

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Finanz- und Verwaltungsausschuss	29.06.2023	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	29.06.2023	öffentlich - Beschluss
Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten	05.10.2023	öffentlich - Kenntnisnahme

Neuschaffung von 75 Kindergarten- und 50 Hortplätzen in der Kapellenstraße 9 durch die Firma Dieter Conle Wohnungsverwaltung GmbH & Co. KG

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

aktuelle Pläne und Flächenberechnung, Kostenschätzung vom 13.06.2023

Beschlussvorschlag:

Zur Abdeckung des Bedarfs an Kindergarten- und Hortplätzen wird für das Bauvorhaben in der Kapellenstraße 9 erneut die Bereitstellung von zusätzlichen Mitteln für die Schaffung von 75 Kindergartenplätzen und 50 Hortplätzen 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:

Der Stadtrat hatte erstmalig am 24.07.2019 und aufgrund veränderter Förderbedingungen am 25.02.2021 einstimmig beschlossen, die Baumaßnahme zu fördern. Auch nach erfolgtem Beschluss wurde vom damaligen Maßnahmenträger trotz erteilter Baugenehmigung und entsprechenden Bemühungen der Verwaltung kein Förderantrag gestellt. Nachdem das Projekt zwischenzeitlich aufgegeben wurde, erfolgte im Dezember 2022 der Verkauf des Objektes. Der neue Besitzer, die Firma Dieter Conle Wohnungsverwaltung GmbH & Co. KG, hat erklärt, an der geplanten Kita festhalten zu wollen. Da der Bedarf für 75 Kindergarten- und 50 Hortplätze am Standort laut dem aktuellen Kindertagesstättenversorgungsbericht weiterhin gegeben ist, wäre die Maßnahme noch immer bedarfsgerecht.

Hinzu kommt, dass, nachdem das KJHZ Fürth aus betriebswirtschaftlichen Gründen ebenfalls von der Maßnahme Abstand genommen hat, auch ein neuer Träger gefunden wurde, nämlich das Walburgisheim Feucht. Das Walburgisheim ist im Großraum Nürnberg-Fürth vor allem mit Einrichtungen der Jugendhilfe vertreten, betreibt aber bereits mehrere Kitas an unterschiedlichen Standorten in Bayern.

In der Zwischenzeit haben sich erneut sowohl die Richtlinie zur Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet Fürth, als auch der durch die FA-ZR Anlage 1 festgelegte Kostenrichtwert verändert. Seit dem 01.06.2022 gewährt die Stadt Fürth für Kindertageseinrichtungen eine Investitionskostenförderung in Höhe von 100% der förderfähigen Kosten bei Neuschaffungen von Plätzen.

Der Kostenrichtwert ist zum 15.03.2023 erneut erhöht worden auf nun 6.639,00 €/m².

Hinzu kommt, dass die Stadt Fürth seit dem 01.06.2022 einen Ausstattungszuschuss von max. 1.000 € pro neugeschaffenem Betreuungsplatz gewährt.

Finanzierung der Maßnahme

Ermittlung der zuweisungsfähigen Kosten (Nr. 5.2 FA-ZR)

Die Gesamtkosten der Maßnahme ergeben sich aus der vorliegenden Kostenschätzung (Stand: 13.06.2023) und belaufen sich auf insgesamt 4.832.590,00 € (nach neuer DIN-276).

Kostengruppe	Kostenschätzung
1 = Grundstück	0,00 €
2 = Herrichten und Erschließung	17.850,00 €
3 = Bauwerk–Baukonstruktion	2.810.780,00 €
4 = Bauwerk–Technische Anlagen	815.150,00 €
5 = Außenanlagen	178.500,00 €
6 = Ausstattung	119.000,00 €
7 = Baunebenkosten	891.310,00 €
Gesamt brutto	4.832.590,00 €

Die Festsetzung der zuweisungsfähigen Kosten erfolgt entsprechend der Zuweisungsrichtlinien über die Zuweisungen des Freistaates Bayern (FAZR). Bei Neu- und Erweiterungsbauten werden die zuweisungsfähigen Ausgaben nach der zuweisungsfähigen Fläche und dem Kostenrichtwert ermittelt (sog. „Kostenpauschale“). Der Berechnung der Kostenpauschale für den Neubau der Kindertagesstätte liegt der derzeit gültige Kostenrichtwert in Höhe von 6.639 €/m², sowie die für die Anzahl der Plätze maximale zuweisungsfähige Fläche von 640 m² zu Grunde. Auch wenn im Gebäude rund 657 m² förderfähige Flächen vorhanden wären, ist die maximale zuweisungsfähige Fläche Grundlage der Förderberechnung. Somit ergeben sich maximal zuweisungsfähige Kosten in Höhe von rd. 4.248.960,00 €.

