

Federführung	Dezernat II Kämmereiamt Arnold, Sabrina  Amt für Bildung, Jugend, Familie und Sport Gugeller-Schmieg, Stephan
--------------	--

<b>AZ./Datum:</b>	AZ:460.5/07.02.2023		
<b>Gremium</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	18.04.2023
Sozialausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	25.04.2023
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	02.05.2023

**Anpassung der Richtlinie zur Förderung von Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen in Kindertageseinrichtungen in Fellbach;  
Anwendung auf die Maßnahme „Erweiterung Kinderhaus Zwergenzügle,,**

**Bezug:**

- Vorlage 073/2019/1 - Finanzierung der Kinderbetreuung - Eckpunkte für eine Neufassung der städtischen Richtlinie
- Vorlage 040/2020/1 - Richtlinie zur Förderung von Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden, Außenanlagen und Betriebsausstattung in Kindertageseinrichtungen in Fellbach
- Vorlage 212/2022 - Anpassung der Richtlinie zur Förderung von Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen in Kindertageseinrichtungen in Fellbach

**Beschlussantrag:**

**1. Anpassung der Richtlinie zur Förderung von Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen in Kindertageseinrichtungen in Fellbach:**

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 1 beigefügten Richtlinien zur Förderung von Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden, Außenanlagen und Betriebsausstattung in Kindertageseinrichtungen in Fellbach. Die Richtlinien treten zum 1. Januar 2024 in Kraft.

## 2. Zuschuss Erweiterung Kinderhaus Zwergenzügle

Der Gemeinderat beschließt, den vorgesehenen Zuschuss an die AWO Kinder- und Jugendhilfe Rems-Murr gGmbH für die Erweiterung der Kindertageseinrichtung „Zwergenzügle“ nach den Regelungen der unter Ziffer 1 beschlossenen Richtlinie zu gewähren. Dazu wird eine überplanmäßige Ausgabe bei Produktsachkonto 36500101-78180000.816 (Zwergenzügle) in Höhe von 450.000 € gewährt. Die Deckung erfolgt beim Produktsachkonto 36500101-78180000.812 (Abenteuerland).

### Sachverhalt/Antragsbegründung:

#### Anpassung der Richtlinie

---

##### 1. Rückblick

Im Zeitraum von Februar bis April 2019 fanden unter Mitwirkung von Vertretern der freien Träger, der Elternschaft, des Gemeinderats und der Verwaltung vier extern moderierte Workshops statt, um Vorschläge zur zukünftigen Förderung der Kinderbetreuung zu diskutieren.

Die geübte Praxis im kommunalen Bereich sieht eine Förderung der Investitionen von freien Trägern im Umfang von 70 % bis maximal 90 % des Aufwands vor, der nicht durch sonstige öffentliche Zuschüsse gedeckt ist. Die bis dahin in Fellbach geltenden Regelungen – Erstattung von 50 % der Investitionskosten durch die Stadt – lagen deutlich unter dem landesweiten Durchschnitt.

Unter Berücksichtigung der Workshop-Ergebnisse beschloss der Gemeinderat in der Sitzung vom 21.05.2019 eine durchgreifende Neuregelung der Investitionsförderung für Neubauten und Erweiterungsbauten bzw. neubaugleiche Sanierung. Erklärte Zielsetzung war damals, die Investitionsbereitschaft der freien Träger zu erhalten bzw. zu steigern. Die wesentlichen Eckpunkte lauten wie folgt:

- Übernahme der förderfähigen Investitionskosten in Höhe von insgesamt (nominal) 100 %, davon 60 % unmittelbar zur Planungs- / Bauzeit, die übrigen 40 % in gleichmäßigen Raten verteilt über eine Laufzeit von 20 Jahren (2,0 % p.a.).
- Absicherung der Aufnahme von Fremdmitteln für den vorzufinanzierenden 40-Prozent-Anteil durch kommunale Ausfallbürgschaften, um das Zinsrisiko bzw. die Zinsbelastung zu senken.

Die Investitionsrichtlinie wurde am 30.06.2020 rückwirkend zum 01.01.2020 beschlossen.

##### 2. Geänderte Sachlage

Aufgrund der geänderten Lage an den Finanzmärkten und im Bausektor, verbunden mit einem starken Anstieg des Zinsniveaus für Hypothekendarlehen und der allgemeinen Planungs- und Baukosten, ist eine Anpassung der Investitionsförderrichtlinie angezeigt. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat die seit 2016 auf Nullniveau liegenden Leitzinsen im März 2023 auf 3,5 % erhöht; seit der Beschlussfassung über die Investitionsförderrichtlinie ist der Leitzins somit vom damaligen Nullniveau um den wirtschaftlich gewichtigen Wert von 3,5 % gestiegen.

