

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

IV/51/510/3

2073

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.

3252/2008

Freigabedatum

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Trägerschaft der Kindertageseinrichtung Weststr., 50997 Köln (Meschenich) und Untervermietung

Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	22.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Jugendhilfeausschuss	16.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss	22.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	25.09.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt, die durch die Stadt Köln von einem privaten Investor angemietete Kindertagesstätte Weststr. in 50996 Köln (Meschenich) in die Trägerschaft des Diakonischen Werkes Köln und Region zu übergeben. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Untermietvertrag mit gleichen Konditionen abzuschließen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	233.364 €	36,0 %	176.742 €		€	€
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)			
Elternbeiträge = 56.459 €						

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

In seiner Sitzung vom 19.06.2007 hatte der Rat der Stadt Köln beschlossen, die Kindertagesstätte Weststr. von einem privaten Investor anzumieten und in städtischer Trägerschaft zu führen (Ds-Nr.: 0422/007). Ein Mietvertrag wurde für die Dauer von 25 Jahren mit einer Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre zu einem Mietpreis von 12,35 €/m² Nutzfläche zuzüglich Nebenkosten abgeschlossen. Der Mietzins ist an den Lebenshaltungskostenindex gekoppelt.

Nach Abschluss des Mietvertrages hat das Diakonische Werk im Rahmen einer Regionalkonferenz für den Stadtteil Meschenich Kenntnis über die geplante neue Kindertagesstätte erhalten, welche sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Sozialraum Kölnberg befindet. Als Träger von Einrichtungen in sozialen Brennpunkten möchte das Diakonische Werk diese Einrichtung in eigener Trägerschaft führen. Hintergrund für diese Entscheidung ist dabei auch, dass die Kindertagesstätte des Diakonischen Werkes am Niehler Gürtel 104 nach Schließung des dortigen Flüchtlingsheims zum 31.07.2008 geschlossen wird und die dort untergebrachten Familien und Kinder stadtweit, u. a. auch in das Wohnumfeld des Kölnbergs, vermittelt werden. Durch diese Maßnahme können Arbeitsplätze von in der Migrationsarbeit erfahrenen Mitarbeitern/innen gesichert werden.

Die Übernahme der Trägerschaft durch das Diakonische Werk wird daher befürwortet. Im Übrigen darf die Kommune keine Trägerschaft übernehmen, wenn ein Träger der freien Jugendhilfe hierfür bereit steht.

Einer Aufhebung des bestehenden Mietvertrages mit der Stadt Köln und gleichzeitigem Neuabschluss eines Mietvertrages mit dem Diakonischen Werkes hat der Investor nicht zugestimmt. Er besteht auf dem bestehenden Vertragsverhältnis mit der Stadt Köln als Hauptmieter. Der bestehende Hauptvertrag lässt jedoch eine Untervermietung zu. Daher soll ein Untermietvertrag zu den gleichen Konditionen mit dem Diakonischen Werk abgeschlossen werden.

Ausgenommen ist jedoch die Mietdauer, da das Diakonische Werk aus innerbetrieblichen Gründen keine Vertragsbindung von 25 Jahren eingehen kann. Der Untermietvertrag soll daher unbefristet und nicht mit einer festen Vertragszeit abgeschlossen werden.

Die Kindertagesstätte wird zum 01.08.08 baulich fertiggestellt und soll nach Mietübernahme durch die Stadt Köln schnellstmöglich an das Diakonische Werk übergeben werden. Betriebskostenzuschüsse wurden ab dem 01.08.2008 beantragt.

Die freigegebenen Kassenmittel in Höhe von 85.800 € für die Erstausrüstung werden nicht mehr benötigt. Es ist jedoch ein Investivkostenantrag des Trägers zu der Beschaffung der Erstausrüstung zu erwarten.

Stellen für die ursprüngliche städtische Trägerschaft sind nicht eingerichtet worden. Dem Träger steht ein Betriebskostenzuschuss nach §§ 19, 20 Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern – Kinderbildungsgesetz – (KiBiz) in Höhe von 91 % der Summe aus den Kindpauschalen sowie der pauschaliert berechneten Miete zu. Dieser beläuft sich auf jährlich 446.760 € (siehe Anlage). Hierzu vereinnahmt die Stadt den Landeszuschuss von 36,0 % der Betriebskosten (176.742 €) sowie die Elternbeiträge (56.459 €), die mit rund 11,5 % angesetzt werden.

Da es sich um eine neue Einrichtung handelt, wird nicht die tatsächliche Kaltmiete bezuschusst, sondern nach § 20 Absatz 2 letzter Satz KiBiz in Verbindung mit § 7 der Verordnung zur Durchführung des Kinderbildungsgesetzes (Durchführungsverordnung KiBiz – DVO KiBiz) ein Pauschalbetrag, der sich aus einer pauschalierten Fläche von 160 Quadratmetern je Gruppe plus 25 qm Zuschlag für jede Gruppe des Typs I oder II, in diesem Fall also 530 qm, mit pauschal 9,20 € monatlicher Miete zu-

sammensetzt. Die Differenz zur tatsächlich im Mietvertrag vereinbarten Miete (12,35 € bei 528,46 qm) von 78.318 € wird von der Stadt über die gesetzlichen Zuschüsse hinaus übernommen. Es ergeben sich damit Kosten für die Stadt in Höhe von 233.364 €. Entsprechende Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Eine frühere Beschlussfassung war wegen der umfangreichen Verhandlungen mit dem Eigentümer nicht möglich, so dass nun eine rückwirkende Zustimmung erfolgen muss. Diese ist jedoch nicht zuschuss-schädlich.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1