

I. Vorlage

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

Erhöhung der Förderung zur Abmilderung von Kostensteigerungen bei der Generalsanierung des Kindergartengebäudes der kath. KiTa Herz Jesu Mannhofer Str. 32b mit gleichzeitiger Neuschaffung von 15 Kindergartenplätzen

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	Folgende Referenzvorlage vorhanden: JgA/0527/2021
Anlagen: Geänderte Kostenschätzung, Flächenberechnung, Pläne und Begründung der Kostensteigerun- gen	

Beschlussvorschlag:

Die Bereitstellung der zusätzlichen Haushaltsmittel wird aufgrund von Kostensteigerungen und notwendiger Erhöhungen des städtischen Baukostenzuschusses 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:

Bereits in seiner Sitzung am 24.06.2021 hat der Stadtrat beschlossen, die Generalsanierung des in den 1970er Jahren errichteten Kindergartengebäudes mit gleichzeitiger Neuschaffung von 15 Kindergartenplätzen durch einen städtischen Baukostenzuschuss zu unterstützen. Aufgrund der aktuellen Preissteigerungen im Bausektor von bis zu 30 Prozent berichten mehrere Maßnahmenträger gegenüber JgA/Kita von Finanzierungsschwierigkeiten. So auch in diesem Fall. Hier kommt außerdem erschwerend eine kostenintensive Auflage in der Baugenehmigung hinzu.

Die kath. Kirchengemeinde Herz Jesu hat daher eine aktuelle Kostenschätzung abgegeben. Auch der Freistaat Bayern hat in der Zwischenzeit als Reaktion auf den steigenden Baupreisdex den Kostenrichtwert erhöht, was Auswirkungen auf den städtischen Baukostenzuschuss hat.

Für die vorliegende Maßnahme wurde noch kein Förderantrag gestellt. Ohne eine Erhöhung des bereits beschlossenen Zuschusses steht zu befürchten, dass die Maßnahme nicht durchgeführt und die im 1. OG vorhandene Wohnung erneut vermietet wird. Dies würde es in Zukunft

erschweren, die erforderlichen Flächen zu generieren, um vor Ort neue Betreuungsplätze schaffen zu können. Außerdem würde eine Verschiebung der Maßnahme dazu führen, dass diese zu einem späteren Zeitpunkt erneut zur Vorlage gebracht werden würde, denn sie ist auf absehbare Zeit in jedem Fall notwendig. Es ist zu erwarten, dass zu einem späteren Zeitpunkt die Refinanzierung des städtischen Baukostenzuschusses durch den Freistaat Bayern aufgrund der verbesserten Finanzlage der Stadt Fürth deutlich geringer ausfällt.

Fördergrundlagen

Wie bereits in der Beschlussvorlage JgA/0527/2021 ausgeführt ist die Einrichtung auch mit einer Erweiterung um 15 Kindergartenplätze 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 der Fassung vom 01.06.2022. Diese enthält auch eine Förderung für Ausstattung, die gesondert aufgeführt wird.

Die nachfolgenden Berechnungen erfolgen auf der Grundlage der vorgelegten Kostenschätzung sowie den derzeit gültigen Kostenrichtwerten und Fördersätzen (Stand 01.03.2022). Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass der Kostenrichtwert zum 01.03.2022 auf 5.636 € pro Quadratmeter förderfähiger Fläche erhöht worden ist.

Kosten und Finanzierung der Maßnahme

Ermittlung der Gesamtkosten

Die Gesamtkosten der Maßnahme ergeben sich aus der vorliegenden Kostenschätzung (Stand: April 2022) und belaufen sich auf **insgesamt 2.265.432,75 €**.

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

Kostengruppe	Zuweisungsfähig alt	Kostenschätzung neu	Zuweisungsfähig neu
1 = Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2 = Herrichten und Erschließung	25.000,00 €	35.000,00 €	0 €
3 = Bauwerk – Baukonstruktion	273.000,00 €	418.550,00 €	418.550,00 €
4 = Bauwerk – Technische Anlagen	55.500,00 €	74.925,00 €	74.925,00 €
5 = Außenanlagen	5.000,00 €	6.750,00 €	6.750,00 €
6 = Ausstattung	0,00 €	27.000,00 €	0,00 €
7 = Baunebenkosten	49.000,00 €	66.150,00 €	66.150,00 €
Mehrwertsteuer 19%	77.425,00 €	119.391,25 €	107.611,25 €
Gesamt brutto Neuschaffung	484.925,00 €	747.766,25 €	673.986,25 €

Kostenschätzung für die Sanierung und den Umbau des Bestandsgebäudes

Kostengruppe	Zuweisungsfähig alt	Kostenschätzung neu	Zuweisungsfähig neu
1 = Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2 = Herrichten und Erschließung	0,00 €	50.000,00 €	0,00 €
3 = Bauwerk – Baukonstruktion	562.500,00 €	850.375,00 €	850.375,00 €
4 = Bauwerk – Technische Anlagen	206.000,00 €	296.250,00 €	296.250,00 €
5 = Außenanlagen	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
6 = Ausstattung	0,00 €	30.000,00 €	0,00 €
7 = Baunebenkosten	63.500,00 €	85.725,00 €	85.725,00 €
Mehrwertsteuer 19%	161.880,00 €	253.146,00 €	247.446,50 €
Gesamt brutto Sanierung	1.013.880,00 €	1.585.496,50 €	1.499.796,50 €
Gesamtmaßnahme	1.498.805,00 €	2.333.262,75 €	2.173.782,75 €

Ermittlung der zuweisungsfähigen Kosten bei Umbauten und Generalsanierung von Gebäuden (Nr. 5.2 FAZR)

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.

