

Ortsgemeinde Acht

Vorlage Nr. 001/050/2019

Beschlussvorlage

TOP	Generalsanierung Kindertagesstätte Langenfeld; Abschluss einer Vereinbarung zur Übernahme von Baunebenkosten, Mehrkosten und Kosten der Vor- und Zwischenfinanzierung zwischen der Kath. Kirchengemeinde St.Quirinus, Langenfeld und den Ortsgemeinden Acht, Arft, Langenfeld und Langscheid
------------	---

Verfasser: Wilfried Börder Bearbeiter: Wilfried Börder Fachbereich: Fachbereich 3	
Datum: 31.01.2019	Aktenzeichen: 3.2.1/461-00
Telefon-Nr.: 02651/8009-22	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	31.01.2019	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat von Acht nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Er beschließt, sich an den Baukosten mit einem Anteil in Höhe von 65 % entsprechend der massgebenden Einwohnerzahl (Stand: 31.12.2018) zu beteiligen. Weiterhin wird der Ortsbürgermeister beauftragt, die Vereinbarung zur Übernahme von Baunebenkosten, Mehrkosten und Kosten der Vor- und Zwischenfinanzierung zwischen der Kath. Kirchengemeinde St.Quirinus, Langenfeld und der Ortsgemeinde Acht zu unterzeichnen.

Die Verwaltung der Verbandsgemeinde Vordereifel wird beauftragt, die Beschlüsse dem Bauverantwortlichen des Bistums Trier zur weiteren Veranlassung zuzuleiten.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

In der jüngsten Vergangenheit haben bereits einige Gespräche über die Notwendigkeit einer Generalsanierung der Kindertagesstätte Langenfeld stattgefunden. Auf Wunsch der Ortsgemeinden hat dann zuletzt am 22.01.2019 eine gemeinsame Besprechung aller an der Generalsanierung der Kindertagesstätte Beteiligten stattgefunden.

Ziel dieser Veranstaltung war es, das Projekt, den Bauzeitenplan und die Finanzierungsmodalitäten vorzustellen bzw. abzustimmen.

Architekt Peter R. Berdi vom gleichnamigen Architekturbüro hat unter Zuhilfenahme von Fachingenieuren für Haustechnik eine neue aktualisierte Kostenermittlung für die als notwendig erachtete Generalsanierung erstellt.

Die vorgestellte Variante beinhaltet u.a. die Neuerrichtung der Dachkonstruktion, die Erneuerung des Estrich mit Fußbodenheizung sowie Außen eine teilweise Fassadenverkleidung aus Holz.

In der Versammlung wurde zunächst anhand von Bildern, Grundrissen und Planskizzen die Notwendigkeit der Ausführung der vorgesehenen Gewerke dargestellt. Durch eintretende Feuchtigkeit sind bereits heute einige Räume nicht mehr nutzbar. In Teilen ist das Auftreten von Schimmel zu befürchten.

Die Planung sieht eine vollständige energetische Sanierung der zweigruppigen Einrichtung vor. Nach Fertigstellung der Kernsanierung soll die Substanz des Gebäudes mit einem Neubau vergleichbar sein.

Die Innenplanung beinhaltet lediglich angemessene Umstrukturierungen bzw. Aufwertungen der Nutzung. So wird beispielsweise, wie heute in neuen Kindertagesstätten üblich, in den Gruppenräumen Schallschutz eingebaut um die Raum-Akustik zu optimieren. Die Dachsanierung ist als komplette Erneuerung in die Planungen eingeflossen. Weiterhin sieht die Konzeption vor, die Heizkörper gegen eine Fußbodenheizung auszutauschen.

Dies ermöglicht es, bei den Planungen die Fenster in den Gruppenräumen bis auf den Boden herunter zu brechen. Weitere Vorteile dieser Änderung wurden vom Architekten dargestellt. Ebenfalls sind die Kosten für die vorübergehende Betreuung der Kinder während der Bauphase im Rahmen einer Containerlösung eingeplant. Details über den Standort müssten noch vor Ort geklärt werden.

Die Kosten für diese Generalsanierung werden mit 1.077.000,00 € beziffert.

