

Gemeinde Geeste

Der Bürgermeister

- Fachbereich III Bürgerdienste, Arbeit
und Soziales -

Vorlage - 300/014/2018

Beratungsfolge	Termin
Sport-, Jugend-, Senioren- und Sozialausschuss	05.09.2018
Verwaltungsausschuss	18.09.2018
Rat der Gemeinde Geeste	27.09.2018

Verträge mit dem Vitus Werk für die neue Kindertagesstätte

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Mit Vorlage 300/013/2018 wurde das Bauvorhaben der neuen Kindertagesstätte am Standort der Bonifatiuschule vorgestellt. Der geplante Neubau wird Platz für insgesamt 5 Gruppen bieten und wird generell auf einen Ganztagsbetrieb ausgerichtet (Haupthaus). Es ist ein Betrieb mit drei Krippengruppen und zwei Ü3-Regelgruppen geplant; einzelne Gruppen werden hiervon nach Bedarfslage integrativ betrieben.

Träger der Kindertagesstätte wird die Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH sein (nachfolgend Vitus-Gesellschaft genannt). Diese wird den Betrieb der St.-Vitus Werk GmbH übertragen. Es ist beabsichtigt, zum 01.08.2019 den Betrieb aufzunehmen, spätestens jedoch, sobald eine Betriebserlaubnis erteilt ist.

Die Vitus-Gesellschaft beabsichtigt weiter, das Haupthaus der Kindertagesstätte um zwei seitliche Anbauten zu ergänzen, in denen zum einen ein Sonderkindergarten mit einer Gruppe des Heilpädagogischer Kindergartens und einer Gruppe des Sprachheilkindergartens und zum anderen ein Ambulanzzentrum mit ambulanter Frühförderung und Praxis für Logopädie entstehen werden. Diese Einrichtungen werden von der Vitus-Gesellschaft auf eigene Kosten erbaut und betrieben.

Mit der neuen Einrichtung verfügt die Gemeinde Geeste über ein Angebot, das in dieser Form mit seinem Gesamtkonzept einmalig im Emsland ist. Das Angebot für Krippen- und Regelkinder wird durch jeweils eine heilpädagogische Gruppe sowie eine Gruppe des Sprachheilkindergartens für Kinder mit besonderen Förderbedarfen ergänzt. Jedes einzelne Kind findet hier unabhängig von bestehenden Fähigkeiten, Fertigkeiten oder Einschränkungen ein passendes Angebot unter einem Dach. Die

Konzeption nimmt alle Kinder in ihrer Vielfalt mit ihren individuellen Bedürfnissen in den Blick. Das Gesamtangebot ist geprägt von einem hohen Maß an Begegnungsmöglichkeiten und Durchlässigkeit zwischen Kindern aus Regelgruppen, Integrationsgruppen und Gruppen mit besonderen Förderbedarfen. Die Betreiberin hat sich bei der Namensgebung aufgrund dieses bunten und vielfältigen Angebots auf den Namen „Bunte Vielfalt“ festgelegt.

Seitens der Gemeinde Geeste und der Vitus-Gesellschaft als Gebäudeeigentümerin ist es beabsichtigt, einen Vertrag zur Errichtung, Erstausrüstung und Finanzierung der Kindertagesstätte zu schließen.

Weiter ist es beabsichtigt, einen Vertrag zum Betrieb der Kindertagesstätte mit der St.-Vitus-Werk GmbH als Betreiberin zu schließen (Defizitvereinbarung). Dieser hat eine Laufzeit von zunächst 25 Jahren und endet am 31.07.2044.

Gemeinsam mit den Vertretern von Vitus wurden die beigefügten Vertragsentwürfe erarbeitet. Der Vertrag zum Betrieb orientiert sich hierbei an den Muster-Vertrag, der sowohl vom Landkreis Emsland als auch vom Bistum Osnabrück als Betreibervertrag für Neuvereinbarungen mit den Katholischen Kirchengemeinden empfohlen wird.

Der Vertrag zur Errichtung, Erstausrüstung und Finanzierung der Kindertagesstätte dient einzig dem Verfahren der finanziellen Abwicklung der gesamten Baumaßnahme.

Nach weiteren hausinternen Abstimmungen sowie mit den Vertretern des beauftragten Architekturbüros Becker und Vitus wurde die Kostenschätzung von ursprünglich 2.765.000,- € um 195.000,- € auf nunmehr 2.570.000,- € reduziert. Die Kostenreduzierung basiert auf einer vorgenommenen Verringerung der Dachneigung unter Einbeziehung von Tonziegeln, die Nutzung des Fernwärmenetzes über eine Biogasanlage sowie einer Verringerung der Nebenkosten.

Durch die von der Vitus-Gesellschaft erbauten und betriebenen Sondereinrichtungen, ergeben sich sowohl beim Finanzierungsvertrag als auch beim Betreibervertrag Besonderheiten. Die Vitus-Gesellschaft wird sich an den Baukosten des Haupthauses, die St.-Vitus-Werk GmbH an den laufenden Unterhaltungs- und Betriebskosten beteiligen.

Es erfolgen im Haupthaus gemeinschaftliche Nutzungen der Räumlichkeiten durch die Mitarbeiter sowie die betreuten Kinder der Sondereinrichtungen der Vitus-Gesellschaft. So werden Bereiche des Windfangs, Bewegungsraum, Geräteraum, Mensa, Küche, Technik u.a. z.T. gemeinschaftlich genutzt.

Die Verwaltung hat hier gemeinsam mit den Vertretern von Vitus Berechnungen vorgenommen, nach denen sich die anteiligen Kosten später detailliert ermitteln lassen. Die Berechnung erfolgt hierbei zum Teil in Abhängigkeit der Fläche bzw. in Abhängigkeit der Kinderzahl.

Ebenso wird sich die Vitus-Gesellschaft neben den Baukosten auch an den Kosten der Außenanlagen und an den Ausstattungskosten für Küche und Mensa im Haupthaus beteiligen.

Nach den bei der Berechnung berücksichtigten m²-Flächen in Abhängigkeit mit der vorliegenden Kostenschätzung ergibt sich zunächst eine Kostenbeteiligung der Vitus-Gesellschaft in Höhe von insgesamt **134.360,09 €**.

Darüber hinaus muss für die Sondereinrichtungen ein separater Spielplatzbereich beschaffen werden. Die Anschaffung der hierfür nötigen Spielgeräte trägt Vitus zu 100 %.

Ferner wird Vitus evtl. auch noch weitere Fördermittel erhalten können. Dieses führt dann zu einer weiteren Reduzierung des von der Gemeinde zu tragenden Zuschusses.

Der Finanzierungsplan stellt sich aufgrund der vorliegenden Kostenschätzung wie folgt dar:

Gesamtkosten:	2.570.000,00 €
Anteil für 45 Krippenplätze U3	1.590.059,00 €
Anteil für 50 Plätze Regelbereich Ü3	979.941,00 €
Land Niedersachsen RAT-Mittel U3	540.000,00 €
Land Niedersachsen Ü 3	-,- €
Fördermittel Landkreis Emsland U3	135.000,00 €
zzgl. Küche	6.000,00 €
Fördermittel Landkreis Emsland Ü3	198.000,00 €
zzgl. Küche	4.000,00 €
Eigenanteil Vitus-Gesellschaft U3	83.128,59 €
Eigenanteil Vitus-Gesellschaft Ü3	51.231,50 €
Defizitausgleich Gemeinde Geeste U3	825.930,41 €
Defizitausgleich Gemeinde Geeste Ü3	726.709,50 €

Der insgesamt von der Gemeinde Geeste zu tragender Kostenanteil beträgt somit insgesamt

1.552.639,91 €.

Im Haushaltsplan 2018 ist für diese Maßnahme ein Zuschuss in Höhe von 1.250.000,00 € vorgesehen. Im Haushaltsjahr 2019 wären demnach gut weitere 300.000,00 € bereitzustellen.

Auch wenn aufgrund der ersten Ausschreibungsergebnisse die Kostenschätzung in etwa eingehalten werden konnte, sollte vorsorglich ein höherer Betrag in Höhe von 400.000,00 € eingeplant werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Es ist im Haushalt 2019 ein Betrag von voraussichtlich 120.000,- € für den Defizitausgleich einzustellen. Ab 2020 ist von einem Defizit in Höhe von 250.000,- € auszugehen.

Bei den investiven Ausgaben liegen die geschätzten Baukosten bei 2.570.000,- €. Im Haushaltsplan 2018 ist ein Zuschuss in Höhe von 1.250.000,- € vorgesehen; für 2019 sollte vorsorglich ein Betrag in Höhe von 400.000,- € bereitgestellt werden.

Auf eine 25-jährige Abschreibungsdauer (Betreibervertrag) ergibt sich eine aufwandswirksame Abschreibung in Höhe von jährlich 66.000,00 € ab Fertigstellung der Einrichtung.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Geeste schließt einen Vertrag mit der Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH zur Errichtung, Erstausrüstung und Finanzierung der Kindertagesstätte „Bunte Vielfalt“ am Standort der Bonifatiuschule.
2. Die Gemeinde Geeste schließt einen Vertrag mit der St.-Vitus-Werk GmbH als Betreiberin zum Betrieb und zur Finanzierung der Kindertagesstätte „Bunte Vielfalt“ (Defizitvertrag).

Anlagen

- Anlage 1 Vertrag zur Errichtung, Erstausrüstung und Finanzierung der Kita „Bunte Vielfalt“ mit der Vitus Gesellschaft für soziale Dienstleistungen mbH
- Anlage 2 Vertrag zum Betrieb der Kita „Bunte Vielfalt“ mit der St.-Vitus-Werk GmbH