

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Stadtrat	24.06.2021	öffentlich - Beschluss
Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten	21.07.2021	öffentlich - Kenntnisnahme

### **Generalsanierung des Kindergartengebäudes der kath. KiTa Herz Jesu Mannhofer Str. 32b mit gleichzeitiger Neuschaffung von 15 Kindergartenplätzen**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b> Kostenschätzung, Flächenberechnung, Pläne und Baubeschreibung	

#### **Beschlussvorschlag:**

Zum Erhalt der Einrichtung und Abdeckung des Bedarfs an Kindergartenplätzen wird die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel für die anstehende Generalsanierung des Kindergartens mit gleichzeitiger Neuschaffung von 15 zusätzlichen Kindergartenplätzen in der Mannhofer Str. 32b genehmigt.

Die Genehmigung steht unter dem Vorbehalt, dass der Plan und die Kosten mit der Regierung von Mittelfranken unter Beachtung der staatlichen Förderrichtlinien abgestimmt sind.

#### **Sachverhalt:**

Die kath. Kirchengemeinde Herz Jesu plant die Generalsanierung des Kindergartengebäudes der gleichnamigen kath. Kindertageseinrichtung in der Mannhofer Str. 32b. Zur Einrichtung gehören neben dem dreigruppigen Kindergarten auch zwei Krippengruppen, die in eigenen Gebäuden – einem Container und einem 2013 errichteten Neubau – untergebracht sind. Das Kindergartengebäude wurde in den 1970er Jahren errichtet und 1990 das letzte Mal saniert. Im Zuge der anstehenden Generalsanierung soll zum einen ein Speiseraum geschaffen werden, um die Einrichtung an die veränderte Betreuungssituation anzupassen: Während in den 1990er Jahren noch der Großteil der Kinder mittags abgeholt wurde, sind die Buchungszeiten heute deutlich länger und dementsprechend nimmt mittlerweile die Mehrheit der Kinder ihr Mittagessen in der Einrichtung zu sich. Deshalb soll die Küche vergrößert und ein eigener Speisebereich geschaffen werden.

Zum anderen können durch Umbaumaßnahmen einer im 1. OG vorhandenen Wohnung weitere Flächen für den Kindergarten hinzugewonnen und 15 neue Plätze geschaffen werden. Um die

dringend benötigten neuen Plätze möglichst zeitnah umsetzen zu können, wird die Maßnahme zuerst dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

Die geplanten Maßnahmen betreffen ausschließlich das Kindergartengebäude mit der Hausnummer 32b.

### **Fördergrundlagen**

Dem aktuellen Bericht zur Kindertagesstättenversorgung ist zu entnehmen, dass im Stadtteil Mannhof noch weitere Kindergartenplätze benötigt werden. Daher ist die Einrichtung auch mit einer Erweiterung um 15 Plätze bedarfsgerecht.

Das Vorhaben ist nach Art. 28 BayKiBiG i. V. m. Art. 10 FAG grundsätzlich förderfähig. Die Finanzierung der geplanten Maßnahme erfolgt auf Grundlage der „Richtlinie der Stadt Fürth für die Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet“ in ihrer aktuell gültigen Fassung.

Die nachfolgenden Berechnungen erfolgen auf der Grundlage der vorgelegten Kostenschätzung sowie den derzeit gültigen Kostenrichtwerten und Fördersätzen (Stand 01.01.2021).

### **Kosten und Finanzierung der Maßnahme**

#### **Ermittlung der Gesamtkosten**

Die Gesamtkosten der Maßnahme ergeben sich aus der vorliegenden Kostenschätzung (Stand: März 2021) und belaufen sich auf **insgesamt 1.558.305,00 €**.

Kostenschätzung für die Umbaumaßnahmen im OG des bisherigen Wohnbereichs zur Schaffung von 15 „neuen“ Kindergartenplätzen

Kostengruppe	Kostenschätzung	zuweisungsfähig
1 = Grundstück	0,00 €	0,00 €
2 = Herrichten und Erschließung	25.000,00 €	25.000,00 €
3 = Bauwerk – Baukonstruktion	273.000,00 €	273.000,00 €
4 = Bauwerk – Technische Anlagen	55.500,00 €	55.500,00 €
5 = Außenanlagen	5.000,00 €	5.000,00 €
6 = Ausstattung	20.000,00 €	0,00 €
7 = Baunebenkosten	49.000,00 €	49.000,00 €
Mehrwertsteuer 19%	81.225,00 €	77.425,00 €
<b>Gesamt brutto</b>	<b>508.725,00 €</b>	<b>484.925,00 €</b>

Kostenschätzung für die Sanierung und den Umbau des Bestandsgebäudes

Kostengruppe	Kostenschätzung	Zuweisungsfähig
1 = Grundstück	0,00 €	0,00 €
2 = Herrichten und Erschließung	0,00 €	0,00 €
3 = Bauwerk – Baukonstruktion	562.500,00 €	562.500,00 €
4 = Bauwerk – Technische Anlagen	206.000,00 €	206.000,00 €
5 = Außenanlagen	20.000,00 €	20.000,00 €
6 = Ausstattung	30.000,00 €	0,00 €
7 = Baunebenkosten	63.500,00 €	63.500,00 €

