



Zuschuss zur Kaltmiete der integrativen Kindertageseinrichtung Marienkindergarten, Obere Wilhelmstraße 107, 59269 Beckum

Federführung: Fachbereich Jugend und Soziales

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien

13.06.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der katholischen Propsteigemeinde St. Stephanus wird ein nicht verzinslicher rückzahlbarer Zuschuss in Höhe der Differenz zwischen der vertraglich vereinbarten Kaltmiete und der Mietpauschale nach § 34 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 für die integrative Kindertageseinrichtung Marienkindergarten, Obere Wilhelmstraße 107, ab Inbetriebnahme, frühestens ab 01.01.2026, gewährt.

Übersteigt die KiBiz-Mietpauschale die vertraglich vereinbarte Kaltmiete (Grenzwert), zahlt die katholische Propsteigemeinde St. Stephanus den Zuschuss mit 50 Prozent des Differenzbetrages an die Stadt Beckum zurück. Die Rückzahlung erfolgt bis zur Ablösung des Zuschusses, längstens jedoch für einen Zeitraum von 10 Jahren.

Der Abschluss eines entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der katholischen Propsteigemeinde St. Stephanus wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Die anfallenden Aufwendungen sind im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2025 ab dem Haushaltsjahr 2026 zu berücksichtigen.

Erläuterungen:

Die katholische Propsteigemeinde St. Stephanus unterhält seit vielen Jahren die integrative Kindertageseinrichtung Marienkindergarten, Obere Wilhelmstraße 107 im Stadtteil Beckum. Die Kindertageseinrichtung stammt aus den 1970er-Jahren und ist in der Substanz wirtschaftlich nicht zu sanieren.

Die katholische Propsteigemeinde St. Stephanus hat daher beschlossen das bisherige Gebäude zu ersetzen. Mit dem Ersatzbau entstehen zusätzliche neue Plätze in der Kindertageseinrichtung.

Entwicklung der Plätze

Alter	Bestand	Neu	Differenz
unter 3 Jahre	12	20	+8
ab 3 Jahre	53	80	+27
Gesamt	65	100	+35

Neben den zusätzlichen Plätzen in der Kindertageseinrichtung sollen auch 6 neue Wohnungen geschaffen werden. Das gegenwärtige Gebäude ist Eigentum der katholischen Propsteigemeinde St. Stephanus. Das neue Gebäude wird von einem Bauträger auf demselben ihm in Erbpacht überlassenen Grundstück als Mietobjekt errichtet.

Ziel ist eine Inbetriebnahme des Neubaus zum Kindergartenjahr 2026/2027. Hierzu ist für bis zu 2 Jahre eine Verlagerung der 3 Bestandsgruppen notwendig. Geplant ist eine Unterbringung in angemieteten Kita-Raummodulen an einem geeigneten Standort im Beckumer Norden. Sowohl die Grundrissplanungen als auch der Ausweichstandort befinden sich noch in der Klärung. Es ist davon auszugehen, dass der nicht durch die Mietpauschale nach der Verordnung zur Durchführung des Kinderbildungsgesetzes (Durchführungsverordnung KiBiz – DVO KiBiz) gedeckte Kostenanteil für die Miete der Kita-Raummodule durch die Stadt Beckum getragen werden muss. Gleiches gilt für etwaige Kosten zur Herrichtung des Außenbereichs. Politische Beschlüsse hierzu sollen ergänzend zur Vorstellung des Ausweichstandortes herbeigeführt werden.

Das Bauvorhaben und auch der Ausweichstandort sollen – nach Abschluss der verwaltungsinternen Prüfungen und letzter finaler Absprachen mit der katholische Propsteigemeinde St. Stephanus und dem Bauträger – dem Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien in der nächsten Sitzung am 12.09.2024 vorgestellt werden.