Nach einer Kostenschätzung vom 31.01.2018 betragen die Kosten für einen Neubau ohne die Berücksichtigung von Abrisskosten rd. 1.510.000,00 €. Kosten für den Erwerb eines Grundstückes wurden ebenso nicht eingeplant. Die Umsetzung eines Neubaus wurde von Seiten des Trägers nicht weiter verfolgt, da das vorhandene Objekt als „sanierungswürdig“ eingestuft wurde.

Herr Krones hat als Vertreter des Bischöflichen Generalvikariats des Bistums Trier die verschiedenen Alternativen der Förderung durch das Bistum aufgezeigt.

1. Sollte seitens der Kommune die Übernahme der Bauträgerschaft angedacht werden, so wären mit der Kirchengemeinde und dem Bistum Trier hinsichtlich der Übergangs- und Nutzungsparameter vertragliche Vereinbarungen zu treffen. Unter der Voraussetzung eines vertraglichen Konsenses könnte für diesen Fall ein letztmaliger Baukostenzuschuss in Höhe von 35 %, max. jedoch 350.000 € als Zuschussfestbetrag gewährt werden. Weitere Voraussetzung hierfür ist darüber hinaus die Fortführung der Betriebsträgerschaft durch die katholische Kita gGmbH für mindestens 25 Jahre ab dem Zeitpunkt des Übergangs.
2. Unter Zugrundlegung der Gesamtkosten für eine Generalsanierung stellt das Bistum in Aussicht, im Falle der Bewilligung und Realisierung der Baumaßnahme einen Baukostenzuschuss von max. 35 v.H. zu gewähren. Voraussetzung ist, dass über etwaige, unabweisbare Mehrkosten in der Massnahme, vor deren Bewilligung eine verbindliche Vereinbarung zwischen den Ortsgemeinden und der Kirchengemeinde getroffen werden. Die Bauträgerschaft durch die Kirchengemeinde sowie die Betriebsträgerschaft durch die katholische Kita GmbH bleiben durch die Generalsanierung jeweils unberührt.

Dies bedeutet, dass sich das Bistum nach Abschluss einer entsprechenden Mehrkostenvereinbarung in jedem Fall mit 35 v.H. an den Baukosten beteiligt.

Sollten sich die Beteiligten für einen Neubau entscheiden, so ist zu beachten, dass in diesem Fall die Rückbaukosten für den Abriss des vorhandenen Kindergartens sowie die damit verbundenen Entsorgungskosten im Vorfeld vom Zuschuss des Bistums in Abzug gebracht werden.

Schließlich sind in diesem Fall zusätzlich noch die Kosten für ein geeignetes Baugrundstück durch die Gemeinden zu finanzieren.

Es besteht nach Prüfung durch die Verwaltung derzeit keine Aussicht auf weitere finanzielle Unterstützung des Projektes durch Dritte. Eine Förderung durch Landes- oder Kreisjugendamt kann nicht realisiert werden, da keine neuen Betreuungsplätze geschaffen werden.

Ebenso scheiden Zuweisungen im Zusammenhang mit energetischen Massnahmen aus, da sämtliche bekannten Förderprogramme ausgelaufen sind.

Somit sind bei einer Generalsanierung der Kindertagesstätte Langenfeld 35 v.H. vom Bistum zu übernehmen und 65 v.H. von den beteiligten Ortsgemeinden.

Ausgehend von Brutto-Gesamtkosten in Höhe von 1.077.000,00 € beteiligt sich das Bistum Trier dann mit 376.950,00 €.

Der auf die Ortsgemeinden entfallende Betrag in Höhe von 700.050,00 € wird entsprechend der Einwohnerzahlen zum Stand 31.12.2018 aufgeteilt.

Die Belastungen für die einzelnen Ortsgemeinden stellen sich dann wie folgt dar:

Ortsgemeinde	Einwohner	Kostenanteil Sanie- rung €
Acht	76	49.354,17
Arft	255	165.596,24
Langenfeld	659	427.952,65
Langscheid	88	57.146,94
gesamt	1.078	700.050,00

Ausgehend vom Bauzeitenplan, in dem der Architekt für die Bauphase ca. 12 Monate vorgesehen hat, kann die Finanzierung über zwei Haushaltsjahre erfolgen.

