

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Kultur, Bildung und Soziales**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**  
zur Kenntnis im **Ortsbeirat Weststadt**

---

**Betreff:** **Freikirchliches Kinderhaus Schäfchen e.V.;**  
**Investitionskostenzuschuss für bauliche Maßnahmen**  
**und die Umgestaltung des Außenbereichs im Zuge der**  
**Neuschaffung von Plätzen**

Bezug: Vorlage 1c/2016; Vorlage 9a/2011

Anlagen: 0

---

## Beschlussantrag:

Der Träger Freikirchliches Kinderhaus Schäfchen e.V. erhält, vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts, einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von maximal 265.000 Euro für die Durchführung von baulichen Maßnahmen zur Schaffung einer weiteren Krippengruppe und zur entsprechenden Gestaltung des Außenbereichs.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>HH-Stelle</b>	<b>Entwurf 2017</b>	<b>Änderungsliste</b>
<b>Vermögenshaushalt</b>			
Zuschuss Freikirchliches Kinderhaus Schäfchen e. V.	2.4644.9870.000-1022	-	265.000 €
<b>Mehrbelastung</b>			<b>265.000 €</b>

**Ziel:**

Förderung freigemeinnütziger Träger um die Aufgabenerfüllung im Bereich der Kindertageseinrichtungen sicher zu stellen.

**Begründung:**

**1. Anlass**

Mit Vorlage 1c/2016, Anlage 2 b, Nr. 5 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 04.10.2016 beschlossen, im freikirchlichen Kinderhaus Schäfchen 10 Krippenplätze zu schaffen und für die Ausstattung der Gruppe einen Zuschuss in Höhe von 35.000 Euro zu gewähren. Neben der Ausstattung der Gruppe sind zur Herstellung der Gruppenräume im 2. Obergeschoss des Gebäudes im Schleifmühlweg 64 jedoch auch bauliche Maßnahmen und Brandschutzmaßnahmen durchzuführen. Außerdem ist der Außenbereich für den Aufenthalt von weiteren 10 Kindern unter drei Jahren entsprechend zu gestalten. Auch für diese Maßnahmen können Investitionskostenzuschüsse gewährt werden.

**2. Sachstand**

**2.1. Bezuschussung von Investitionskosten freier Träger**

Mit Vorlage 9a/2011, Anlage 1 und 2, hat der Gemeinderat zwei Richtlinien beschlossen, die die Gewährung von Investitionskosten im baulichen Bereich, im Bereich von Investitionsmaßnahmen im Außenbereich und im Bereich der Beschaffung von Betriebsausstattungen regelt.

Mit der „Richtlinie der Universitätsstadt Tübingen für die Gewährung von Zuschüssen für Investitionsmaßnahmen und die Beschaffung von Betriebsausstattungen bei freigemeinnützigen Trägern von Kindertageseinrichtungen“ werden grundsätzlich 50 % der Investitionskosten in den oben benannten Bereichen bezuschusst.

Die „Alternative Richtlinie der Universitätsstadt Tübingen für die Gewährung von Zuschüssen für Investitionsmaßnahmen und die Beschaffung von Betriebsausstattungen für kleine freigemeinnützige Träger von Kindertageseinrichtungen“ sieht eine Bezuschussung von 100 % der anrechnungsfähigen Kosten im Bereich von Investitionsmaßnahmen im Außenbereich und im Bereich der Beschaffung von Betriebsausstattungen vor.

Eine Bezuschussung im Bereich der baulichen Investitionsmaßnahmen zu 100 % wurde von der Verwaltung bewusst nicht vorgesehen, da eine solche Regelung den kleinen freien Trägern den Aufbau von Vermögen mit städtischen Mitteln ermöglichen würde, ohne einen Eigenanteil einzusetzen. Dies liegt nicht im Interesse der Stadt.

Voraussetzung für die Bezuschussung von investiven Maßnahmen ist nach beiden Richtlinien je nach Höhe der Kosten ein gesichertes Nutzungsrecht zwischen 10 und 25 Jahren des Trägers, wenn er nicht selbst Eigentümer des Förderobjektes ist.

Die Richtlinien sind seit dem 01.01.2012 in Kraft.

## 2.2. Ausgangssituation des Trägers

Die Kindertageseinrichtung des Trägers Freikirchliches Kinderhaus Schäfchen e.V. (im Folgenden: der Träger) ist im städtischen Gebäude Schleifmühleweg 64 untergebracht. Derzeit werden in drei Gruppen 20 Krippenplätze und 20 Ganztagesplätze für Kinder über drei Jahren angeboten.

Seit dem 01.05.2004 hat der Träger Räume im Schleifmühleweg 64 angemietet. Der erste Mietvertrag bezog sich auf die Räume im 1. Obergeschoss. Ein weiterer Mietvertrag ab dem 01.09.2011 umfasste zusätzlich das Erdgeschoss und das Untergeschoss. Diese Mietverträge der Stadt mit dem Träger wurden immer befristet mit der Option der Verlängerung ausgestellt, da die Stadt sich den Verkauf des Grundstücks und des Gebäudes offenhalten wollte. Änderungen im Gebäude zur Durchführung des Betriebs einer Kindertageseinrichtung oblagen dem Mieter. Dieser hatte die Möglichkeit, einen Antrag auf Bezuschussung von Investitionsmaßnahmen bei der Stadtverwaltung, Abteilung Kindertageseinrichtungen, zu stellen.