Ermittlung des städtischen Ausstattungszuschusses

Nach der am 01.06.2022 in Kraft getretenen Richtlinie zur Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet Fürth, Nr. 2.1 gewährt die Stadt Fürth einen Ausstattungszuschuss. Dieser Zuschuss liegt bei Neuschaffung von Betreuungsplätzen bei max. 1.000,00 € pro Platz. Für die im Zuge dieser Maßnahme geschaffenen insgesamt 125 Plätze liegt der Ausstattungszuschuss daher bei 125 x 1.000,00 € = 125.000,00 €.

Ermittlung der staatlichen Förderung

Bei einer Investitionskostenförderung von 100% der zuweisungsfähigen Kosten für die Neuschaffung von Kindergarten- und Hortplätzen gleichermaßen ergibt sich ein städtischer Baukostenzuschuss von 4.248.960,00 €.

Basis für die Berechnung der staatlichen Förderhöhe ist der vorläufig ermittelte städtische Baukostenzuschuss in Höhe von 4.248.960,00 €. Die Refinanzierung des Baukostenzuschusses erfolgt derzeit mit einem Fördersatz (FS) von 75% des städtischen Baukostenzuschusses. Bei einem Baukostenzuschuss von 4.248.960,00 € sind dies 3.186.720,00 €. Für den städtischen Anteil verbleiben dann noch 1.062.240,00 €.

Es ergibt sich folgendes Berechnungsschema (gerundet):

Kostenschätzung	4.832.590,00 €
Max. zuweisungsfähige Kosten	4.248.960,00 €
Baukostenzuschuss Stadt (FS 100%)	4.248.960,00 €
= Staatliche Gesamtförderung (Art. 10 FAG, FS 75%)	3.186.720,00 €
= Städtischer Nettoanteil	1.062.240,00 €
zzgl. städt. Ausstattungszuschuss	125.000,00 €
= Eigenanteil des Investors	583.630,00 €

Es ergibt sich somit folgender (vorläufiger) Finanzierungsplan:

Staatliche Förderung:	3.186.720,00 €
Städtischer Nettoanteil:	1.062.240,00 €
<u>Anteil des Investors:</u>	<u>583.630,00 €</u>

Gesamtkosten:	4.832.590,00 €
Ausstattungszuschuss	125.000,00 €

Finanzierung im Haushalt

Der ursprüngliche Investor, die K9 Verwaltungs-GmbH und Co.KG hatte im Mai 2022 ihren Rückzug von der Maßnahme mitgeteilt. Daher sind derzeit keine Mittel im Haushalt für die Maßnahme vorgesehen. Es liegt jedoch eine gültige Baugenehmigung vor, sodass nach erfolgter Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch die Regierung von Mittelfranken nicht nur mit Beginn der Bauarbeiten, sondern auch mit einem Antrag auf Abschlag noch im Jahr 2023 zu rechnen ist.

Die Verwaltung wird deshalb beauftragt, 500.000,00 € für eine erste Auszahlung des Baukostenzuschusses bereits im Jahr 2023 zur Verfügung zu stellen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☐ nein	☒ ja	☒ nein	☐ ja
Gesamtkosten siehe Sachverhalt €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
☒ nein	☐ ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Prüfung der Klimarelevanz:

☒	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
☐ -- Stark negative Klimawirkung	☐ - Negative Klimawirkung	☐ 0 Keine oder geringe Klimawirkung	☐ + Positive Klimawirkung	☐ ++ Stark positive Klimawirkung
Begründung: 				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen): 				

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Amt für Kindertagesbetreuung und Ganztages-schule von	19.06.2023
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	19.06.2023

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Amt für Kindertagesbetreuung und Ganztagesesschule**

Fürth, 14.06.2023

gez. Braun

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Kindertagesbetreuung und Ganztagesesschule Thiem, Tobias	Telefon: 0911/974-1543
--	---------------------------

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Finanz- und Verwaltungsausschuss am 29.06.2023
Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss:

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 29.06.2023
Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: