



Vertragliche Übernahme von Betriebskosten der DRK Soziale Dienste gGmbH für die zu errichtende Kindertageseinrichtung "Auf dem Jakob" in der Sonnenstraße 1

Federführung: Fachbereich Jugend und Soziales

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Herr Schulte | 02521 29-5000 | schulte@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien

01.04.2025 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Für die zu errichtende Kindertageseinrichtung „Auf dem Jakob“ in der Sonnenstraße 1 ab geplanter Inbetriebnahme am 01.08.2026

- wird der gesetzliche Trägeranteil gemäß § 36 Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz – KiBiz) – Sechstes Gesetz zur Ausführung des Kinder- und Jugendhilfegesetzes – SGB VIII – für das Land Nordrhein-Westfalen übernommen.
- wird die Kaltmiete für die über die in § 7 Absatz 3 Verordnung zur Durchführung des Kinderbildungsgesetzes (DVO KiBiz) hinausgehende Nutzfläche bis zu einer maximalen Gesamtgröße von 1 180 Quadratmetern übernommen.
- erhält die Trägerin einen rückzahlbaren nicht verzinslichen Zuschuss zum Differenzbetrag zwischen der tatsächlichen Kaltmiete von 14,00 Euro je Quadratmeter und der Mietpauschale gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 2 DVO KiBiz (KiBiz-Mietpauschale). Übersteigt die fortgeschriebene KiBiz-Mietpauschale die Kaltmiete, zahlt die Trägerin diesen Zuschuss zurück. Die jährliche Rückzahlung entspricht der Differenz zwischen der jährlichen KiBiz-Mietpauschale und der jährlichen Kaltmiete. Nach Rückzahlung des Zuschusses erhöht sich in dem darauf folgenden Kindergartenjahr die an den Vermieter weiterzuleitende Kaltmiete auf die zu diesem Zeitpunkt geltende KiBiz-Mietpauschale, die in der Folge entsprechend der Fortschreibungsrate nach § 37 KiBiz angepasst wird.

Die Verwaltung wird beauftragt mit der Trägerin der Kindertageseinrichtung, Deutsches Rotes Kreuz Soziale Dienste gGmbH, Mark I 30 in 59269 Beckum, einen entsprechenden öffentlichen-rechtlichen Vertrag abzuschließen.

Kosten/Folgekosten

Betrieb der Kindertageseinrichtung

Durch den Betrieb der Kindertageseinrichtung entstehen Kosten durch die Betriebskostenförderung für Kindertageseinrichtungen.

Für die Förderung der Kindertageseinrichtung entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Ausstattung der Kindertageseinrichtung

Für die Ausstattung der Kindertageseinrichtung entstehen weitere einmalige Kosten von bis zu 440.000 Euro, die dem Finanzplan zuzuordnen sind.

Finanzierung

Betrieb der Kindertageseinrichtung

Die Betriebskosten sind ab dem Haushaltsjahr 2026 unter dem Produkt 060701 – Verwaltung der Tageseinrichtungen für Kinder – zu veranschlagen.

Der Zuschuss zur Kaltmiete sowie zum gesetzlichen Trägeranteil ist ab dem Haushaltsjahr 2026 unter dem Produktkonto 060701.531810 – Vertraglich zugesicherter Zuschuss an Kindertageseinrichtungen – zu veranschlagen.

Ausstattung der Kindertageseinrichtung

Die Ausstattungskosten sind für das Haushaltsjahr 2026 unter dem Produkt 060701 – Verwaltung der Tageseinrichtungen für Kinder – zu veranschlagen.

Die erforderliche Ausstattung der Kindertageseinrichtung und des Außengeländes werden mit bis zu 90 Prozent und bis zu einem förderfähigen Gesamtbetrag von 4.000 Euro pro Platz gefördert.

Im Ergebnis erfolgt somit eine Förderung der Ausstattung der Kindertageseinrichtung und des Außengeländes von bis zu 396.000 Euro durch das Land. Die Zuwendung des Landes wird unter dem Produktkonto 060701.681107 – Zuweisung Land für Ausbau der Kindertageseinrichtungen zur Weiterleitung – vereinnahmt.

Die Weiterleitung der Landesmittel von 396.000 Euro erfolgt unter dem Produktkonto 060701.781704 – Zuschuss an Kindertageseinrichtungen für Ausbau (aktivierbare Zuwendung).

Der Trägeranteil an den Ausstattungskosten – soweit er von der Stadt Beckum zu übernehmen ist – in Höhe von 10 Prozent des förderfähigen Gesamtbetrages bis zu einer Höhe von 44.000 Euro ist unter dem Produktkonto 060701.781707 – Zuschuss an Kindertageseinrichtungen für Ausbau, städtischer Eigenanteil (aktivierbare Zuwendung) – zu veranschlagen.