Obwohl ein gesichertes Nutzungsrecht nach den Richtlinien durch den befristeten Mietvertrag nicht vorlag, wurden 2012 die Kosten für die Ausstattung und Veränderungen baulicher Art im Rahmen der Neuschaffung der Ganztagsgruppe für 3 – 6jährige Kinder und der Umwandlung einer der beiden Teilzeitkrippengruppen in eine Ganztagsgruppe in Höhe von 57.350 Euro im Rahmen einer Übergangsregelung nach Vorlage 9a/2011 zu 100 % bezuschusst. Weitere bauliche Maßnahmen in kleinerem Rahmen wurden in den Folgejahren zu 50 % bezuschusst. Die Kosten in Höhe von 35.000 Euro für die Ausstattung für die Ganztagskrippengruppe wurden nach der alternativen Richtlinie zu 100 % bezuschusst.

Seit 2014 hat der Träger einen unbefristeten Mietvertrag für das Untergeschoss, das Erd- und das 1. Obergeschoss. Ab dem 01.01.2017 wird der Träger einen unbefristeten Mietvertrag für das gesamte Gebäude erhalten.

## 2.3. Erforderliche Baumaßnahmen

Um die dritte Krippengruppe unter zu bringen, sind im 2. Obergeschoss des Gebäudes bauliche Maßnahmen durchzuführen:

- Einziehen von Trockenbauwänden für die Abtrennung der Gruppenräume, der Schaffung eines Mitarbeiterinnenraumes, einer Küche und eines Bewegungsraums
- Herstellung eines Sanitärbereichs
- Verlegen neuer Fußböden in allen Räumen im 2. Obergeschoss (z.B. Linoleum, Fliesen)
- Durchführung von Malerarbeiten, Elektro- und Heizungsinstallationen
- Einbau von Innentüren und Brandschutztüren
- Einbau einer Fluchttreppe bis zum 2. Obergeschoss.

Außerdem ist die Umgestaltung des Außenbereichs erforderlich.

Der Träger hat Pläne für die neue Aufteilung der Räume im 2. Obergeschoss vorgelegt. Die Räumlichkeiten entsprechen den Vorgaben des Kommunalverbands für Jugend und Soziales in Stuttgart, der für die Erteilung der Betriebserlaubnis zuständig ist, und dem städtischen Standardraumprogramm.

## 2.4. Kosten

Der Träger hat am 04.11.2016 eine Kostenberechnung für die erforderlichen Maßnahmen in Höhe von knapp 265.000 Euro vorgelegt. Die Angemessenheit der Kosten wird derzeit von der Verwaltung geprüft und wird bis zur Behandlung im Ausschuss abgeschlossen sein.

## 2.5. Antrag des Trägers

Am 10.10.2016 hat der Träger beantragt, dass die Kosten für die erforderlichen baulichen Maßnahmen mit 100 % anstelle der nach der Richtlinie vorgesehenen 50 % bezuschusst werden. Er verweist dabei auf seine finanzielle Situation, die es nicht erlaube, den Eigenanteil von 50 % der Kosten aufzubringen. Die Verwaltung hält eine bedingungslose Bewilligung dieses Antrags für nicht möglich, weil sie den Träger gegenüber anderen freien Träger besser stellen würde.

Nachdem aber die Stadt Eigentümerin des Gebäudes ist, läge es im Prinzip bei der Stadt, die baulichen Maßnahmen vorzunehmen und die Miete dafür entsprechend zu erhöhen. Diese Vorgehensweise wurde in Vorlage 9a/2011 unter Punkt 3.2.1 als Möglichkeit benannt, um den kleinen freien Trägern zu ermöglichen, Kinderbetreuungsplätze ohne Eigenanteil im investiven Bereich anzubieten. Da die Verwaltung derzeit personell nicht in der Lage ist, die erforderlichen Maßnahmen zeitnah durchzuführen, der Ausbau der Krippenplätze jedoch möglichst zeitnah erfolgen soll, muss ein anderes Verfahren gewählt werden.

## 3. **Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Träger mit der Durchführung der baulichen Maßnahme zu beauftragen. Sie knüpft daran die Bedingung, dass die Maßnahmen von einem Architekten geplant, in solidem Standard ausgeführt und ausschließlich von Handwerkern durchgeführt wird. Nach Erteilung der Baugenehmigung und vor Durchführung der Maßnahme ist die Zustimmung des Fachbereichs Hochbau einzuholen. Sobald die Kostenprüfung durch die Verwaltung abgeschlossen ist, wird dem Träger mitgeteilt, innerhalb welchem Kostenrahmen er die bauliche Maßnahme durchführen kann. Die Verwaltung geht von einem Zuschuss in Höhe von maximal 265.000 Euro aus.

## 4. **Lösungsvarianten**

- 4.1. Der Träger erhält einen Zuschuss von 50 % für die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen. Dazu ist der Träger finanziell nicht in der Lage. Die erforderlichen Krippenplätze könnten dann nicht geschaffen werden.
- 4.2. Die Stadt führt die bauliche Maßnahme durch. Durch den personellen Engpass in der Bauverwaltung würden sich jedoch die Inbetriebnahme der Plätze und damit die Deckung des dringenden Bedarfs erheblich verzögern.

## 5. **Finanzielle Auswirkungen**

Für den Haushalt 2017 fällt, vorbehaltlich der Kostenprüfung durch die Verwaltung, ein Investitionskostenzuschuss von maximal 265.000 Euro an.

Die Maßnahme wird über die Änderungsliste in den Haushaltsentwurf 2017 eingebracht und etatisiert.

