

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten	21.07.2021	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	29.07.2021	öffentlich - Beschluss

Erhöhung der Förderung durch Veränderung des Kostenrichtwertes bei der Generalsanierung des zweigruppigen kath. Kindergartens „Unsere Liebe Frau,, in der Königstraße 113 durch die kath. Kirchenstiftung „Unsere Liebe Frau“

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	Folgende Referenzvorlage vorhanden: JgA/291/2016
Anlagen: Kostenschätzung, Plan, Flächenberechnung und Baubeschreibung	

Beschlussvorschlag:

Zum Erhalt der Einrichtung und Abdeckung des Bedarfs an Kindergartenplätzen wird die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel für die anstehende Generalsanierung des kath. Kindergartens „Unsere Liebe Frau“, Königstraße 113, 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:

Das Gebäude, in dem die Räumlichkeiten des Kindergartens und Teile des Pfarrzentrums untergebracht sind, wurde 1978 errichtet. 1979 begann dort der Betrieb von zwei Kindergarten-gruppen mit insgesamt 50 Plätzen. Seitdem wurden an dem Gebäude lediglich kleinere Ausbesserungsarbeiten im laufenden Betrieb vorgenommen, sodass es nun dringend sanierungsbedürftig ist. Nötig sind neben Maßnahmen zur Abdichtung des Daches sowohl energetische Sanierungsarbeiten als auch Verbesserungen von Schall- und Sonnenschutz.

Geplant ist die Maßnahme bereits seit 2016 und deren Genehmigung wurde bereits am 21.12.2016 durch den Stadtrat beschlossen. Ursprünglich sollten die Maßnahmen im Frühjahr 2017 begonnen werden. Es kam jedoch zu diversen Verzögerungen, die darin endeten, dass die kath. Kirchengemeinde „Unsere Liebe Frau“ im August 2018 der Stadtverwaltung schriftlich mitteilte, dass das Bauprojekt nunmehr eingestellt werden müsse.

Im vergangenen Jahr wandte sich die kath. Kirchengemeinde „Unsere Liebe Frau“ erneut an die Stadtverwaltung, um mitzuteilen, dass mit dem Architekturbüro Heid + Heid ein neuer Architekt

gefunden worden sei und die Maßnahme nun realisiert werden solle. Aufgrund der 2018 erfolgten Mitteilung über die Aufgabe der Sanierungsmaßnahmen durch den Träger, sind im städtischen Haushalt keine Mittel dafür eingestellt. Daher und aufgrund der in der Zwischenzeit gestiegenen Baukosten und Veränderung des Kostenrichtwertes ist eine erneute Beschlussfassung erforderlich.

Fördergrundlagen

Die Maßnahme trägt zum Erhalt der am Standort vorhandenen 50 Kindergartenplätze bei. Die Einrichtung ist somit 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 mit 90% der zuweisungsfähigen Ausgaben.

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

Kosten und Finanzierung der Maßnahme

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

Die Gesamtkosten der Maßnahme ergeben sich aus der vorliegenden Kostenschätzung (Stand: Mai 2021) und belaufen sich auf **insgesamt 1.640.480,41 €**.

Kostenschätzung (brutto):

Kostengruppe	Kostenschätzung
1 = Grundstück	0,00 €
2 = Herrichten und Erschließung	10.000,00 €
3 = Bauwerk – Baukonstruktion	715.845,00 €
4 = Bauwerk – Technische Anlagen	551.745,50 €
5 = Außenanlagen	84.020,00 €
6 = Ausstattung	0,00 €
7 = Baunebenkosten	278.869,91 €
Gesamt	1.640.480,41 €

Die Festsetzung der zuweisungsfähigen Kosten erfolgt dabei entsprechend der Richtlinie über die Zuweisungen des Freistaates Bayern (FAZR).

Bei **Generalsanierungen bzw. Umbauten** werden die zuweisungsfähigen Kosten nach Kostenhöchstwerten festgelegt. Hierbei wird die zuweisungsfähige Fläche mit dem gültigen Kostenrichtwert multipliziert. Sind die, dem Grunde nach zuweisungsfähigen Baukosten niedriger als der Kostenhöchstwert, sind nur diese zuweisungsfähig (s. Nr. 5.2.2.3 FAZR).

Für eine Kindertageseinrichtung mit 50 Kindergartenplätzen werden gemäß dem Summenraumprogramm des Freistaates Bayern maximal 296 m² als förderfähige Fläche anerkannt. Im Bestandsgebäude vorhanden sind 250,08 m² förderfähige Fläche. Multipliziert mit dem aktuellen Kostenrichtwert von 5.010 €/m² ergibt sich daraus ein Kostenhöchstwert der zuweisungsfähigen Ausgaben von 1.252.900,80 €. Da die tatsächlichen Kosten der Maßnahme den Kosten-

höchstwert übersteigen, findet dieser Anwendung und daher wird nach Kostenhöchstwert gefördert.

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. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass die Förderzusage nur vorbehaltlich vorhandener Landesmittel erfolgen kann.

Ermittlung des städtischen Baukostenzuschusses

Der städtische Baukostenzuschuss wird auf der Grundlage der „Richtlinie der Stadt Fürth für die Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet“ ermittelt. Dort ist unter 5.3 die Förderung der unter 2.1 aufgeführten Maßnahmen sowohl von Neubauten als auch von Generalsanierungen mit 90% der förderfähigen Kosten festgelegt. **Daraus ergibt sich für die Generalsanierung eine Fördersumme von rund 1.127.611 € (90 % von 1.252.900 €).**

Ermittlung der staatlichen Förderung

Basis für die Berechnung der staatlichen Förderhöhe ist der vorläufig ermittelte städtische Baukostenzuschuss **in Höhe von rund 1.127.611 €.**

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

Es ergibt sich folgendes Berechnungsschema (gerundet):

Kostenschätzung	1.640.480,41 €	(gerundet): 1.640.480 €
Zuweisungsfähige Ausgaben	1.252.900,80 €	1.252.900 €
Baukostenzuschuss Stadt (90%)	1.127.610,72 €	1.127.611 €
= Staatliche Gesamtförderung	75% aus 1.127.610,72 €	845.700 €
= Städtischer Nettoanteil		281.911 €
Eigenanteil des Investors		512.870 €

Die Refinanzierung des städtischen Baukostenzuschusses erfolgt durch staatliche Zuweisungen in Höhe von 845.708 €. Der städtische Anteil beträgt dadurch 281.903 €

Es ergibt sich somit folgender (vorläufiger) Finanzierungsplan:

Staatliche Förderung:	845.700 €
Städtischer Zuschuss:	281.911 €
<u>Anteil Träger:</u>	<u>512.870 €</u>
Gesamtkosten	1.640.480 €

Finanzierung:

Für Generalsanierungen der Kindertageseinrichtungen von Dritten sind als Pauschalansatz in der derzeit geltenden Mittelfristigen Investitionsplanung 2021-2025 insgesamt 4,0 Mio. € veranschlagt. Für die Haushaltsjahre 2022/2023 sind dabei 2,0 Mio. € vorgesehen. Die Maßnahme ist somit finanziert.

Finanzierung:

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

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
☐ Ja, siehe Anlage	☒ Nein

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Amt für Kinder, Jugendliche und Familien von	08.07.2021
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	08.07.2021

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

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

Fürth, 05.07.2021

gez. Reichert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Kinder, Jugendliche und Familien Schnitzer, Hermann	Telefon: (0911) 974-1510
--	-----------------------------

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

**Ergebnis aus der Sitzung: Ausschuss für Jugendhilfe und Jugendangelegenheiten am
21.07.2021**

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: