



## Sitzungsvorlage

|                   |            |          |            |
|-------------------|------------|----------|------------|
| FB / Aktenzeichen |            | Vorlage  | Datum      |
| I/51              | öffentlich | 2021/081 | 28.04.2021 |

| BERATUNGSFOLGE | Termin     | Beratungsergebnis |    |      |       |
|----------------|------------|-------------------|----|------|-------|
|                |            | EST               | Ja | Nein | Enth. |
| Gremium        |            |                   |    |      |       |
| Gemeinderat    | 11.05.2021 |                   |    |      |       |

### **Grundsatzentscheidung zum Neubau einer weiteren Kindertagesstätte (Ersatz für die Kindertagesstätte „Biberbande“) im Rahmen eines Investorenmodells**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Ostbevern spricht sich dafür aus, den Neubau einer weiteren Kindertagesstätte, möglichst im Baugebiet Kohkamp III, im Rahmen eines Investorenmodells zu realisieren. Die Verwaltung wird beauftragt, mit möglichen Investoren Gespräche zu führen.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Die Gemeinde Ostbevern hat für den Betrieb einer Kindertagesstätte den Trägeranteil zu zahlen. Entsprechend der Größe der Tageseinrichtung (5-Gruppen-Anlage) ist mit jährlichen Aufwendungen von bis zu 80.000 € zu rechnen. Dieser Betrag ist beim Produkt 06.01.01 „Unterstützung von Kindertagesstätten anderer Träger“ bereitgestellt.

#### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ ] nein [ **X** ]

### **Sachdarstellung:**

Die Gemeinde Ostbevern hat in den vergangenen Jahren den Neubau von Kindertageseinrichtungen im Rahmen von Investorenmodellen verwirklicht:

- Kita Zauberburg am ehemaligen Standort Droste-Hülshoff-Straße
- Kita Outlaw am Grevener Damm
- Kita Zauberburg am neuen Standort Wischhausstraße

Für die weitere Kindertagesstätte an der Bahnhofstraße wurde mit dem Grundstückseigentümer ebenfalls ein Investor gefunden, der dort die neue Kindertagesstätte errichten wird. Auch die Kita Biberbande im Baugebiet Kohkamp III sollte im Rahmen eines Investorenmodells verwirklicht werden.

Mit den bisherigen Projekten (mit Ausnahme der Kita Biberbande) hat die Gemeinde Ostbevern sowohl bei der Planung und Bauabwicklung als auch bei der nachfolgenden Anmietung durch die Gemeinde und Weitervermietung an die Träger gute Erfahrungen gemacht.

In dem Prüfbericht des Amtes für Rechnungsprüfung und Beratung des Kreises Warendorf wird auf Seite 38 folgende Feststellung gemacht:

*„Es hat sich gezeigt, dass zumindest in diesem Fall das Investorenmodell als gescheitert anzusehen ist, da der Einfluss auf Gestaltung, Baufortschritt und Abwicklung nur sehr begrenzt ist. Die Gemeinde sollte sich daher grundsätzlich positionieren, ob sie künftig nicht besser selbst als Bauherr fungiert und sich nicht in die Abhängigkeit von einem Investor begibt. Dadurch würde sie dauerhaft Eigentümerin des Grundstücks bleiben und die Verfügungsgewalt behalten und zudem jederzeit selbst über Planung, Baufortschritt und Einrichtung einer KiTa entscheiden können – zudem auch nicht von der Bonität des Investors abhängig sein.“*

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung Mitte April 2021 beschlossen, den Mietvertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor zur Anmietung der Kindertagesstätte im Baugebiet Kohkamp III zu kündigen.

Ebenso hat der Rat beschlossen, die vom Kreis Warendorf zur Verfügung gestellte Modul-Kindertagesstätte um zwei weitere Module zu erweitern, um auch im kommenden Kindergartenjahr die Ansprüche auf Kindergartenplätze erfüllen zu können.

Allen Beteiligten ist jedoch bewusst, dass dieses eine Übergangslösung darstellt. Aus diesem Grunde werden derzeit erste Überlegungen für eine „Ersatzlösung“ für die Kindertagesstätte Biberbande angestellt.

Nach Auskunft des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien des Kreises Warendorf wurden in ihrem Zuständigkeitsbereich seit dem Kindergartenjahr 2015/2016 zehn neue Kindertagesstätten gebaut:

- 8 Kindertagesstätten im Rahmen von Investorenmodellen
- 1 Kindertagesstätte von einer Kommune mit Weitervermietung an den Träger
- 1 Kindertagesstätte durch den Kreis Warendorf, der gleichzeitig Träger der Einrichtung ist.

Die Eckpunkte des Investorenmodells sind:

- Der Investor plant und baut eine Tageseinrichtung für Kinder in enger Abstimmung mit dem Träger, dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien des Kreises Warendorf, dem Landesjugendamt Westfalen-Lippe sowie der Gemeinde Ostbevern.
- Die Gemeinde mietet das Gebäude vom Investor und schließt mit dem Träger einen Untermietvertrag. Die Mietdauer erstreckt sich zunächst über 25 Jahre. Eine Verlängerung ist vorgesehen, sofern das Gebäude für Zwecke der Kinderbetreuung genutzt wird. Die Kaltmiete kann innerhalb der Höchstgrenzen des Gesetzes zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz – KiBiz) in die Betriebskostenabrechnung eingehen.
- Der Träger und die Gemeinde Ostbevern schließen eine Trägervereinbarung zur Regelung des Betriebes und der Finanzierung der Einrichtung. Die Betriebskostenförderung erfolgt im Rahmen der aktuellen gesetzlichen Regelungen. Die Gemeinde Ostbevern ist bereit, Trägeranteile zu den Betriebskosten (derzeit 7,8 %) zu übernehmen.

Es ist zu entscheiden, ob und ggf. unter welchen Bedingungen auch die weitere Kindertageseinrichtung (Ersatz für die Kindertageseinrichtung Biberbande) im Rahmen eines Investorenmodells verwirklicht werden soll.

---

Karl Piochowiak  
Bürgermeister

Hubertus Stegemann  
Fachbereichsleiter

---