

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten	22.06.2022	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	30.06.2022	öffentlich - Beschluss

Erhöhung der sog. sozialverträglichen Miete in Zusammenhang mit der Investitionskostenförderung für Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten empfiehlt die Erhöhung der sozialverträglichen Miete auf 11,50 €/m² brutto.

Der Stadtrat beschließt Erhöhung der sozialverträglichen Miete auf 11,50 €/m² brutto.

Sachverhalt:

Die Richtlinie der Stadt Fürth für die Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet sieht unter 4.2 (Förderung von Investoren) als Voraussetzung für den Erhalt der Förderung vor, dass der zwischen Investor und Betriebsträger vereinbarte Mietzins sozialverträglich sein muss. Über die Höhe dieser sog. sozialverträglichen Miete wurde dem AJJ zuletzt am 10.07.2019 berichtet, damals wurde ein maximaler Mietpreis von 10€/m² brutto für Kindertageseinrichtungen als äußerste Grenze der Sozialverträglichkeit angesehen.

Aufgrund der enormen Kostensteigerungen im Bausektor und den aktuellen Entwicklungen in Bezug auf die Grundstückspreise im Stadtgebiet erschwert die aktuelle sozialverträgliche Miete den weiteren Ausbau des Kindertagesbetreuungsangebotes. Beispielhaft lässt sich dies aufzeigen am Fall des bereits 2020 beschlossenen Kita-Neubauprojektes in der Humbserstr. 18: Trotz der vom Stadtrat erst am 02.06.2022 beschlossenen Änderungen der städtischen Förderrichtlinie droht das Projekt zu scheitern, da die vorhandenen Kostensteigerungen auch mit zusätzlicher Unterstützung durch die Stadt Fürth eine wirtschaftliche Umsetzung bei Einhaltung der vorgeschriebenen sozialverträglichen Miete voraussichtlich verhindern. Wie in der Stadtratssitzung vom 02.06.2022 von Frau Dr. Ammon berichtet, hat die Stadt Fürth mit den beschlossenen Änderungen der Richtlinie angesichts der Haushaltslage ihre finanziellen Unterstützungsmöglichkeiten ausgeschöpft.

Die Verwaltung hat daher nach weiteren Unterstützungsmöglichkeiten gesucht und schlägt vor, die Obergrenze der Sozialverträglichkeit für die Miete einer Kindertageseinrichtung auf maximal 11,50 € zu erhöhen. Mit dieser Erhöhung bezweckt die Verwaltung nicht nur, eine Umsetzung der mit 148 Plätzen für die Bedarfsdeckung enorm wichtigen Baumaßnahme in der Humbserstr. 18 zu ermöglichen, sondern auch, den Standort Fürth für Investoren im Bereich Kita-Bau attraktiv zu halten.

Auch wenn es mehrere Betreiber gab, die im Interessensbekundungsverfahren Interesse an dem Betrieb einer Kita signalisierten, nahmen bei einem Mietpreis von unter 10€/m² die Interessensbekundungen an Neubaumaßnahmen zunehmend ab, je näher die geplante Miete an dieser Obergrenze lag. Bislang konnten Investoren zwischen verschiedenen potentiellen Trägern wählen.

Eine Erhöhung der sozialverträglichen Miete birgt allerdings auch das Risiko, dass sich außer der Stadt Fürth als Träger von Kindertageseinrichtungen kein anderer Träger in der Lage sieht, diesen Mietpreis zu tragen.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass der Ausbau eines bedarfsgerechten Kindertagesbetreuungsangebot mit dem Wachstum der Stadt Fürth nur durch die Beteiligung von Investoren und freien Trägern Schritt halten konnte. Ohne diese Beteiligung, würde die Schaffung neuer Betreuungsplätze für die Stadt Fürth deutlich weniger kosteneffizient ausfallen und städtische Dienststellen mit ohnehin hohen Arbeitspensum im Bereich GWF, BaF und LA zusätzlich belastet.

Um diesen Ausbau weiter voranzutreiben und damit die bedarfsgerechte Bereitstellung von Kindertagesbetreuung als kommunale Pflichtaufgabe sicherzustellen, ist die Erhöhung der sozialverträglichen Miete als Mittel, den Standort Fürth weiterhin für Investoren attraktiv zu erhalten, aus Sicht der Verwaltung daher angemessen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.		im		
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.		<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 type="checkbox"/> Nein

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Amt für Kinder, Jugendliche und Familien von	10.06.2022
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	20.06.2022

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

Fürth, 10.06.2022

gez. Dr. Döhla

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Thiem Tobias, Ruf -1543

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten am 22.06.2022

Protokollnotiz:

Beschluss:

Der Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten empfiehlt die Erhöhung der sozialverträglichen Miete auf 11,50 €/m² brutto.

Der Stadtrat beschließt Erhöhung der sozialverträglichen Miete auf 11,50 €/m² brutto.

Beschluss: einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 30.06.2022

Protokollnotiz:

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt Erhöhung der sozialverträglichen Miete auf 11,50 €/m² brutto.

Beschluss: einstimmig beschlossen Ja: 42 Nein: 0 Anwesend: 42