



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtkämmerer Sascha Spahic	Referat für Finanzen und Wirtschaft

Sachbearbeiter/in: Roland Gräfensteiner
-----------------------------------------

**Kindertagesstätte Unterreichenbach; Ersatzneubau und Erweiterung**

Anlagen: Entwurfsplanung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	25.06.2019	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	28.06.2019	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der erhöhten Förderung des Bauvorhabens für Ersatzneubau und Erweiterung der Kindertagesstätte der Kirchengemeinde Unterreichenbach in Höhe von nun 2.618.600 Euro wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Fördervereinbarung mit der Kirchengemeinde Unterreichenbach abzuschließen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Zuwendungsantrag nach BayFAG für die Investitionsförderung bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen.
4. Die notwendigen Haushaltsmittel sind wie im Sachvortrag dargestellt zu veranschlagen.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
	Eigenanteil der Stadt ca. 1.178.600 Euro		
	Auszahlungen städtische Förderung ca. 2.618.600 Euro		
	Einzahlungen staatliche Förderung ca. 1.440.000 Euro		
Gesamtkosten der Maßnahme			
davon für die Stadt	3.300.000 Euro (für die Kirchengemeinde Unterreichenbach)		
	Davon für die Stadt brutto 2.618.600 Euro (Eigenanteil der Stadt 1.178.600 Euro)		
Haushaltsmittel vorhanden?			
	PSK 361104.0171000-0364 Betrag 745.800 €, Rest 1.872.800 € muss 2020 und 2021 veranschlagt werden.		
Folgekosten?			

## **I. Zusammenfassung**

Die Kirchengemeinde Unterreichenbach plant für ihre Kindertagesstätte einen Ersatzneubau mit 2 Kindergartengruppen sowie 2 Kinderkrippengruppen. Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 24.11.2017 (Ref.2/158/2017) dem geplanten Bauvorhaben der Kirchengemeinde zugestimmt und den Bedarf für insgesamt 5 integrative Plätze festgestellt. Gleichzeitig wurde durch den Stadtrat eine Förderung in Höhe von 85% der zuweisungsfähigen Kosten in Aussicht gestellt.

Inzwischen wurde die Planung des Ersatzneubaus durch die Kirchengemeinde konkretisiert. Auf die Entwurfsplanung (Anlage) wird verwiesen. Eine erste Kostenschätzung ergibt Gesamtkosten für das Bauvorhaben in Höhe von 3.300.000 €.

Folgende der Förderung zugrundeliegende Rahmenbedingungen haben sich seit dem Stadtratsbeschluss vom 24.11.2017 verändert:

- Der Kostenrichtwert für den Bau von Kindertagesstätten hat sich zum 01.01.2019 von bisher 4.102 €/m<sup>2</sup> auf 4.682 €/m<sup>2</sup> erhöht.
- Zugleich wurde auch das Summenraumprogramm für den Bau von Kindertagesstätten angepasst. Nach dem bisher geltenden Raumprogramm wären nur 506 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche anerkannt worden; aufgrund des mittlerweile maßgeblichen neuen Summenraumprogramms sind die von der Kirchengemeinde geplanten 658 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche vollständig förderfähig.

Aufgrund dieser beiden Faktoren erhöhen sich die förderfähigen Kosten von 2.075 T€ auf 3.080 T€. **Damit erhöht sich der Förderbetrag der Stadt an die Trägerin unter Zugrundelegung des in Aussicht gestellten Anteils von 85% von 1.764 T€ auf 2.618 T€.**

Legt man einen Fördersatz von 55 % zugrunde, erhält die Stadt zur teilweisen Refinanzierung ihres Förderzuschusses staatliche FAG-Fördermittel in Höhe von 1.440 T€ (3.080 T€ x 85% x 55 % = 1.440 T€). **Der Eigenanteil der Stadt erhöht sich damit von 816 T€ auf 1.178 T€.**

Ob die Stadt darüber hinaus zusätzliche Fördermittel zur Refinanzierung erhält, ist derzeit noch unklar. Es soll hier ein weiteres Förderprogramm geben; bislang liegen aber noch keine Informationen vor, ob eine zusätzliche Förderung von neuen Kinderkrippenplätzen vergleichbar dem 4. Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2017 bis 2020“ möglich wird, die vorhandenen Mittel des 4. Investitionsförderprogramm wurden lt. Regierung von Mittelfranken vollständig bereits abgerufen.

Zur weiteren Planung für die Trägerin ist eine Investitionsvereinbarung abzuschließen und der entsprechende Förderantrag bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen.

## **II. Sachvortrag**

Die Kirchengemeinde Unterreichenbach als Trägerin hat inzwischen eine Entwurfsplanung vorgelegt (Anlage). Die Baukosten für die Kindertagesstätte werden mit 3.300.000 € geschätzt. Nach derzeitigen Planungsstand wird eine Hauptnutzungsfläche von 658 m<sup>2</sup> geplant und umgesetzt.

