

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>6765/2022</b>	<b>Fachbereich 2</b> Herr Brück
<b>Mögliche Übernahme der Kita-Gebäude der kath. Kirche hier: Erstellung Verkehrswertgutachten</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung, für die Kita- Gebäude St. Josef, Herz Jesu und St. Clemens entsprechende Verkehrswertgutachten in Auftrag zu geben.

Darüber hinaus soll

- der Sanierungsbedarf der Gebäude durch einen externen Gutachter festgestellt werden
- die Verwaltung ermächtigt werden, die Gespräche mit den Kirchen- und Bistumsvertretern fortzuführen.

<b><u>Gremium</u></b>	<b><u>Ja</u></b>	<b><u>Nein</u></b>	<b><u>Enthaltung</u></b>	<b><u>wie Vorlage</u></b>	<b><u>TOP</u></b>
<b><u>Stadtrat</u></b>					

**Sachverhalt:**

Die Kirchensynode hat sich u.a. auch auf die Unterhaltung der kirchlichen Gebäude, welche als Kindertagesstätten genutzt werden ausgewirkt.

Bisher war es so, dass bei Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen ein städtischer Zuschuss in Höhe von 65% geflossen ist. Die verbleibenden 35% wurden durch das Bistum übernommen.

Diese Regelung galt unabhängig von der Höhe der Kosten der Baumaßnahme.

Nunmehr ist es so, dass die Bauträger durch das Bistum ein sog. „Kita-Baubudget“ zur Verfügung gestellt bekommen.

Dieses Budget liegt für die vier kirchlichen Kindertagesstätten in der Stadt Mayen bei 322.000,- € für einen Zeitraum von 5 Jahren.

Alle Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen sind hiervon zu bestreiten.

Alleine durch die notwendige Baumaßnahme an der Kita St. Barbara wäre dieses Budget bereits aufgebraucht bzw. wäre schon nicht ausreichend.

D.h. weitere – möglicherweise dringend erforderliche - Maßnahmen in diesem Zeitraum würde das Bistum nicht mitfinanzieren, könnten nicht durchgeführt werden bzw. müssten in Gänze durch die Stadt Mayen finanziert/bezuschusst werden, um den Erhalt der erforderlichen Kita-Plätze sicherzustellen.

Vor diesem Hintergrund werden die jeweiligen Pfarrgemeinden die Bauträgerschaft aller vier kirchlichen Kindertagesstätten in der Stadt Mayen nicht mehr fortführen können.

Es haben in der Vergangenheit bereits mehrere Gespräche mit Vertretern der Kirchengemeinden, Vertretern auf Bistumsebene sowie Vertretern der Stadt Mayen

stattgefunden um zu erörtern, wie die dringend benötigten Kita-Plätze weiterhin zur Verfügung gestellt werden können.

Das Bistum schlägt vor, die Bauträgerschaft –unter Beibehaltung der Betriebsträgerschaft – aller vier kirchlichen Kita-Gebäude auf die Stadt Mayen zu übertragen.

Die Überlassung der Grundstücke soll hierbei lt. Bistum im Rahmen von Erbbaurechtsverträgen erfolgen. Die Gebäude werden der Stadt Mayen im Rahmen der Erbbaurechtsverträge kostenfrei überlassen.

Der grds. bei solchen Verträgen zu zahlende Erbbauzins wird der Stadt Mayen als Bauträger erlassen, so lange die Kath. KiTa gGmbH die Betriebsträgerschaft übernehmen kann.

Sollte der Fall eintreten, dass die Stadt Mayen die Bau- und Betriebsträgerschaft übernimmt, wird der Erbbauzins durch die Stadt Mayen zu leisten sein.

Die Kita-Gebäude der jeweiligen Pfarrgemeinden befinden sich allesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Bistum beziffert den Sanierungstau der vier Gebäude auf rd. 6,7 Millionen Euro (von kirchlicher Seite ermittelt).

Wenn die Stadt Mayen die Bauträgerschaft übernimmt, sind künftige Sanierungen zu Lasten der Stadt Mayen zu finanzieren.

Ein Verkauf der Grundstücke/Gebäude durch die Pfarrgemeinden kommt nicht in Frage.

Um eine Grundlage für die weiteren Überlegungen/Gespräche in der Sache zu haben wird vorgeschlagen, entsprechende Verkehrswertgutachten für die Einrichtungen erstellen zu lassen, wo eine Mehrfachnutzung (z.B. Kita Herz Jesu durch FBS) möglich ist. Dies sind die Einrichtungen St. Josef, Herz Jesu und St. Clemens.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es werden Kosten für die Erstellung der Verkehrswertgutachten anfallen.

Da sich die Höhe der Kosten prozentual am ermittelten Verkehrswert orientiert, können hier noch keine Kosten benannt werden.

### **Familienverträglichkeit:**

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

Ja, die Kirche bietet derzeit in ihren vier Gebäuden 303 Kita-Plätze an.

Bei Wegfall dieser würde eine große Lücke entstehen und der Rechtsanspruch könnte nicht mehr sichergestellt werden.

### **Demografische Entwicklung:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

Nein.

### **Barrierefreiheit:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

Nein.

**Innovativer Holzbau:**

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja:                       Nein:                       Entfällt:                      x

**Welche Auswirkungen ergeben sich aus dem verfolgten Vorhaben für das Klima?:**

Inwieweit wurden Klima- und Artenschutzaspekte berücksichtigt? Wurde beispielsweise bei Baumaßnahmen bzw. Renovierungsmaßnahmen die Möglichkeit von Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen geprüft? Wurde die CO<sub>2</sub>-Bilanz von zu beschaffenden Produkten geprüft / verglichen?

Nein.