Mehrwertsteuer 19%	167.580,00 €	161.880,00 €
<b>Gesamt brutto</b>	<b>1.049.580,00 €</b>	<b>1.013.880,00 €</b>
<b>Gesamtmaßnahme</b>	<b>1.558.305,00 €</b>	<b>1.498.805,00 €</b>

**Ermittlung der zuweisungsfähigen Kosten bei Umbauten und Generalsanierung von Gebäuden (Nr. 5.2 FA-ZR)**

Die zuweisungsfähigen Kosten werden bei Umbauten und Generalsanierung von Gebäuden nach Kostenhöchstwerten ermittelt. Kostenhöchstwerte bestimmen, bis zu welchem Betrag Baukosten höchstens als zuweisungsfähig anerkannt werden können. Sind die dem Grunde nach zuweisungsfähigen Ausgaben gemäß Nr. 5.2.1 jedoch niedriger als der geltende Kostenhöchstwert, so sind nur diese Ausgaben maßgebend.

Der Kostenhöchstwert (förderfähige HNZF x Kostenrichtwert = 527,66 qm x 5.010 €) beträgt bei dieser Maßnahme 2.693.576,60 €. Da die dem Grunde nach zuweisungsfähigen Kosten mit 1.498.805 € (s. obige Tabellen) niedriger liegen als der Kostenhöchstwert sind auch nur diese zuweisungsfähig.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass die endgültigen zuweisungsfähigen Kosten (und damit auch die abschließende Gesamtförderung) im Rahmen des Verwendungsnachweisverfahrens durch die Regierung von Mittelfranken festgelegt werden.

**Ermittlung des städtischen Baukostenzuschusses**

Der städtische Baukostenzuschuss wird auf der Grundlage der „Richtlinie der Stadt Fürth für die Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet“ ermittelt. Gemäß Nr. 5.3 dieser Richtlinie beträgt der städtische Baukostenzuschuss 90 v. H. der maximal zuweisungsfähigen Kosten. **Daraus ergibt sich für die Sanierung und den Umbau der Kindertageseinrichtung zu einer Kindertageseinrichtung mit 90 Kindergarten- und 28 Kinderkrippenplätzen einen städtischen Baukostenzuschuss in Höhe von gerundet 1.348.925 € (90% von 1.498.805 €).**

**Ermittlung der staatlichen Förderung**

Basis für die Berechnung der staatlichen Förderhöhe ist der vorläufig ermittelte städtische Baukostenzuschuss **in Höhe von insgesamt 1.348.925,00 €.**

Die staatliche Förderung erfolgt auf der Grundlage von Artikel 10 BayFAG, aktuell für die Stadt Fürth mit einem Fördersatz von 75% des städtischen Baukostenzuschusses.

Es ergibt sich folgendes Berechnungsschema (gerundet):

Kostenschätzung (März 2021)	1.558.305,00 €	<b>1.558.305,00 €</b>
Zuweisungsfähige Kosten	1.489.805,00 €	
Baukostenzuschuss Stadt (FS90% von 1.522.605 €)	1.348.925,00 €	
<b>= Staatliche Gesamtförderung</b>	<b>75% aus 1.348.925,00 €</b>	<b>1.011.694,00 €</b>
<b>= Städtischer Nettoanteil</b>	<b>1.348.825 € ./ 1.011.694 €</b>	<b>337.231,00 €</b>
<b>= Eigenanteil des Investors</b>		<b>209.380,00 €</b>

Die Refinanzierung des städtischen Baukostenzuschusses in Höhe von 1.348.925 € für die gesamte Maßnahme erfolgt durch staatliche Zuweisungen in Höhe von insgesamt 1.011.694 € Der städtische Anteil beträgt somit insgesamt 337.231 €

Für die gesamte Maßnahme ergibt sich folgender (vorläufiger) Finanzierungsplan:

Staatliche Förderung insgesamt:	1.011.694,00 €
Städtischer Zuschuss insgesamt:	337.231,00 €
<u>Anteil Träger insgesamt:</u>	<u>209.380,00 €</u>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.558.305,00 €</b>

**Finanzierung**

Für Generalsanierungen und Neubauten bzw. Erweiterungsbauten zur Schaffung von „neuen“ Kindergartenplätzen sind als Pauschalansatz in der derzeit geltenden Mittelfristigen Investitionsplanung 2021-2025 insgesamt 1,875 Mio. € städtische Eigenmittel veranschlagt. Für die Haushaltsjahre 2021/2022 sind dabei 1,125 Mio. € (Bruttoveranschlagung 4,5 Mio. €) vorgesehen.

Die Maßnahme ist somit finanziert.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	Siehe Sachverhalt	jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:				

**Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:**

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

**Beteiligungen**

Auftrag:	Käm beteiligt	an Amt für Kinder, Jugendliche und Familien von	10.06.2021
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	10.06.2021

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Amt für Kinder, Jugendliche und Familien**

Fürth, 01.06.2021

gez. Reichert

---

Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Amt für Kinder, Jugendliche und  
Familien  
Schnitzer, Hermann

Telefon:  
(0911) 974-1510

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**