Die aus der Zuwendung und der Weiterleitung der Landesmittel sowie aus dem städtischen Eigenanteil entstehenden Erträge und Aufwendungen werden über den im Bewilligungsbescheid festgelegten Zeitraum bilanziell abgegrenzt.

Erläuterungen:

In seiner Sitzung am 26.06.2021 übertrug der Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien die Trägerschaft für die zu errichtende Kindertageseinrichtung in der Straße „Auf dem Jakob“ der Deutsches Rotes Kreuz Soziale Dienste gGmbH (siehe Vorlage 2021/0001 und Niederschrift zur Sitzung). Voraussetzung für die Interessenbekundung der Deutsches Rotes Kreuz Soziale Dienste gGmbH war die Übernahme der gesetzlichen Trägeranteile an den Betriebs- und Ausstattungskosten durch die Stadt Beckum.

Ursprünglich war die Inbetriebnahme zum 01.08.2024 vorgesehen. Durch andauernde Verhandlungen mit der Investorin, der M & L Immobilien GmbH, hat sich dieser Termin nicht halten lassen. In weiteren Verhandlungen konnte nun die Höhe der Miete abschließend ausgehandelt werden.

Die Betriebsaufnahme der Kindertageseinrichtung soll nunmehr zum 01.08.2026 erfolgen. Dazu muss die Baumaßnahme spätestens Mitte 2025 beginnen.

Das in den Verhandlungen erzielte Ergebnis und die zwischenzeitlich veränderten Rahmenbedingungen weichen von dem in seiner Sitzung am 24.01.2024 zu diesem Thema gefassten Beschluss des Ausschusses für Kinder, Jugendliche und Familien (siehe Vorlage 2024/0020 und Niederschrift zur Sitzung) so weit ab, dass eine erneute Beschlussfassung erforderlich ist.

Im damaligen Beschluss wurde von einer auf 30 Jahre festgeschriebenen Kaltmiete von 14,50 Euro je Quadratmeter für eine Fläche von 1 160 Quadratmeter ausgegangen. Nunmehr beträgt die verhandelte Kaltmiete zunächst 14,00 Euro je Quadratmeter für eine Fläche von 1 180 Quadratmeter.

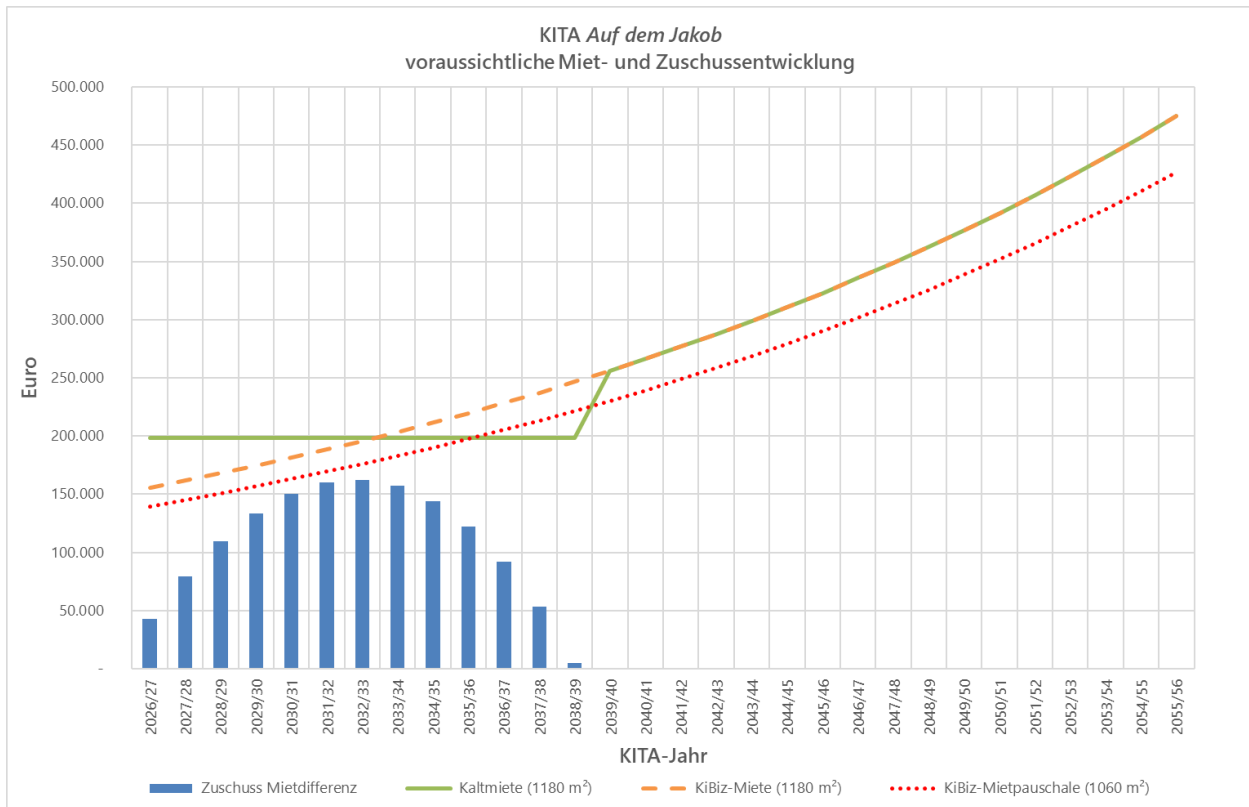
Die Fläche von 1 180 Quadratmeter setzt sich zusammen aus der nach § 7 Absatz 3 Verordnung zur Durchführung des Kinderbildungsgesetzes (Durchführungsverordnung KiBiz – DVO KiBiz) förderbaren Fläche von bis zu 1 060 Quadratmeter (KiBiz-Fläche) und einer zusätzlichen Fläche von bis zu 20 Quadratmeter je Gruppe zur Qualitätssteigerung, mithin bis zu 120 Quadratmeter (Zusatzfläche), die ausschließlich durch die Stadt finanziert wird.