Zur Ermittlung der förderfähigen Fläche erfolgte bereits im Vorfeld der Beschlussfassung im Jahr 2021 in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken, da in diese Einrichtung 2013/14 um zwei Krippengruppen erweitert wurde, die in eigenständigen Gebäuden untergebracht sind. Die förderfähige Fläche im Kindergarten-Gebäude beträgt 527,66 m².

Der Kostenhöchstwert (förderfähige HNZF x Kostenrichtwert = 527,66 m² x 5.363 €) beträgt bei dieser Maßnahme 2.973.891,76 €. Da die dem Grunde nach zuweisungsfähigen Kosten mit **2.173.782,75 €** (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 der Förderung zum Erwerb von Ausstattungsgegenständen

Am 01.06.2022 hat der Stadtrat eine neue Richtlinie zur Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet beschlossen, um die Auswirkungen der Kostensteigerungen im Bausektor abzumildern. Darin enthalten ist auch eine Förderung zum Erwerb von Ausstattungsgegenständen. Unter 5.2 der Richtlinie ist aufgeführt, dass die Anschaffung von Ausstattungsgegenständen mit 100 v.H. der tatsächlich angefallenen Kosten bezuschusst, maximal jedoch mit 500 € pro Kita-Platz bei Generalsanierungen und mit 1.000 € pro Platz bei Neuschaffungen von Plätzen.

Da 15 Plätze neu geschaffen werden, liegt der maximale Zuschuss der Stadt Fürth bei 15.000 € (15 x 1.000 €).

In der Kostenschätzung für den Umbau und Sanierung (Stand April 2022) ist die Ausstattung unter Kostengruppe 600 als Einrichtungen geführt und wird mit 30.000 € netto angegeben. Inklusive Mehrwertsteuer liegen die Kosten für Ausstattung damit bei 35.700 €. Im Bestand werden 75 Kindergartenplätze angegeben. Der maximale Zuschuss der Stadt Fürth zur Ausstattung

beträge daher 37.500 € (75 x 500 €). Da die Kosten für die Ausstattung somit unter dem durch die städtische Richtlinie festgelegten Höchstwert liegen, werden lediglich die tatsächlichen Kosten gefördert.

Somit beträgt der städtische Zuschuss zur Ausstattung 50.700 €:

Ausstattung neu geschaffene Plätze:	15.000 €
<u>Ausstattung Bestandsplätze:</u>	<u>35.700 €</u>
Zuschuss gesamt:	50.700 €

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. 5.2 dieser Richtlinie beträgt der städtische Baukostenzuschuss 100 v. H. der maximal zuweisungs-fähigen Kosten. **Daraus ergibt sich für die Sanierung und den Umbau der Kindertageseinrichtung zu einer Kindertageseinrichtung mit 90 Kindergarten- und 28 Kinderkripenplätzen einen städtischen Baukostenzuschuss in Höhe von 2.173.782,75 €.** Hinzu kommt der Ausstattungszuschuss in Höhe von 50.700 €, sodass die städtische Gesamtförderung gerundet 2.224.483 € beträgt.

Ermittlung der staatlichen Förderung

Basis für die Berechnung der staatlichen Förderhöhe ist der vorläufig ermittelte städtische Baukostenzuschuss **in Höhe von insgesamt 2.265.433 €.**

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 (April 2022)	2.333.263 €	2.333.263 €
Zuweisungsfähige Kosten	2.173.783 €	
Baukostenzuschuss Stadt (FS100% von 2.173.783 €)	2.173.783 €	
Ausstattungszuschuss Stadt	50.700,00 €	
= Staatliche Gesamtförderung	75% aus 2.173.783 €	1.630.300 €
= Städtischer Nettoanteil	25% aus 2.173.783 €	543.483 €
= Ausstattungszuschuss	15 Plätze x 1.000 € + 75 Plätze x 500 €	50.700 €
= Eigenanteil des Investors		108.780 €

Die Refinanzierung des städtischen Baukostenzuschusses in Höhe **von 2.173.783 €** für die gesamte Maßnahme erfolgt durch staatliche Zuweisungen in Höhe von insgesamt **1.630.300 €**. Der städtische Zuschuss beträgt somit insgesamt **594.183 €** und setzt sich zusammen aus dem regulären Anteil an der Investitionskostenförderung nach FAZR von **543.483 €** und dem Ausstattungszuschuss von 50.700 €.

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

	Neu:	Alt:
Staatliche Förderung insgesamt:	1.630.300,00 €	1.011.694,00 €
Städtischer Zuschuss:	543.483,00 €	337.231,00 €
Städtischer Ausstattungszuschuss:	50.700,00 €	./.
Anteil Träger insgesamt:	108.780,00 €	209.380,00 €
Gesamtkosten	2.333.263,00 €	1.558.305,00 €

Finanzierung

Zur Finanzierung der Maßnahme werden städtische Nettomittel in Höhe von rd. 594.200 € benötigt. In der derzeit geltenden mittelfristigen Investitionsplanung 2021-2025 sind bereits städtische Nettomittel in Höhe von 337.500 € veranschlagt. Die darüber hinaus benötigten Finanzmittel von rd. 256.700 € sind im Rahmen der Haushaltsaufstellung für das Haushaltsjahr 2023 aus den bereits veranschlagten Pauschalen für Generalsanierungen bzw. Neubauten bereitzustellen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten Siehe Sachverhalt	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €
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:		

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	10.06.2022
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, 09.06.2022

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:

Beschluss:

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 30.06.2022

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: