



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

55 Fachbereich Jugend und Soziales

Beteilt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

Betreff:

Errichtung einer Kindertageseinrichtung in der Wehringhauser Str. 39 durch die Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG) in städtischer Trägerschaft

Beratungsfolge:

13.09.2023 Jugendhilfeausschuss

21.09.2023 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Anmietung der Liegenschaft Wehringhauser Str. 39 zum Betrieb als Kindertageseinrichtung in städtischer Trägerschaft wird zugestimmt.



Kurzfassung

Die Liegenschaft Wehringhauser Str. 39 steht im Eigentum der Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG). Die HEG baut die Liegenschaft, unter der Beachtung des Raumprogramms des Landesjugendamts, zu einer Kindertageseinrichtung um und wird diese an die Stadt Hagen vermieten.

Begründung

Wie im Aktionsplan „Kindertagesbetreuung in Hagen“, Vorlage 0466/2023, beschrieben, ist weiterhin mit einer starken Zunahme der Kinderzahlen in Hagen zu rechnen. Selbst durch die im Aktionsplan beschriebenen Ausbau- und Neubaumaßnahmen können nicht ausreichend Plätze zur Deckung des zu erwartenden Bedarfes an Plätzen in Kindertageseinrichtungen geschaffen werden.

Wehringhausen gehört zu den „jungen“ Sozialräumen in Hagen mit einem weit überdurchschnittlichen Anteil von Kindern und Jugendlichen an der Bevölkerung insgesamt. Mehr als ein Viertel aller Haushalte mit Kindern haben drei und mehr Kinder zu versorgen. Mehr als die Hälfte dieser Kinder (54,5 %) lebt in Familien mit einem Leistungsbezug nach dem Sozialgesetzbuch II.

Der Migrationsanteil liegt in Wehringhausen bei über 80 %. Hintergrund ist, dass der bereits im Vorfeld unterstützungsbedürftige Sozialraum seit Ende 2014 zudem zu den Zuzugsgebieten von Flüchtlings- und EU-Zuwandererfamilien gehört.

Der Fehlbedarf an wohnortnahmen Kinderbetreuungsplätzen in Wehringhausen, viele Familien sind nicht sehr mobil, besitzen kein eigenes Auto oder Ticket für die öffentlichen Verkehrsmittel, kann durch die Neuerrichtung der Kindertageseinrichtung an der Wehringhauser Str. 39 gelindert werden.

Momentan gibt es in Hagen ein Platzangebot von 86,4 % bei Ü3-Plätzen und ein Platzangebot von 30,8 % bei U3-Plätzen, was unter der zu erreichenden Versorgungsquote liegt.

Zur Behebung dieser Problemlage wurde durch die HEG die oben genannte Liegenschaft als Umbauobjekt, zur Nutzung als Kindertageseinrichtung, der Stadt Hagen angeboten. Die Trägerschaft der Einrichtung wird bei der Stadt Hagen liegen. Das Objekt besteht aus zwei unterschiedlich großen Gebäudeteilen, welche für die Nutzung mit sieben Gruppen für insgesamt 125 Kindern geeignet ist. Es können im Hauptgebäude sechs Gruppen, zweimal Gruppentyp I (Kinder im Alter von zwei bis sechs Jahren, davon bis zu sechs Kinder unter drei Jahren), zweimal Typ II (Kinder im Alter unter drei Jahren) und zweimal Typ III (Kinder im Alter über drei Jahren) betreut werden. Im weiter vorhandenen Solitärgebäude kann eine weitere Gruppe des Typ I integriert werden.

Insgesamt stehen über 1.500 qm nutzbare Gebäudefläche, im Hauptgebäude aufgeteilt auf zwei Etagen und ebenerdig in dem Solitärgebäude, zur Verfügung. Für die Außenspielfläche stehen zusätzlich ca. 2.000 qm zur Verfügung, welche ebenfalls von der HEG hergerichtet wird.

Die notwendigen Umbaumaßnahmen werden durch die HEG selbst, nach den Empfehlungen zum Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen des LWL



Westfalen-Lippe - Landesjugendamt, vorgenommen. Vor Maßnahmenbeginn wurde das geplante Raumkonzept mit der Heimaussicht des Landesjugendamtes abgestimmt. Die Erteilung einer Betriebserlaubnis wurde bereits in Aussicht gestellt.

Für die Umbaumaßnahmen können Fördermittel des Landes akquiriert werden. Beabsichtigt ist es, Fördermittel für den Umbau und die Erstausstattung der Einrichtung zu beantragen. Für den Umbau können somit insgesamt 1.687.500 €, 125 Plätze x 15.000 € abzüglich 10 % Eigenanteil, beantragt werden, für die Erstausstattung 393.750 €, 125 Plätze x 3.500 € abzüglich 10 % Eigenanteil.

Die Fördermittel für den Umbau des Gebäudes werden an die HEG weitergereicht, womit ein Teil der Gesamtkosten der Baumaßnahme gedeckt wird. Der Differenzbetrag zu den Gesamtkosten der Umbaumaßnahme wird durch die HEG getragen. Durch die Mietzahlung der Stadt Hagen an die HEG, teilrefinanziert durch die Fördermittel des Landes, erfolgt die Refinanzierung der verbleibenden Aufwendungen der HEG.

Durch den Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen wird ein Mietvertrag mit der HEG abgeschlossen.

Für den Betrieb der neuen Einrichtung entstehen im Rahmen der Betriebskosten folgende Personalkosten:

Fachkraft	Eingruppierung	Jahreswert	Insgesamt
1 Leitung	S16	64.500 €	64.500 €
1 Ständige Vertretung	S15	64.300 €	64.300 €
13 Fachkräfte	S8a	54.100 € / pro FK	703.300 €
2,5 Ergänzungskräfte	S4	50.600 € / pro EK	126.500 €
Summe			958.600 €

Zum Betrieb der Kita wird der Stadt Hagen vom Land ein Zuschuss gewährt. Dieser errechnet sich anhand von Kindpauschalen für Kinder in den einzelnen Gruppentypen sowie der Miete anhand der festgelegten qm-Zahl der einzelnen Gruppentypen und einem festgelegten qm-Preis.

Nach Berechnung des Landes ist für den Betrieb der Kita ein Kostenaufwand in Höhe von 1.425.407 € notwendig. Hierin sind Personal- und Objektkosten sowie die anrechenbare Miete enthalten. Auf die Kindpauschalen entfällt ein Betrag in Höhe von 1.242.541 €, auf die Miete ein Betrag von 160.296 €.

Refinanziert werden die Kosten zu 37,2 % vom Land. Dies entspricht einem Betrag von 462.225 € Anteil Kindpauschale und 59.630 € Anteil Miete. Der Zuschuss beläuft sich auf insgesamt 521.855 €, der städtische Anteil auf 903.551 €.

Die Betriebskosten entstehen erst mit der Fertigstellung der Einrichtung im Laufe des Kindergartenjahres 2023/2024. Eine Anmietung der Liegenschaft ist ab Februar 2024 geplant.

Die Festsetzung der Fortschreibungsrate gemäß § 37 Kinderbildungsgesetz (KiBiz), mit der die Steigerungen der Kindpauschalen für das jeweils folgende Kindergartenjahr mit der Zustimmung des Finanzministeriums festgelegt wird, erfolgt erst mit der Veröffentlichung durch das Landesjugendamt zu Beginn eines Jahres.



Da der jeweils neue Festsetzungsbetrag stark variieren kann, wird ein Durchschnittsbetrag von 1,5 % jährliche Steigerung zugrunde gelegt.

Für die neue Einrichtung ist zudem eine Miete an die HEG zu zahlen. Im Kindergartenjahr 2023/2024 fallen dafür Kosten in Höhe von 182.865,60 € an. Dieser Betrag wird ebenfalls, nach einem Abzugsbetrag in Höhe von 22.570,03 € gemäß § 34 Absatz 1 KiBiz, im Rahmen der Betriebskosten mit einem Fördersatz von 37,2 % refinanziert. Refinanziert werden demnach 59.629,95 €, der Eigenanteil der Stadt Hagen an den Mietkosten beträgt 123.235,65 €.