Die KiBiz-Fläche ist bis zur Höhe der fortgeschriebenen Mietpauschale nach § 7 Absatz 2 Nummer 2 DVO KiBiz (KiBiz-Mietpauschale) durch die Übernahme des gesetzlichen Trägeranteils an den Betriebskosten finanziert.

Die Miete für die Zusatzfläche in Höhe der jeweiligen KiBiz-Mietpauschale wird von der Stadt Beckum ebenfalls übernommen.

Die Trägerin erhält von der Stadt Beckum zum Ausgleich der Differenz zwischen der Kaltmiete in Höhe von 14,00 Euro je Quadratmeter und der KiBiz-Mietpauschale für die gesamte Fläche von bis zu 1 180 Quadratmeter einen weiteren nicht verzinslichen rückzahlbaren Zuschuss. Übersteigt die fortgeschriebene KiBiz-Mietpauschale die Kaltmiete, zahlt die Trägerin diesen Zuschuss an die Stadt zurück. Die jährliche Rückzahlung entspricht der Differenz zwischen der jährlichen KiBiz-Mietpauschale und der jährlichen Kaltmiete. Nach vollständiger Rückzahlung des Zuschusses erhöht sich in dem darauf folgenden Kindergartenjahr (KITA-Jahr) die an den Vermieter weiterzuleitende Kaltmiete auf die zu diesem Zeitpunkt geltende KiBiz-Mietpauschale, die in der Folge entsprechend der Fortschreibungsrate nach § 37 KiBiz angepasst wird.

Bis voraussichtlich einschließlich KITA-Jahr 2032/2033 wird sich der Zuschuss zur Mietdifferenz durch die Fortschreibung der KiBiz-Mietpauschale jährlich verringern. Kumuliert – in der folgenden Grafik als blaue Säulen dargestellt – wird über die Jahre ein Gesamtbetrag von rund 162.400 Euro erreicht werden, der dann voraussichtlich bis zum KITA-Jahr 2039/2040 zurückgezahlt sein wird.



Die Kindertageseinrichtung wird insgesamt über 6 Gruppen verfügen:

Gruppenform	Anzahl Gruppen	Plätze U 3	Plätze Ab 3	Plätze Gesamt
GF I	2	10	30	40
GFII	2	20	0	20
GF III	2	0	50	50
Gesamt	6	30	80	110

Aus der Gruppenstruktur ergibt sich eine förderbare Fläche von insgesamt 1 060 Quadratmeter (KiBiz-Fläche), davon 4 x 185 Quadratmeter = 740 Quadratmeter für die GF I und GF II und 2 x 160 Quadratmeter = 320 Quadratmeter für die GF III.

Die KiBiz-Fläche reicht für eine zukunftsorientierte Strukturqualität der Kindertageseinrichtung nicht aus. Daher werden bis zu 20 Quadratmeter je Gruppe, das heißt maximal 120 Quadratmeter, außerhalb der KiBiz-Mietpauschalen zusätzlich allein durch die Stadt Beckum gefördert. Die Raumzuschnitte werden dabei so gewählt, dass eine zukünftige Umstrukturierung zu Gunsten von Kindern unter 2 Jahren möglich bleibt.