Die Verwaltung schlug im Oktober 2022 aufgrund der dargestellten Sachlage eine Anpassung des Verhältnisses von Sofortzuschuss und Laufzeitpauschale vor. Die stark gestiegenen Baukosten und der deutlich erhöhte Zinsaufwand könnten – so die Argumentation – mit einer Anpassung zumindest teilweise kompensiert werden. Eine vollständige Kompensation der Mehraufwendungen würde dagegen die finanziellen Möglichkeiten der Stadt überfordern.

Die unmittelbare Bezuschussung sollte – so der Vorschlag im Oktober 2022 – auf 70 % angehoben werden; die restlichen 30 % sollten über eine Laufzeitpauschale von 15 Jahren abgedeckt werden. In einem gemeinsamen Gespräch mit Vertreter:innen des Gemeinderats, der Freien Träger und der Verwaltungsspitze kam Ende Oktober zum Ausdruck, dass die Freien Träger einen noch höheren Sofortzuschuss der Stadt vorziehen würden, gleichzeitig aber dazu bereit wären, künftig wieder einen „echten“ Eigenanteil an der jeweiligen Investition aus eigener Kraft zu übernehmen.

### **3. Verwaltungsvorschlag für die künftige Förderung**

Aufgrund der geänderten Sachlage und der gemeinsamen Gespräche zwischen Freien Trägern, Vertreter:innen des Gemeinderats und der Verwaltungsspitze schlägt die Verwaltung die nachfolgende Anpassung der Richtlinie zur Förderung von Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden, Außenanlagen und Betriebsausstattung in Kindertageseinrichtungen in Fellbach vor.

Folgende wesentliche Änderungen sind im Entwurf enthalten:

- Neubauten und neubaugleiche Sanierungen sowie Erweiterungsbauten sollen künftig mit 90 % gefördert werden. Der jeweilige Freie Träger trägt 10 % der Kosten selbst.
- Die Laufzeitpauschale entfällt. Neubauten und neubaugleiche Sanierungen sowie Erweiterungsbauten werden nach Errichtung des Gebäudes unmittelbar nach Ziffer I.2 (Bestandseinrichtungen) gefördert.
- Bei bestehenden Einrichtungen wird die Förderung von Einzelmaßnahmen an Gebäuden von 50 % auf 70 % erhöht. Davon ausgenommen sind Außenanlagen und Betriebsausstattung. Hier bleibt die Förderung in Höhe von 50 %.

### **4. Weitere Änderungen**

Zur besseren Abwicklung der Gruppenpauschalen nach Ziffer I.2.5 und I.2.6 der Richtlinie werden künftig Formblätter zur Verfügung gestellt (Ziffer IV. 4). Diese Nachweise für die Abrechnung der Zuschüsse sind bis zum 15.02. des Folgejahres beim Kämmereiamt schriftlich einzureichen.

Des Weiteren wurden die Begriffsdefinitionen im Anhang ergänzt bzw. mit Beispielen konkretisiert:

- Ziffer 2: Geringwertige Vermögensgegenstände
- Ziffer 4: Außenanlagen

### **5. Information und Anhörung der freien Träger von Kinderbetreuungseinrichtungen in Fellbach**

Den freien Trägern der Kinderbetreuungseinrichtungen in Fellbach wurde im Nachgang zum Trägergespräch vom 16.03.2023 der aktuelle Entwurf der Richtlinie zur Verfügung gestellt – unter Hinweis auf die noch bevorstehende Beratung in den ge-

meinderätlichen Gremien und auf mögliche Änderungen auf dem Weg zur Beschlussfassung.

Mit ihrer Stellungnahme vom 30.03.2023, welche dieser Vorlage als Anlage 2 beiliegt, begrüßten die Träger die Überarbeitung der Richtlinie und die Ausweitung der Fördertatbestände, die Investitionen für freie Träger zukünftig weiterhin ermöglichen. Die Verwaltung nimmt zu den Ergänzungs- bzw. Änderungswünsche wie folgt Stellung:

- **Eigenleistungen und Projektsteuerungen (Ziffer I.1.1)**

Planung und Bau von Neubauvorhaben dieser Größenordnung sind für die jeweiligen Bauherrn typischerweise mit einem hohen eigenen Zeitaufwand verbunden. Es ist legitim, diesen Zeitaufwand bei der Kostenerstattung in Form von „aktivierten Eigenleistungen“ geltend zu machen, selbstverständlich anhand belastbarer Nachweise. Sofern für die Wahrnehmung der Bauherrenaufgaben externe Projektsteuerer hinzugezogen werden, führt dies regelmäßig zu einer deutlichen Entlastung des jeweiligen Bauherrn. Die Verwaltung hält es daher für konsequent, die Erstattung von Projektsteueraufwand alternativ zur Aktivierung von Eigenleistungen vorzusehen, nicht aber kumulativ.

