



## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen I / 51	Vorlage 2022/095	Datum 05.05.2022
-----------------------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeinderat	17.05.2022	Entscheidung	öffentlich

**Investorenauswahlverfahren zum Neubau Kita Kohkamp III**  
**- Ergebnisse des Gespräches mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien des Kreises Warendorf**  
**- Festlegung der wesentlichen Inhalte des Verfahrensbriefes sowie der Wertungsmatrix**

### **Beschlussvorschlag:**

Ein Beschlussvorschlag wird in der Sitzung unterbreitet.

---

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen ergeben sich in Abhängigkeit von der Entscheidung, in welcher Größe und Rechtsform sowie für welchen Preis je Quadratmeter das Grundstück für den künftigen Investor zur Verfügung gestellt wird.

---

### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja ( ) nein ( **X** )

---

### **Sachverhalt:**

Auf die Sitzungsvorlagen 2022/045 und 2022/045/1 wird verwiesen.

Herr Schultze-Rhonhof, DKC Kommunalberatung, hat in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 31.03.2022 den Sachstand zum Investorenauswahlverfahren für die Kindertagesstätte im Baugebiet Kohkamp III vorgestellt und ist insbesondere auf die Ausgangslage, Rahmenbedingungen, Prämissen, Vergabeunterlagen sowie auf den vorgesehenen Zeitplan eingegangen. In dieser Sitzung, aber auch in der Sitzung des Rates am 07.04.2022, sind Anregungen und Vorschläge unterbreitet worden. Auch diese werden Grundlage für die Vergabeunterlagen.

Insbesondere wurde in dem Entwurf der Wertungsmatrix nunmehr auch aufgenommen, dass der Bieter einen abweichenden Einheitspreis je Quadratmeter Grundstücksfläche anbieten kann. Dieses führt zu deutlichen Veränderungen in der Gewichtung (Preis = 25 Prozent und Konzept = 75 %). Damit ist es nunmehr auch möglich, Angebote mit einem geringeren als dem vorgegebenen Kaufpreis nachteilig bewerten zu können. Angebote mit einem Einheitspreis von 245 €/qm erhalten die maximal mögliche Punktzahl in diesem Wertungskriterium. Angebote unterhalb dieses Preises erhalten linear weniger Punkte. Angebote mit einem Angebot von 0 €/qm erhalten keine Punkte bei diesem Kriterium.

Die Verwaltung hat in der Sitzung ausgeführt, dass eine Zuschlagserteilung an einen Bieter, der für das Grundstück keinen Kaufpreis zahlen wird, zu erheblichen Einnahmeverlusten führt. Unter Berücksichtigung einer erforderlichen Grundstücksgröße von rd. 3.000 qm belaufen sich diese Mindereinnahmen auf rd. 760 T€. Bezogen auf die anzurechnende Kita-Grundfläche von 875 qm ergibt sich bei einer Mietzeit von 25 Jahren rechnerisch ein zusätzlicher Mietanteil von rd. 2,90 qm/Monat. Und dieses zusätzlich zu der schon von der Gemeinde temporär zu übernehmenden Miete zwischen Kibiz-Miete und 11,00 €.

Nach weiterer Erörterung hat der Rat den nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Ostbevern stimmt den wesentlichen Inhalten des Verfahrensbriefes sowie der Wertungsmatrix als Grundlage für das durchzuführende Investorenauswahlverfahren zum Neubau der Kita im Baugebiet Kohkamp III zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, vor Veröffentlichung der Ausschreibung ein Gespräch mit Vertretern des Kreises Warendorf als Träger der öffentlichen Jugendhilfe zu führen. In diesem Gespräch soll die Rechtmäßigkeit der in Aussicht gestellten Subventionen (temporär zusätzliche Mietzahlungen bis hin zur ggf. kostenfreien Veräußerung der Grundstücke) sowie insbesondere die Verantwortlichkeiten geklärt werden.

Über das Ergebnis soll in der nächsten Sitzung des Rates am 17. Mai 2022 berichtet werden.

Der Kreis Warendorf ist schriftlich über die aktuelle Entwicklung und Beschlusslage informiert. Zunächst stand in den geführten Gesprächen die Betreuung von 24 Kindern in zwei GF II-Gruppen ab dem 01.08.2022 im Vordergrund. Daher ist ein entsprechendes Abstimmungsgespräch zu den grundlegenden Fragestellungen der Verantwortlichkeiten und Förderungen aktuell noch nicht geführt worden. Sofern dieses bis zur Sitzung terminiert werden kann, wird über das Ergebnis in der Sitzung berichtet.

---

Karl Piochowiak  
Bürgermeister

Hubertus Stegemann  
Fachbereichsleitung

Hubertus Stegemann  
Sachbearbeitung

---