Um die Planungen weiter voranzubringen, benötigt die katholische Propsteigemeinde St. Stephanus bereits jetzt eine Absicherung zur Finanzierung der Betriebskosten. Für die Investitionskostenfinanzierung hat der Bauträger sich bereit erklärt, die nicht durch eine Landesförderung abgedeckten Anteile der Kirchengemeinde zu übernehmen.

Die KiBiz-Mietpauschale ist allerdings zur Finanzierung eines solchen Bauvorhabens nicht auskömmlich.

In Verhandlungen mit der katholische Propsteigemeinde St. Stephanus und dem Bauträger konnte die Verwaltung folgendes Ergebnis erreichen:

Die Kaltmiete beträgt 15,18 Euro (Grenzwert) je Quadratmeter bis zu einer Fläche von maximal 875 Quadratmeter. Der Kita wird insgesamt eine Fläche von circa 935 Quadratmeter zur Verfügung gestellt. Für die zusätzlichen über die vom KiBiz hinausgehenden Quadratmeter erfolgt keine Mietzahlung. Mit 15,18 Euro für 875 Quadratmeter sind auch die zusätzlichen Quadratmeter bereits abgegolten.

So lange die Mietpauschale gemäß § 34 KiBiz geringer ist als der Grenzwert, erhält der Träger die Differenz als nicht verzinslichen rückzahlbaren Zuschuss (Darlehen) und gibt diesen als Bestandteil der Kaltmiete weiter. Für das Kindergartenjahr 2026/2027 ist bei Annahme einer Mietpauschale von 11,24 Euro nach der DVO KiBiz mit einem ausschließlich aus dem städtischen Haushalt vorzufinanzierenden Darlehen von 41.420 Euro zu rechnen. In Folgejahren ist aufgrund der anzunehmenden Dynamisierung mit einem abnehmenden jährlichen Darlehensbetrag, jedoch sich kumulierendem Darlehen insgesamt, zu rechnen.

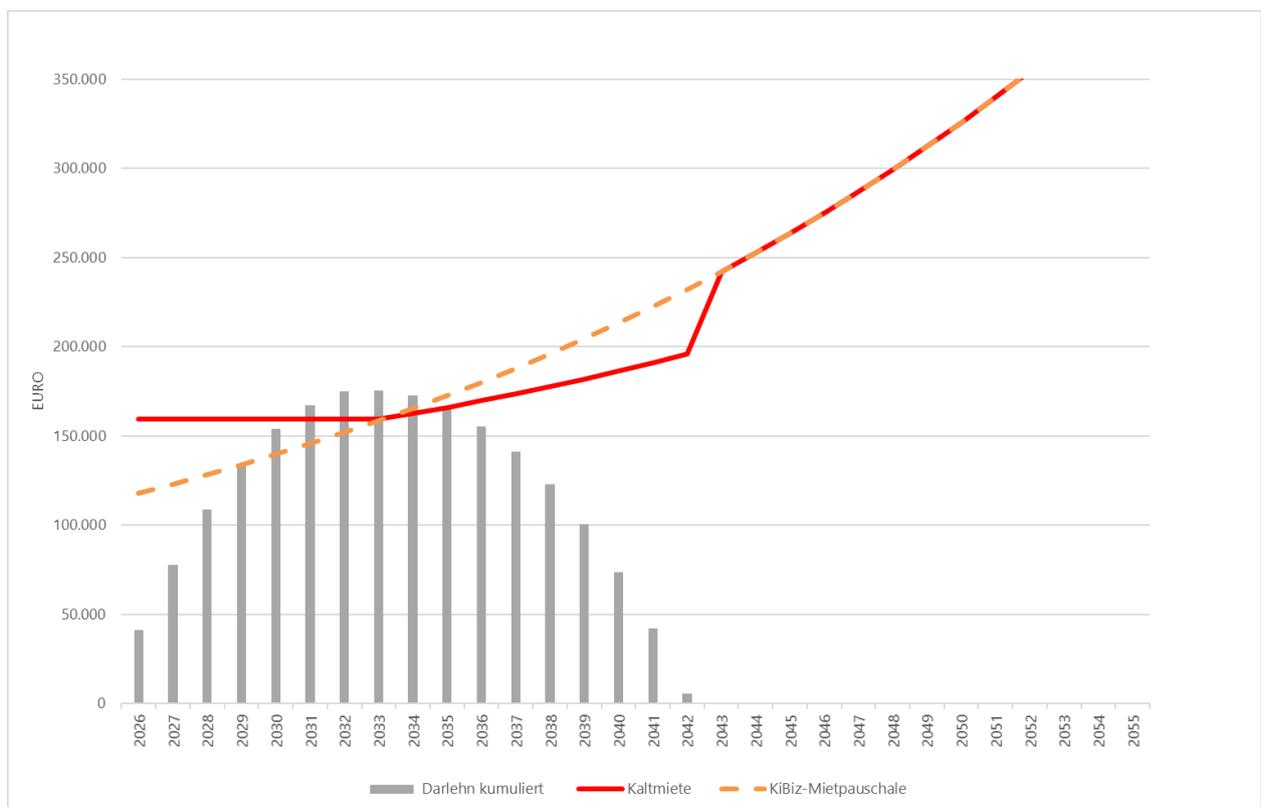
Übersteigt die Mietpauschale den Grenzwert, erhöht sich die Kaltmiete um die hälftige Differenz. Mit der anderen Hälfte der Differenz wird das Darlehen durch die katholische Propsteigemeinde St. Stephanus an die Stadt Beckum getilgt.