Zur weiteren Planung benötigt die Trägerin von der Stadt die Zusage über die Höhe des Investitionsförderzuschusses. Dieser dient als Voraussetzung und Grundlage, um beim evangelischen Landeskirchenamt den entsprechenden Zuschussantrag zu stellen.

Der Kostenrichtwert für den Bau von Kindertagesstätten hat sich zum 01.01.2019 von bisher 4.102 €/m<sup>2</sup> auf 4.682 €/m<sup>2</sup> erhöht.

Zugleich wurde auch das Summenraumprogramm für den Bau von Kindertagesstätten angepasst. Nach dem bisher geltenden Raumprogramm wären nur 506 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche anerkannt worden; aufgrund des mittlerweile maßgeblichen neuen Summenraumprogramms sind die von der Kirchengemeinde geplanten 658 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche vollständig förderfähig.

Nach Rücksprache mit der Regierung wurde die Möglichkeit aufgezeigt, die Maßnahme einschließlich der Nutzung des zu sanierenden Altbestands förderrechtlich als „Neubau“ zu berechnen. Nach dem Raumprogramm für altersgemischte Einrichtungen ergibt sich dann eine max. zuwendungsfähige Hauptnutzfläche von 701 qm. Nachdem der im Bestand befindliche Teil durch eine Kindergartengruppe zusätzlich auch anteilig durch den Leitungsbereich der Gesamteinrichtung genutzt wird, erfolgt nur ein Abzug des Anteils, welcher nur dem Bestandsbereich zuzuordnen ist. Die Quotelung basiert auf der Gesamtanzahl der Kinderplätze. Diese errechnet sich (rein förderrechtliche Betrachtungsweise) so, dass sich eine theoretische max. förderfähige Hauptnutzfläche von 701 qm – 15 qm = 686 qm ergibt, die aber aktuell baulich nur mit 658 qm umgesetzt werden kann.

Zudem erfolgt in Höhe von rund 20.000 Euro ein anteiliger Abzug der 2001 für den Bestandsbau gewährten Förderung, welche jedoch von der Trägerin auszugleichen wäre.

### **Fördervereinbarung mit der Trägerin**

Es ist noch vor Einreichung des Förderantrags bei der Regierung von Mittelfranken eine Vereinbarung zwischen der Stadt Schwabach und dem Träger zu schließen, welche zumindest folgende Punkte beinhaltet:

- Höhe der kommunalen Beteiligung
- Höhe der Beteiligung des Trägers, incl. Mehrkosten (Gesamtfinanzierungsrisiko)
- Belegungspflicht für den Träger
- Publizitätspflicht (Hinweis am Gebäude auf Fördergeber).
- Einhaltung der förderrechtlich geforderten Verwaltungs- und Vergabevorschriften
- Zeitpunkt der Fertigstellung
- Kostenübernahme bei einer Verzögerung und Mehrkosten

Da bislang noch keine belastbaren Aussagen der Bayerischen Staatsregierung zu einem möglichen künftigen Sonderförderprogramm für den Bau von Kindertagesstätten vorliegen, kann derzeit hier nur mit den BayFAG-Mitteln ohne Investitionssonderprogramm geplant werden. Es errechnet sich folgende staatliche Förderung:

Hauptnutzfläche 658 qm x 4.682 € x 85 % = 2.618.642 €, gerundet 2.618.600 €. Aufgrund der aktuell zu erwartenden Förderquote von 55% ist eine staatliche FAG-Förderung in Höhe von rund 1.440.000 € zu erwarten.

Bei den geschätzten Herstellungskosten von 3.300.000 € beträgt der Eigenanteil der Trägerin dann 682.000 €.

### **III. Kosten**

Der Auszahlung von Fördermitteln durch die Stadt an die Trägerin in Höhe von 2.618.600 Euro stehen Einzahlungen aufgrund der staatlichen FAG-Fördermittel in Höhe von ca. 1.440.000 Euro gegenüber. Damit ergibt sich ein Eigenanteil der Stadt in Höhe von ca. 1.178.600 Euro.

Bedingt durch das größere Raumprogramm und den erhöhten Kostenrichtwert erhöht sich damit der Eigenanteil der Stadt von 816.000 € auf 1.178.600 €

In der zu treffenden Investitionsvereinbarung ist u.a. zu regeln, dass die Auszahlung entsprechend der nachfolgenden Aufteilung erfolgt und das Kostenrisiko für Mehrkosten bei der Trägerin liegt.

Für das investive Projekt (PSK 361104.0171000-0364) stehen bisher für die Auszahlung des Investitionszuschusses HH-Mittel in Höhe von 745.800 € zur Verfügung. In den Haushalten 2020 und 2021 sind die restlichen Auszahlungen in Höhe von 1.872.800 Euro zu veranschlagen. Bei den Einzahlungen des staatlichen FAG-Zuschusses sind bisher 583.100 € veranschlagt. Für die Haushalte 2020 und 2021 können in der Finanzplanung weitere Einzahlungen in Höhe von rund 857.000 Euro veranschlagt werden.