

Beschlussvorlage Nr. B-094/2018

Einreicher:
Dezernat 5/Amt 51

Gegenstand:

Anpassung der Höhe einer Zahlung anstelle Miete an die Stadtmission Chemnitz e. V. zur Betreuung einer Kindertageseinrichtung

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Jugendhilfeausschuss	08.05.2018	öffentlich			
Stadtrat	23.05.2018	öffentlich			

i. V. Miko Runkel

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:

ja

nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer

3	6	5	2	0	0	0	•	4	3	1	8	2	2	1	0

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme

jährlich ab 2020

172.590 EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen

EUR

Finanzbedarf ist (Anmeldung erfolgt mit Planung 2019/2020)

gesichert

nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage 2

Gesetzliche Grundlagen:

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern
B-036/2016	09.03.2016	Stadtrat		x

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt folgende neue Konditionen für den Neubau der Kindertageseinrichtung durch den Träger der freien Jugendhilfe Stadtmission Chemnitz e. V.:

Zahlung anstelle Miete für 125 Kita-Plätze für die Dauer von 20 Jahren in Höhe von 172.590 € jährlich.

Begründung:

Auf der Grundlage der Bedarfsplanung für Kindertageseinrichtungen wurde im Jahr 2015 ein Interessenbekundungsverfahren zur Schaffung von Platzkapazitäten im Stadtteil Reichenbrand durchgeführt. Den Zuschlag erhielt hier die Stadtmission Chemnitz e. V. in Kooperation mit der Ev.-Luth. Johanneskirchgemeinde Chemnitz-Reichenbrand.

Mit Beschluss B-036/2016 wurde die Neuschaffung von 100 Kita-Plätzen zu einem Anschaffungs- und Herstellungspreis von 19.998 € pro Platz bei einer Laufzeit von 15 Jahren beschlossen. Das entsprach einer monatlichen Zahlung anstelle Miete von 111,10 € pro Kita-Platz.

Da die vorhandenen 28 Kita-Plätze der Ev.-Luth. Johanniskirchgemeinde mit in die neue Einrichtung integriert werden sollten, ergab sich daraus eine jährliche Zahlung anstelle Miete in Höhe von 170.653 € für 128 Kita-Plätze bei 2.559.800 € Gesamtbaukosten.

Mit Schreiben vom 18.01.2018 und 09.03.2018 wandte sich die Stadtmission Chemnitz e. V. an das Amt für Jugend und Familie mit einer überarbeiteten Kostenschätzung, nach welcher die Kosten für das geplante Bauvorhaben sich neu auf 3.451.800 € belaufen. Weiterhin soll die Laufzeit nunmehr 20 Jahre betragen. Die Anzahl der zu schaffenden Plätze wurde jedoch von 128 Plätze auf 125 Plätze reduziert (115,06 € monatlich pro Kita-Platz). Die hierzu eingereichten Unterlagen enthielten eine detaillierte Aufstellung der neuen Kosten entsprechend der aktuellen Berechnungen des Architekturbüros anhand von Baugutachten und der Steigerung des Baukostenindex.

Die im Beschluss B-132/2017 „Anpassung der Eckpunkte für das Interessenbekundungsverfahren zur Schaffung und Betreibung von Platzkapazitäten in Kitas durch Neu- oder Ausbau von Objekten in Verantwortung freier Träger der Jugendhilfe, privater Träger, Betrieben oder öffentlicher Einrichtungen“ enthaltende Vorgaben, die Herstellungskosten je Platz in der Regel auf maximal 25.000 € zu begrenzen, kann nicht eingehalten werden.

Begründet wurde der Mehrbedarf mit erheblich gestiegenen Baukosten gegenüber der Planung aus dem Jahr 2015. Das Grundstück befindet sich im Hochwasserschutzgebiet. Es entstanden daher erhebliche Kosten bezüglich städteplanerischer Auflagen sowie für Maßnahmen zur Sicherung des angrenzenden Wiesenbaches.

Die Stadtmission Chemnitz e. V. hat für den geplanten Bau der Kindertageseinrichtung schon umfangreiche Vorbereitungen unternommen und finanzielle Vorleistungen erbracht.

Die Mittel für die jährliche Zahlung anstelle der Miete (nach derzeitigem Stand 172.590 €) werden ab dem Zweijahreshaushalt 2019/2020 im PSK 3652000.43182210 geplant.

Gegenüberstellung	alt	neu
Anzahl der neu zu schaffenden Kita-Plätze:	128	125
Anschaffungs- und Herstellungskosten gesamt:	2.559.800 €	3.451.800 €
Anschaffungs- und Herstellungskosten pro Kita-Platz:	19.998 €	27.614 €
Dauer der Mietgarantie:	15 Jahre	20 Jahre
jährliche Zahlung anstelle Miete:	170.653 €	172.590 €

Alle derzeitigen Kosten basieren lediglich auf der Grundlage von Berechnungen entsprechend der aktuellen Bauplanung.

Mit weiteren Kosten ist aufgrund der vom Stadtplanungsamt mitgeteilten Auflagen des Landesamtes für Archäologie Sachsen zu rechnen. Vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen müssen im betroffenen Areal archäologische Untersuchungen (Grabungen) durchgeführt werden, in deren Ergebnis eventuelle Funde ausgegraben und dokumentiert werden müssen.