24.000 EUR würde wie bei fast allen anderen bisherigen U3- und Ü3-Ausbauvorhaben von der Stadt Borken übernommen.

Die verbleibenden Kosten trägt die Montessori-Fördergemeinschaft Borken e.V.

### **Kosten der Stadt Borken aus dem Investorenmodell**

Die Errichtung der Kindertageseinrichtung durch die Montessori-Fördergemeinschaft Borken e.V. und die Vermietung des Objektes an das Montessori-Kinderhauses „Montessori Borken e.V.“ (Investorenmodell) führt im Rahmen der Betriebskostenabrechnung zu folgenden jährlichen Kosten:

715 qm	förderfähige Fläche für eine viergruppige Kita
8,47 EUR	max. förderfähiger Miet€/qm/Monat
72.672,60 EUR	förderfähige Mietkosten/Jahr
./ 11.879,28 EUR	Abzugsbetrag nach KiBiz (2.969,82 EUR x 4 Gruppen)
<b>60.793,32 EUR</b>	<b>verbleibende Mietkosten</b>

davon entfallen

21.885,60 EUR	Landesanteil an den förderfähigen Mietkosten (36 %)
33.436,32 EUR	Anteil der Stadt Borken an den förderfähigen Mietkosten (55 %)
5.471,40 EUR	Trägeranteil an den Mietkosten (9 %)
<b>38.907,72 EUR</b>	<b>Anteil der Stadt Borken an den förderfähigen Mietkosten einschl. des Trägeranteils *</b>

Aufgrund der jährlichen Anpassung wird sich die Belastung der Stadt Borken künftig kontinuierlich erhöhen.

\* Der Ausschuss für Jugend und Familie beschloss in seiner Sitzung am 18.11.2008, dass die Stadt Borken die Trägeranteile in voller Höhe übernimmt. Diese Regelung gilt analog auch für die neu zu errichtende viergruppige Einrichtung.

Der vorgenannte Beschluss betrifft ausschließlich die Trägeranteile, die aufgrund der Betreuung von Kindern mit Wohnsitz in der Stadt Borken entstehen.

Für Trägeranteile, die aufgrund der Betreuung von Kindern mit Wohnsitz außerhalb der Stadt Borken entstehen, bleibt es auch bei der neu zu errichtenden Einrichtung bei der Regelung, dass diese anteiligen Trägeranteile von der Stadt Borken nicht übernommen werden.

Wir empfehlen, den Neubau der viergruppigen Kindertageseinrichtung im Investorenmodell zu beschließen.

### **Entscheidungsalternative/n:**

Der Ausschuss für Jugend und Familie / der Rat stimmt dem Bau der geplanten neuen Kindertageseinrichtung bzw. der Realisierung als Investorenmodell nicht zu.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen der Betriebskostenabrechnung entstehen aufgrund des Investorenmodells Mietkosten. Der von der Stadt Borken zu tragende Anteil beträgt einschließlich des Trägeranteils voraussichtlich rd. 38.900,00 EUR. Aufgrund jährlicher Anpassungen wird sich die Belastung der Stadt Borken künftig kontinuierlich erhöhen.

Diese Kosten sind ab dem Haushaltsjahr 2018 bei der Bemessung des Haushaltsansatzes für die Kindertageseinrichtungen zu berücksichtigen.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Ausschuss für Jugend und Familie**

Der Ausschuss für Jugend und Familie empfiehlt dem Rat,

- dem Neubau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung am Standort im „Gewerbepark Hendrik de Wynen“ in Form eines Investorenmodells,
- dem Erbbaurechtsvertrag und Trägervertrag für den Betrieb der Kindertageseinrichtung und
- und im Fall der Förderung von zusätzlich errichteten U3- und Ü3-Plätzen durch das Land der Übernahme des Trägeranteils des Montessori Kinderhaus e.V. in Höhe von 10 % der Fördersumme zu übernehmen

zuzustimmen

#### **Rat**

Der Rat beschließt,

- den Neubau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung am Standort im „Gewerbepark Hendrik de Wynen“ durch die Montessori-Fördergemeinschaft Borken e.V. in Form eines Investorenmodells,
- den Erbbaurechtsvertrag mit der Montessori-Fördergemeinschaft Borken e.V. und Trägervertrag mit Montessori Borken e.V. für den Betrieb der Kindertageseinrichtung und
- im Fall der Förderung von zusätzlich errichteten U3- und Ü3-Plätzen durch das Land die Übernahme des Trägeranteils von Montessori Borken e.V. in Höhe von 10 % der Fördersumme.

**Anlagen:**

Anlage 01 – Lageplan

Anlage 02 – Grundriss EG, OG und Außenspielgelände

Anlage 03 – Ansichten