Die Fortschreibung des Steigerungsbetrages für die Miete richtet sich nach der Entwicklung des Verbraucherpreisindex und wird jeweils zum Jahresbeginn neu festgelegt. Da der jeweils neue Festsetzungsbetrag stark variieren kann, wird ein Durchschnittsbetrag von 1,5 % jährliche Steigerung zugrunde gelegt.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind betroffen

Kurzerläuterung:

Es handelt sich um eine barrierefreie inklusive Kindertageseinrichtung, in der auch Plätze zur Betreuung von Kindern mit einer Behinderung vorgesehen sind.

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

positive Auswirkungen (+)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Mit der Errichtung einher geht die energetische Optimierung der Bestandsgebäude. Zudem werden Flächen, die mit Betonplatten weitläufig belegt waren, entsiegelt und als Außenspielfläche für die Kinder mit viel Grün neu hergestellt. Weitere Gebäude im „Innenhof“ wurden abgerissen. Auch an dieser Stelle erfolgt eine weitere Begrünung der frei gewordenen Flächen.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen folgende Auswirkungen:

1. Auswirkungen auf den Haushalt

Kurzbeschreibung:

(Bitte eintragen)

1.1 Konsumtive Maßnahme in Euro

Teilplan:	3650	Bezeichnung:	Tageseinrichtungen für Kinder
Auftrag:	1365041	Bezeichnung:	Tagesbetreuung für Kinder
Finanzstelle:	5000166	Bezeichnung:	Inv.-Zuschüsse KITAS
Kostenstelle:		Bezeichnung:	
Kostenart:	414200	Bezeichnung:	Zuweisungen von Gemeinden (GV)



	681200	Bezeichnung:	Investitionszuwendungen von Gemeinden (GV)		
	531800	Bezeichnung:	Zuschüsse an übrige Bereiche		
	781500	Bezeichnung:	Auszahlungen an verbundene Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen		
	Kostenart	2023	2024	2025	2026
Ertrag (-)	414200	-0,00 €	-525.116,81 €	-532.993,57 €	-540.988,48 €
Einzahl. (-)	681200	0,00 €	-1.687.500 €		
Aufwand (+)	531800	0,00 €	1.434.315,44 €	1.455.830,17 €	1.477.667,63 €
Auszahl. (+)	781500	0,00 €	1.687.500 €		
Eigenanteil		0,00 €	909.168,63 €	922.836,60 €	936.679,15 €

Die Erträge erhöhen sich noch um die Elternbeiträge, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht berechnet werden können.

Die Finanzierung ist im laufenden Haushalt bereits eingeplant.

2. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Ausgaben für die Anmietung der Liegenschaft Wehringhauser Str. 39 in Höhe von 1.687.500 € stellen einen Investitionszuschuss gemäß § 44 Abs. 2 S.2 KomHVO dar, der als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten in der Bilanz zu aktivieren ist. Dieser ist über eine Zweckbindungsduer von 10 Jahren abzugrenzen. Die jährlichen Abgrenzungen betragen 168.750 € und führen in dieser Höhe zu Aufwendungen in der Ergebnisrechnung.

Passiva:

(Bitte eintragen)

Der Investitionskostenzuschuss ist auf der Passivseite der Bilanz aufzuweisen. Die Auflösung der passiven Rechnungsabgrenzungsposten erfolgt parallel zur Abgrenzung der Aufwendungen auf der Aktivseite und führt in gleicher Höhe zu Erträgen in der Ergebnisrechnung.

Dieser beträgt jährlich 168.750 € und wird als Ertrag in der Ergebnisrechnung dargestellt.

3. Folgekosten in Euro:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	168.750
e) personelle Folgekosten je Jahr	
Zwischensumme	168.750
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	-168.750
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	0,00

4. Steuerliche Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

5. Auswirkungen auf den Haushalt



Kurzbeschreibung:

Für den Betrieb einer neuen Kindertageseinrichtung mit sieben Gruppen mit insgesamt 125 Plätzen sind Betriebskosten aufzubringen.

6. Steuerliche Auswirkungen

Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

7. Rechtscharakter

Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

gez.

Erik O.Schulz
Oberbürgermeister

gez.

Martina Sodemann
Beigeordnete

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Begeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**