Da die verschiedenen Modelle einer Trägerschaft auch Einfluss auf die laufenden Kosten haben stellt die Verwaltung dies nachstehend anhand der Daten für 2019 dar:

Finanzierung der Kindertagesstätte Langenfeld bei unterschiedlicher Trägerschaft

Kirchliche Trägerschaft

1. Personalaufwendungen

Die Ortsgemeinde beteiligt sich mit 12,5 % bzw. 5 % bei Krippengruppen an den Personalkosten (2019 = 22.627,50 €). Der Träger (Kirchengemeinde) beteiligt sich mit 10 % bzw. bei Krippengruppe 5 %.
(2019 = 19.395,00 €).

2. Sachkostenanteil

Die Sachkosten sind bis auf 10.000,00 € gedeckelt.
Der Träger übernimmt 1.750,00 €, die Ortsgemeinden 8.250,00 €.

3. Baumaßnahmen

Das Bistum beteiligt sich an Baumaßnahmen mit 35 %. Der Anteil der Ortsgemeinde beläuft sich auf 65 %.

Kommunale Trägerschaft

Die Ortsgemeinde übernimmt 12,5 % bzw. bei Krippengruppen 5 % der Personalkosten (2019 = 22.627,50 €). Im Falle einer kommunalen Trägerschaft übernimmt das Kreisjugendamt den Anteil, der bei einer kirchlichen Trägerschaft die Kirchengemeinde aufbringen müsste. Die Finanzierung erfolgt letztlich über die Kreisumlage, sodass die Ortsgemeinde mittelbar wieder beteiligt wird.

Die Ortsgemeinde muss die gesamten Sachkosten übernehmen, insgesamt 10.000,00 €, jährl. 1.750,00 € mehr, als bisher.

Die Aufwendungen für Baumaßnahmen müssen von der Ortsgemeinde zu 100 % übernommen werden.

4. Betriebsträgerschaft

Die Betriebsträgerschaft obliegt der Kita gGmbH.

Die Overhead-Kosten für die Verwaltung einer Kindertagesstätte wurden vor einigen Jahren bereits pro Gruppe mit 4.000,00 € jährlich ermittelt, was bei zwei Gruppen einem Betrag von 8.000,00 € entspricht. Diesen Aufwand trägt das Bistum.

Entweder man überträgt der Kita gGmbH die Betriebsträgerschaft gegen Entgelt oder bei der Verbandsgemeindeverwaltung müsste entsprechendes Personal eingesetzt werden. Die Finanzierung würde über die Verbandsgemeindeumlage erfolgen und würde dadurch auch die Ortsgemeinden treffen.

5. Zusammenfassung

Die Vorteile einer kirchlichen Trägerschaft liegen darin, dass das Bistum sich mit 19.395,00 € an den Personalaufwendungen und mit 1.750,00 € an den Sachaufwendungen beteiligt, den Verwaltungsapparat bezahlt und Baumaßnahmen mit 35 % bezuschusst.

(Der Vergleich beruht auf den Daten für die Abschlüsse 2019)

Damit nun die Massnahme „Generalsanierung Kindertagesstätte Langenfeld“ vom Bauträger umgesetzt werden kann, bedarf es dem Abschluss entsprechender Mehrkostenvereinbarungen zwischen der Kath. Kirchengemeinde St.Quirinus und den Ortsgemeinden Acht, Arft, Langenfeld und Langscheid.

Hierzu hat das Bistum Trier entsprechende Vereinbarungen vorbereitet, die vom jeweiligen Ortsbürgermeister(in) gegenzuzeichnen sind.

Die jeweilige Vereinbarung wird den Ratsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen?				
☒ Ja (Finanzierung voraussichtlich über zwei Haushaltsjahre)				
Veranschlagung				
☐ Ergebnishaushalt 20	☐ Finanzhaushalt 20	☐ Nein	☒ Ja, mit 49.354,17 €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Kita Langenfeld Vereinbarung OG Acht
Verordnung Baumassnahmen Bistum Trier