

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Ferienausschuss	29.04.2020	öffentlich - Beschluss
Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten	29.05.2020	öffentlich - Beschluss

### **Neuschaffung von 48 Krippen- und 100 Kindergartenplätzen durch KP Real Estate GmbH in der Humbserstr. 18**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b> Pläne und Kostenschätzung	

#### **Beschlussvorschlag:**

Zur Abdeckung des Bedarfs an Krippen- und Kindergartenplätzen wird für die Neuschaffung von 48 Krippen- und 100 Kindergartenplätzen auf dem Grundstück Humbserstr. 18 die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel 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 hat am 22.05.2019 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, aufgrund des hohen Betreuungsbedarfs stadtweit neue Kindertageseinrichtungen zu planen und den Gremien entsprechende Beschlussvorschläge zu unterbreiten. Die Finanzierung dieser Maßnahmen beruhte seinerzeit auf dem Stadtratsbeschluss vom 27.09.2017: Durch das Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2017-2020 (4. SIP) des Bundes wurde es ermöglicht, die Neuschaffung von Betreuungsplätzen mit 100 % der zuweisungsfähigen Ausgaben zu bezuschussen. Durch das Auslaufen des 4.SIP entsteht eine vorübergehende Vakanz in der weiteren Finanzierung neuer Betreuungsplätze im Stadtgebiet. Für das anstehende Projekt ist daher eine Einzelfallentscheidung zu treffen. In Abstimmung mit dem Finanzreferat wird – auch im Vorgriff auf zeitnah neu zu erlassende Investitionskostenrichtlinien – eine Förderung von 90 % der zuweisungsfähigen Ausgaben zugrunde gelegt.

Mit KP Real Estate GmbH ist ein Partner an die Verwaltung herangetreten, der bereits Erfahrungen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gesammelt hat und über ein großes Grundstück in der nordöstlichen Südstadt verfügt. Dieses ist mit einer Fläche von ca. 2.300 m<sup>2</sup> geeignet, eine Kita mit insgesamt 100 Kindergarten- und 48 Krippenplätzen, also **gesamt 148 Betreuungsplätzen** zu schaffen. Der Investor plant, zeitnah ein Gebäude nach den neuesten energetischen Standards zu errichten. Für die Verwirklichung der Baumaßnahme ist die Zusage einer Förderhöhe von mindestens 90 % der förderfähigen Kosten unerlässlich. Ansonsten steht zu befürchten, dass der Investor zur ursprünglich angedachten Nutzung für den Wohnungsbau zurückkehrt, da dieser einen größeren finanziellen Anreiz bietet.

Die neue Einrichtung ist bedarfsgerecht. Im Bereich der Südstadt (Bezirke 03 – 06) besteht 2021 ein Bedarf von bis zu 83 Krippen- und 248 Kindergartenplätzen. Diese Zahlen beruhen auf dem aktuellen, noch nicht veröffentlichten Bericht zur Kindertagesstättenversorgung 2021/2024. Angesichts der Knappheit an Grundstücken, der Preissteigerung im Baugewerbe und der bedingten Rentabilität von „sozial verträglichen Mieten“ im Kita-Bereich gestaltet sich die Gewinnung potentieller Bauträger oder Investoren immer schwieriger. Gerade im Bereich der Südstadt ist das Amt schon seit langem auf der Suche nach geeigneten Kita-Flächen, denn dort herrscht ein hoher Bedarf an Betreuungsplätzen im Krippen- und Kindergartenbereich. Eine große, gut ausgestattete Kindertageseinrichtung könnte einen wesentlichen Beitrag zur Bildungs- und Chancengerechtigkeit im Stadtteil leisten.

### **Finanzierung der Maßnahme**

Die Gesamtkosten der Maßnahme ergeben sich aus der vorliegenden Kostenschätzung (Stand: 16.04.2020) und belaufen sich auf insgesamt rd. 4.860.966 € (nach neuer DIN-276).

Kostengruppe	Kostenschätzung
1 = Grundstück	Nicht berücksichtigt
2 = Vorbereitende Maßnahmen	60.838 €
3 = Bauwerk–Baukonstruktion	2.897.053 €
4 = Bauwerk–Technische Anlagen	In Kostengruppe 3 enthalten
5 = Außenanlagen	318.676 €
6 = Ausstattung	170926 €
7 = Baunebenkosten	637351 €
Gesamtkosten netto	4.084.846 €
Zzgl. Mehrwertsteuer 19%	776.121 €
<b>Gesamt</b>	<b>4.860.966 €</b>

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

Die Festsetzung der zuweisungsfähigen Kosten erfolgt entsprechend der Richtlinien über die Zuweisungen des Freistaates Bayern (FAZR). Bei Neu- und Erweiterungsbauten werden die zuweisungsfähigen Ausgaben nach der förderfähigen Fläche und dem Kostenrichtwert ermittelt (sog. „Kostenpauschale“). Der Berechnung der Kostenpauschale für den Neubau der Kinderta-

geseinrichtung liegt der derzeit gültige Kostenrichtwert in Höhe von 4.888 €/m<sup>2</sup>, sowie die vorhandene förderfähige Fläche von 836 m<sup>2</sup> zu Grunde. Somit ergeben sich maximal zuweisungsfähige Kosten in Höhe von 4.086.368 €.

**Ermittlung des städtischen bzw. staatlichen Baukostenzuschusses**

Bei einer Investitionskostenförderung von 90% ergibt sich ein Baukostenzuschuss von 3.677.731 €.

Die Refinanzierung des Baukostenzuschusses erfolgt derzeit mit einem Fördersatz von 75% des städtischen Baukostenzuschusses. Bei einem Baukostenzuschuss von 3.677.731 € sind dies rd. 2.758.298 €. Für den städtischen Anteil verbleiben dann noch 919.433 €

Übersicht über die zuweisungsfähigen Baukostenzuschüsse:

Kostenschätzung Stand 16.04.2020	4.860.966 €
Nicht zuweisungsfähige Kosten	4.086.368 €
Zuweisungsfähige Ausgaben (90 %)	3.677.731 €
Baukostenzuschuss Stadt (90 %)	3.677.731 €
<b>Staatliche Gesamtförderung (75 %)</b>	<b>2.758.298 €</b>
<b>Städtischer Nettoanteil (15 %)</b>	<b>919.433 €</b>
<b>Eigenanteil des Investors</b>	<b>1.183.235 €</b>

**Finanzierung:**

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

**Beteiligungen**

Auftrag:	Käm beteiligt	an Amt für Kinder, Jugendliche und Familien von	28.04.2020
Ergebnis:			

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Amt für Kinder, Jugendliche und Familien**

Fürth, 28.04.2020

*gez. Reichert*

---

Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Schnitzer, Hermann
---

Telefon: (0911) 974-1510
-----------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**