

Stadt Reutlingen Dezernat III Gz.: III-ha-si		<b>20/017/13</b> zu TOP 2 nÖ VKSA 01.12.20 zu TOP 18 nÖ FiWA 08.12.20 zu TOP 7 nÖ BVUA 10.12.20		27.11.2020
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlungszweck/-art</b>		<b>Ergebnis</b>
VKSA	01.12.2020	Vorberatung	nichtöffentlich	
FiWA	03./08.12.2020	Vorberatung	nichtöffentlich	
BVUA	10.12.2020	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	15.12.2020	Entscheidung	öffentlich	
<b>Beschlussvorlage</b> Reutlinger Familienoffensive fortsetzen - Rechtsanspruch auf Kindertagesbetreuung einlösen				
<b>Bezugsdrucksache</b>				

### Beschlussvorschlag

1. Die Stadt schließt mit den Sondelfinger Investoren Gebrüder Weber eine Absichtserklärung zu Planung und Bau einer 2-gruppigen Kindertageseinrichtung auf dem Flurstück-Nr. 1132 ab.
2. Soweit es nicht zum Abschluss eines Mietvertrags kommt, werden den Investoren die Planungskosten bis zur Genehmigungsreife (LPH 4) erstattet.

### Finanzielle Auswirkungen

HHJ	Kontierung	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung

### Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

### Kurzfassung

Der Stadt Reutlingen fehlen weiterhin Kinderbetreuungsplätze und es ist absehbar, dass auch im nächsten Jahr mindestens 500 Kinder eine Absage erhalten werden. Wie in den vergangenen Jahren, soll es beim quantitativen Ausbau auch künftig eine Zusammenarbeit mit Investoren geben, weshalb die Stadt Reutlingen das Vorhaben der Investoren Weber begrüßt.

In der Friedhofstraße in Sondelfingen wollen die Gebrüder Weber auf dem Flurstück-Nr. 1132 unter anderem eine Kindertageseinrichtung schlüsselfertig bauen und diese nach Fertigstellung 2022/2023 an die Stadt Reutlingen vermieten. Die Investoren benötigen zur Risikominimierung eine Absichtserklärung der Stadt Reutlingen zur Anmietung dieser Kindertageseinrichtung sowie die Zusage der Übernahme der Planungskosten bis zur LPH 4, sofern kein Mietvertrag abgeschlossen werden würde.

Die Maßnahme ist Teil des Strategiekontrakts zum Gesamthaushalt 2019/2020, Themenfeld ‚Kinder und Jugend‘ (W2) zur Umsetzung des Ziels, Umsetzung der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung, insbesondere Schaffung von zusätzlichen Plätzen U3 und Ü3‘.

## **Begründung**

Der quantitative Ausbau der Kindertagesbetreuung in Reutlingen hat in den vergangenen Jahren erhebliche Fortschritte gemacht. Auch im Jahr 2020 werden ca. 250 Plätze zusätzlich angeboten werden können. Dennoch fehlen weiterhin Plätze und es ist absehbar, dass auch im nächsten Jahr mindestens 500 Kinder eine Absage erhalten werden. Dieser Umstand ist schon vor dem Hintergrund bestehender Rechtsansprüche nicht hinnehmbar. Der Ausbau muss fortgesetzt werden.

Wie in den vergangenen Jahren, soll es beim quantitativen Ausbau auch künftig eine Zusammenarbeit mit Investoren geben, da Grundstücksverfügbarkeit, Arbeitskapazität der Verwaltung und Leistungsfähigkeit des Ergebnishaushalts nicht ausreichend sein werden, um alles selbst zu machen.

In der Friedhofstraße in Sondelfingen wollen die Gebrüder Weber auf dem Flurstück-Nr. 1132 unter anderem eine Kindertageseinrichtung schlüsselfertig bauen und diese nach Fertigstellung 2022/2023 an die Stadt Reutlingen vermieten. Die Investoren benötigen zur Risikominimierung eine Absichtserklärung der Stadt Reutlingen zur Anmietung dieser Kindertageseinrichtung sowie die Zusage der Übernahme der Planungskosten bis zur LPH 4, sofern kein Mietvertrag abgeschlossen werden würde.

### Wie könnte ein erster Lösungsansatz aussehen?

Im Finanzhaushalt werden die städtischen Projekte bis zur Genehmigungsreife geplant. Im Rahmen der künftigen Haushalte wird dann entschieden, ob eine Kindertageseinrichtung tatsächlich finanziert und gebaut wird oder nicht. Die Stadt riskiert damit die Ausgabe von Planungskosten ohne Klarheit über die Realisierung zu haben.

Ausgehend von dem Vorgehen bei städtischen Projekten im Finanzhaushalt wird vorgeschlagen, bei dem aktuellen Projekt mit dem Investor entsprechend zu verfahren und bis zur Genehmigungsreife (LPH 4) zu planen.

### Wie stellt sich die Situation im Ergebnishaushalt dar?

Im Ergebnishaushalt werden alle Projekte mit Investoren finanziert. Soweit Kindertageseinrichtungen von Investoren gebaut werden, liefert die Stadt das Raumprogramm und ist im Rahmen der Qualitätssicherung und als Beratungs- und Prüfinstanz im weiteren Planungs- und Bauprozess, sowie in der Vertragsabwicklung, eingebunden. Die Finanzierung erfolgt über einen langfristigen Mietvertrag. In der Vergangenheit war dieses Vorgehen unproblematisch im Blick auf die Projektabwicklung.

Aktuell sind wir damit konfrontiert, dass die Budgets der Ergebnishaushalte 2021/2022/2023 durch den Nachtragshaushalt 2020 so bemessen sind, dass es keine Spielräume für eine neue Anmietung gibt. Über das Jahr 2024 sind derzeit noch gar keine Aussagen möglich. Projektentwicklungen mit Investoren setzen Vertrauen und Verlässlichkeit der Beteiligten voraus. Diese Verlässlichkeit kann die Verwaltung unter diesen Bedingungen nicht bieten.

Das bedeutet, dass ein Ausbau der Kindertagesbetreuung über Investoren zumindest in den Jahren 2021 und 2022 nicht möglich sein wird. Genauso schwer wiegt aber der Umstand, dass die Verwaltung aufgrund der finanziellen Unsicherheiten auch für die Jahre 2023 und 2024 einem Investor keinen Mietvertrag in Aussicht stellen kann.

Wenn also die Inbetriebnahme einer Kindertageseinrichtung über einen Investor frühestens in 5 Jahren denkbar ist, heißt das im Ergebnis Stillstand und nicht nur Verzögerung.

Das Projekt in Sondelfingen droht zu scheitern, weil keine konkreten Zusagen aufgrund der aktuellen Haushaltssituation möglich sind.

#### Wie ist das Vorgehen konkret?

- Abschluss einer Absichtserklärung zu Planung und Bau einer Kindertageseinrichtung zwischen Stadt und Investor;
- Erstattung der Planungskosten LPH 1-4 durch die Stadt, soweit es aus Gründen des Haushalts nicht zum Abschluss eines Mietvertrags kommt.

#### Wie hoch könnte das finanzielle Risiko sein?

Da eine 2-gruppige Einrichtung entstehen soll, liegt das finanzielle Risiko für die Planungskosten LPH 1-4 ungefähr bei 80.000 Euro bis maximal 215.000 Euro.

Die Verwaltung ist der Meinung, dass dieses Risiko im Blick auf die bestehenden Rechtsansprüche in der gegenwärtigen finanziellen Lage vertretbar ist.

Um Zustimmung wird gebeten.

gez.

Robert Hahn  
Bürgermeister