

Herrn
Bürgermeister
Karl Piochowiak
Am Rathaus 1
48346 Ostbevern

Auskunft erteilt
Frau Darpe

Zimmer
E1.165

Telefon
02581 53-5110

Fax
02581 53-5199

E-Mail
Susanne.Darpe@kreis-warendorf.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

30.05.2022

Neubau Kita Kohkamp III in Ostbevern Investorenauswahlverfahren

Ihr Schreiben vom 14.04.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Piochowiak,

Sie haben mir mit Ihrem o. a. Schreiben zum Sachstand des Investorenauswahlverfahrens im Zusammenhang mit dem Neubau der Kita im Baugebiet Kohkamp III ausführlich berichtet. Sie wurden vor Einstieg in das Vergabeverfahren mit Beschluss des Rates der Gemeinde Ostbevern vom 07.04.2022 beauftragt, mit mir die Rechtmäßigkeit der in Aussicht gestellten Subventionen (temporär zusätzliche Mietzahlungen bis hin zur ggf. kostenfreien Veräußerung der Grundstücke) sowie insbesondere die Verantwortlichkeiten zu klären.

Dieser Bitte komme ich gerne nach. Aufgrund der seit Jahren bestehenden Absprache mit den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern ist es langjährig geübte Praxis, dass der Kreis für die Bedarfsplanung verantwortlich zeichnet und die weitere Umsetzung vor Ort zur Schaffung der notwendigen Plätze durch die jeweilige Stadt/Gemeinde erfolgt. Hiermit verbunden ist die Übernahme aller mit der Umsetzung der Maßnahmen im Zusammenhang entstehenden Aufwendungen. Das Verfahren wurde in der Dienstbesprechung mit den Bürgermeisterinnen und den Bürgermeistern am 16.09.2019 nochmals aufgegriffen, erläutert und diskutiert. Seitens der Hauptverwaltungsbeamten wurde keine Änderung der Aufgabenverteilung und der damit in Verbindung stehenden Zuständigkeiten eingefordert.

Sie gehen davon aus, dass der gem. § 34 KiBiz i.V.m. § 7 Abs. 2 DVO Kibiz mögliche Mietzuschuss nicht ausreichend sein wird, um die Mietpreisforderungen des künftigen Investors zu decken. Um den Kitaneubau über ein Investorenmodell realisieren zu können, ziehen Sie daher in Erwägung, die Miete vorübergehend aufzustocken. Eine Beteiligung des Kreises Warendorf schließt sich aufgrund der mit

Öffnungszeiten
MO. – DO.: 08:00 – 16:00
Fr.: 08:00 – 14:00
oder nach Vereinbarung

Hausadresse:
Kreishaus Warendorf
Waldenburger Straße 2
48231 Warendorf

Telefon: 02581 53-0
Fax: 02581 53-1099
E-Mail: verwaltung@kreis-warendorf.de
Internet: www.kreis-warendorf.de

familienfreundlicher
Arbeitgeber
2014–2017
prüfen, bewerten, auszeichnen

European
energy award GOLD

Sparkasse Münsterland Ost
IBAN: DE59 4005 0150 0000 0026 83
BIC: WELADED1MST

Sparkasse Beckum-Wadersloh
IBAN: DE36 4125 0035 0001 0000 17
BIC: WELADED1BEK

Volksbank Beckum-Lippstadt eG
IBAN: DE77 4166 0124 0100 4871 00
BIC: GENODEM1LPS

HAGFS
Arbeitsgemeinschaft für Jugend- und Lebenshilfe e.V.
Stiftung, Gemeinnützige und Erzieherische Institutionen e.V.

den zehn zum Zuständigkeitsbereich des Amtes für Kinder, Jugendlichen und Familien angehörenden Städten und Gemeinden bestehenden Absprachen aus.

Daneben ist in der Diskussion, den Grundstückskaufpreis zu reduzieren. Ggf. soll das Grundstück unentgeltlich durch die Gemeinde Ostbevern zur Verfügung gestellt werden.

Der Haushaltsgrundsatz der Sparsamkeit (§ 75 Abs. 1 GO NRW) sieht vor, dass die Gemeinde so handelt, dass der gesetzlich geforderte Haushaltsausgleich nicht gefährdet wird. In diesem Zusammenhang sind jedoch immer das angestrebte Ergebnis bzw. der Zweck der Maßnahme zu berücksichtigen.

Soweit Sie den (vorübergehenden) Mietzuschuss an einen Investor bewilligen, müssen Sie eigenverantwortlich abwägen, ob diese freiwillige Zahlung im Hinblick auf die Aufrechterhaltung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde durch den Etat getragen werden kann.

Hinsichtlich der Vergabe der Grundstücke ist gem. § 90 Abs. 3 GO NRW im Interesse der Substanzerhaltung des Gemeindevermögens grundsätzlich darauf zu achten, dass eine Veräußerung unter Wert unterbleibt. Ausnahmen sind jedoch ausdrücklich in dieser Vorschrift geregelt. Dazu zählen auch Veräußerungen zur Förderung von sozialen Einrichtungen. Sollte folglich die Veräußerung unter Wert im öffentlichen Interesse liegen bzw. der Daseinsvorsorge dienen und diese Aspekte überwiegen, so ist eine Grundstücksvergabe unter Wert möglich. Die Gründe für diese Entscheidung sowie die Interessensabwägungen sollten ausführlich dargelegt und dokumentiert werden. In den entsprechenden Ratsbeschlüssen sollten sich diese Argumente widerspiegeln.

Soweit eine unentgeltliche Vergabe der Grundstücke unumgänglich sein sollte, so ist auch in diesem Fall eine ausführliche Begründung erforderlich. Die unentgeltliche Vergabe sollte jedoch nur im äußersten Fall erfolgen.

Eine Einschätzung der beihilferechtlichen Regelungen unterliegt nicht der Beurteilung durch die Kommunalaufsicht. Diese Prüfung hat durch die Gemeinde Ostbevern in eigener Verantwortung zu erfolgen.

Zudem bestünde die Möglichkeit, dass die Gemeinde Ostbevern den Kitaneubau als Investor selbst errichtet und an den Träger vermietet. Diese Variante wird in anderen Städte und Gemeinden des Kreises bereits umgesetzt bzw. ist in der Planung. In diesem Fall würde das Eigentum am Grundstück sowie dem Gebäude bei Ihnen verbleiben.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Darpe gerne zur Verfügung. Bei Fragen zum Bereich finanzielle Kommunalaufsicht wenden Sie sich bitte an Frau Kleier, Amtsleiterin der Kämmerei.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Brigitte Klausmeier
Jugenddezernentin