Die Rückzahlung erfolgt bis zur Ablösung des Darlehens, längstens jedoch für 10 Jahre ab Erreichen des Grenzwertes. Danach wird die KiBiz-Mietpauschale vollständig als Kaltmiete an den Bauträger weitergeleitet.

Diese Lösung berücksichtigt die Finanzierungssystematik des KiBiz ebenso wie die berechtigten Interessen des Bauträgers und der Stadt Beckum.

Bei einer angenommenen KiBiz-Mietpauschale von 11,24 Euro im Betreuungsjahr 2026/27 und einer durchschnittlichen Fortschreibungsrate von 4,32 Prozent, was dem Durchschnitt der letzten 4 Jahre entspricht, ergibt sich folgendes Bild:

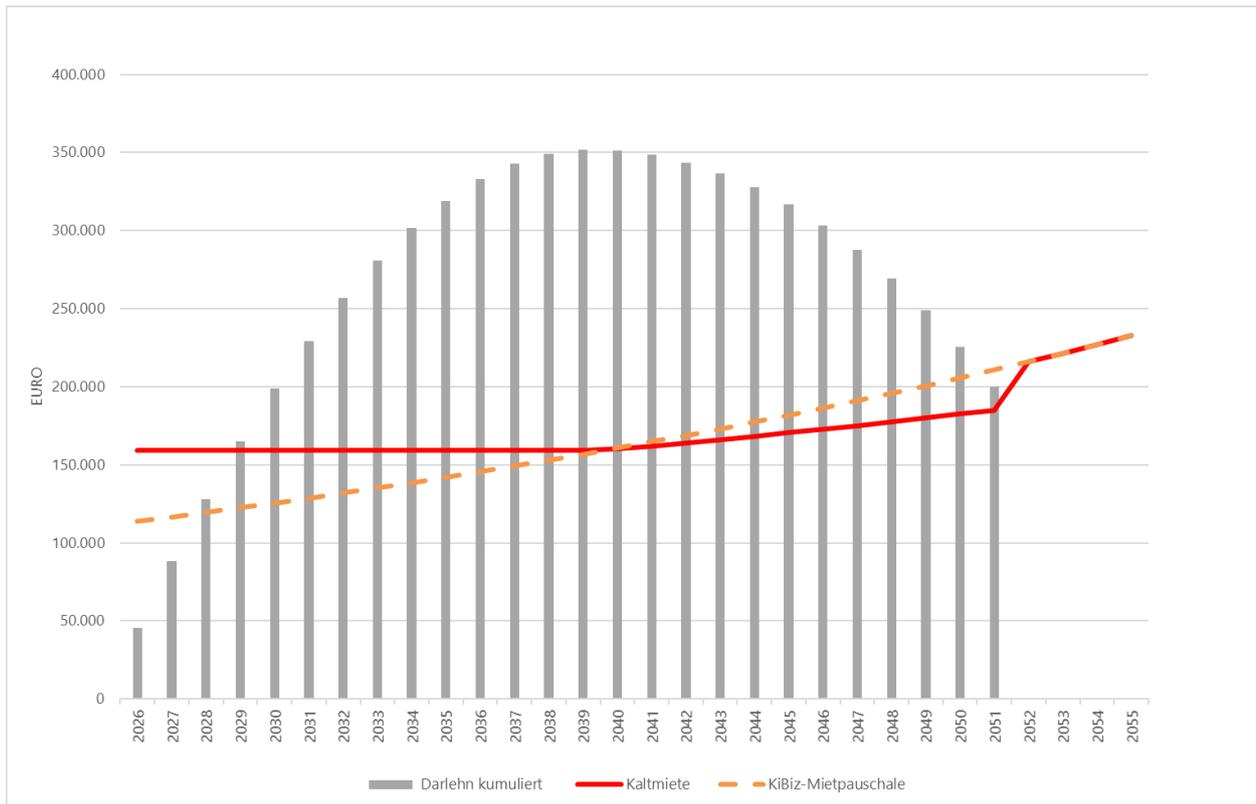
Kaltmiete, KiBiz-Mietpauschale und Darlehensverlauf bei 4,32 Prozent Fortschreibungsrate



Bis zum Jahr 2033 würde die Kaltmiete stabil bleiben. Das Darlehen kumuliert zum Ausgleich der Differenz zur KiBiz-Mietpauschale würde bis dahin 175.505 Euro betragen. In den Jahren 2034 bis 2042 würde das Darlehen vollständig getilgt werden. Gleichzeitig steigt die Kaltmiete mäßig an. Ab dem Jahr 2043 wäre die Rückzahlung beendet und der Bauträger würde die vollständige KiBiz-Mietpauschale als Kaltmiete erhalten.

Bei einer höheren Fortschreibungsrate würde sich die Darlehensphase verkürzen. Bei einer geringeren Fortschreibungsrate würde sie sich verlängern und es würde ein höheres Darlehensvolumen entstehen.

Kaltmiete, KiBiz-Mietpauschale und Darlehensverlauf bei 2,50 Prozent Fortschreibungsrate



In diesem Szenario würde die Kaltmiete bis zum Jahr 2040 stabil bleiben. Das Darlehen kumuliert zum Ausgleich der Differenz zur KiBiz-Mietpauschale würde bis dahin 351.068 Euro betragen. In den Jahren 2041 bis 2050 würde das Darlehen mit insgesamt 151.043 Euro getilgt. Gleichzeitig steigt die Kaltmiete mäßig an. Ab dem Jahr 2051 wäre die Rückzahlung beendet und der Bauträger würde die vollständige KiBiz-Mietpauschale als Kaltmiete erhalten. Es würde ein ungetilgter Restzuschuss von 200.025 Euro verbleiben.

Plätze in der Kindertageseinrichtung sind zur Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf Kindertagesbetreuung erforderlich. Sollte die katholische Propsteigemeinde St. Stephanus den Betrieb der Kindertageseinrichtung einstellen, müssten Ersatzplätze in ausreichender Zahl an anderer Stelle neu geschaffen und von einem anderen Träger oder letztlich von der Stadt Beckum übernommen werden. Beide Lösungen würden zu Mehraufwendungen führen, die höher sind als die hier vorgeschlagene Bezuschussung der Kaltmiete.

Anlage(n):

ohne