Die KiBiz-Mietpauschale beträgt ab 01.08.2025 10,56 Euro je Quadratmeter. Die Fortschreibungsrate wird durch das Ministerium für Kinder, Jugend, Familie, Gleichstellung, Flucht und Integration des Landes Nordrhein-Westfalen jeweils im Dezember eines Jahres neu festgelegt.

Für die Prognose wird eine Fortschreibungsrate von 3,93 Prozent angenommen, was dem Durchschnittswert der letzten 5 Jahre entspricht. Damit betrage die KiBiz-Mietpauschale ab 01.08.2026 10,98 Euro je Quadratmeter.

Daraus ergibt sich für das KITA-Jahr 2026/2027 voraussichtlich eine KiBiz-Mietpauschale von 10,98 Euro x 1 060 Quadratmeter x 12 Monate = 139.665,60 Euro

Weil die KiBiz-Mietpauschale zur Finanzierung der Baumaßnahme zu Beginn nicht auskömmlich ist, erwartet die Investorin eine Kaltmiete von zunächst 14,00/m².

Daraus ergibt sich eine vertragliche Jahreskaltmiete von
14,00 Euro x 1 180 Quadratmeter x 12 Monate = 198.240,00 Euro.

Daraus ergibt sich eine Differenz von
198.240,00 Euro – 139.665,60 Euro = 58.574,40 Euro.

Zum Ausgleich dieser Differenz erhält die Trägerin einen städtischen Zuschuss für die Zusatzfläche in Höhe der KiBiz-Mietpauschale von
10,98 Euro x 120 Quadratmeter x 12 Monate = 15.811,20 Euro

und einen weiteren rückzahlbaren nicht verzinslichen Zuschuss zum Ausgleich der Differenz zwischen der Kaltmiete und der KiBiz-Mietpauschale von
3,02 Euro x 1 180 Quadratmeter x 12 Monate = 42.763,20 Euro.

Aus dem Beschlussvorschlag ergeben sich für das KITA-Jahr 2026 voraussichtlich folgende Aufwendungen (gerundet in Euro):

	KITA-Jahr 2026/2027 12 Monate	Haushaltsjahr 2026 5 Monate
Kind- und Mietpauschalen	1.771.400 Euro	738.100 Euro
davon gesetzlicher Trägeranteil (Übernahme durch die Stadt Beckum)	138.200 Euro	57.600 Euro
+ KiBiz-Mietpauschale für Zusatzfläche (Übernahme durch die Stadt Beckum)	15.810 Euro	6.590 Euro
+ rückzahlbarer Zuschuss zur Mietdifferenz (Übernahme durch die Stadt Beckum)	42.760Euro	17.820 Euro
Vertraglicher Zuschuss gesamt	196.770 Euro	82.010 Euro

Die Ausstattung mit Mobiliar, Betriebseinrichtungen sowie Spiel- und Beschäftigungsmaterial obliegt der Trägerin der Kindertageseinrichtung. Das Land fördert jeden neuen Platz bis zu einem Höchstbetrag von 4.000 Euro mit bis zu 90 Prozent der anererkennungsfähigen Kosten.

Aus den Fördersätzen ergibt sich ein Gesamtvolumen von
110 Plätzen x 4.000 Euro = 440.000 Euro.

Diese werden mit bis zu 90 Prozent gefördert
110 Plätze x 3.600 Euro = 396.000 Euro.

Es verbleibt ein städtischer Zuschuss von 44.000 Euro.

Die Plätze in der Kindertageseinrichtung Auf dem Jakob sind zur Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf Kindertagesbetreuung und Ablösung der provisorischen Plätze in den Kindertageseinrichtungen Die kleinen Strolche, Rappelkiste und Rumskeidi im Stadtteil Beckum erforderlich.

Sollte wegen fehlender finanzieller Absicherung die Investorin die Kindertageseinrichtung nicht bauen oder die DRK Soziale Dienste gGmbH den Betrieb der Kindertageseinrichtung nicht übernehmen, wäre dies von anderen Bau- oder Betriebsträgern oder letztlich von der Stadt Beckum zu übernehmen. Beide Lösungen würden zu weiteren erheblichen Verzögerungen und zu Mehraufwendungen führen, die höher sind als die hier vorgeschlagene Bezuschussung der Betriebs- und Investitionskosten.

Anlage(n):

ohne