- **Herrichtungs- und Erschließungsaufwand (Ziffer I.1.2)**

Die Verwaltung lehnt sich mit dieser Regelung an die Verwaltungsvorschrift des Kultusministeriums zur Umsetzung des Investitionsprogramms des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ an. Aus Sicht der Verwaltung wird eine Bezuschussung der Herrichtungs- und Erschließungsaufwendungen weiterhin nicht befürwortet, da die Ausgangslage höchst unterschiedlich ist und eine pauschale Überwälzung des Herrichtungs- und Erschließungsaufwands auf die Kommune nicht sachgerecht erscheint. Mit der Ergänzung der Ziffer I.1.2 wird dennoch eine Einzelfallprüfung ermöglicht.

Die Verwaltung schlägt vor, die Ergänzung zum Grunderwerb nicht in die Richtlinien aufzunehmen. Sollte ein Grunderwerb notwendig sein, muss dies im Einzelfall separat geprüft und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

- **Umgang mit Mehrausgaben (Ziffer I.1.2)**

Aufgrund der besseren Planbarkeit des städtischen Haushalts werden Mehrausgaben nach Antragstellung und Bewilligung nicht gefördert. Die Verwaltung kann jedoch nachvollziehen, dass bei größeren Projekten nach Ziffer I.1.1 Mehrausgaben entstehen können, die dem jeweiligen freien Träger auch unter Anwendung einer strengen Sorgfaltspflicht nicht zuzurechnen sind. Mit der Ergänzung der Ziffer I.1.2 wird somit eine Einzelfallprüfung ermöglicht.

- **Herstellungskosten und Anschaffungskosten (Ziffer I.2)**

Es war bisher selbstverständlich, dass zu den Investitionen nicht nur die Herstellungskosten zählen, sondern auch die Anschaffungskosten. Zum besseren Verständnis und zur Vollständigkeit der Richtlinie wurde dieser Begriff ergänzt und im Anhang der Richtlinie erläutert.

- **Betriebsausstattung und Außenanlagen mit 70% (Ziffer I.2)**

Gerade „kleine“ Träger machten bereits beim Trägergespräch deutlich, dass aus ihrer Sicht auch die Außenanlagen und Betriebsausstattung von 50 % auf 70 % erhöht werden sollten, um weiterhin Investitionen zu ermöglichen. Die Verwaltung hat zugesagt, diesen Wunsch nach Ausweitung in den gemeinderätlichen Beratungsprozess mit einzubringen und darüber entscheiden zu lassen. Aufgrund der Haushaltssituation wurde dieser Vorschlag bisher noch nicht in die Richtlinie aufgenommen.

- **Abrechnung von großen Maßnahmen (Ziffer IV.3)**

Die Verwaltung kann nachvollziehen, dass für Investitionsmaßnahmen nach Ziffer I.1.1 der Richtlinie, Abschlagszahlungen bis zu einer Höhe von 100 % des Zuschusses benötigt werden, um eine Zwischenfinanzierung über ein Darlehen zu vermeiden. Damit dies künftig nach erfolgter Einzelfallprüfung möglich ist, wurden in der Richtlinie die Worte „in der Regel“ ergänzt.

## Anwendung auf die Fördermaßnahme „Erweiterung Kinderhaus Zwergenzügle“

### 6. Ausgangslage

Die AWO Kinder- und Jugendhilfe Rems-Murr gGmbH (AWO) erweitert aktuell das Betreuungsangebot im Kinderhaus Zwergenzügle auf insgesamt 10 Gruppen. Der Gemeinderat hat die Erweiterung mit Beschlussfassung vom 20.10.2020 über die Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung dem Grunde nach bewilligt.

Die SDK Immobilien GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (SDK) baut die erforderliche Mietfläche im Auftrag der AWO gemäß den Anforderungen einer modernen Ganztageseinrichtung um. Ursprünglich war angedacht, die mieterspezifischen förderfähigen Investitionskosten des Ausbaus (Sanitärbereiche, Verteilerküche, Spielbereiche) gemäß der am 30.06.2020 beschlossenen Investitionsförderrichtlinie für Kindertagesstätten von der Stadt Fellbach nominal zu 100 %, davon 60 % parallel zur Bauzeit und weitere 40 % verteilt auf die ersten 20 Jahre des laufenden Betriebs der Einrichtung zu übernehmen. In diesem Zusammenhang wurde eine lange Mietlaufzeit (Festmietzeit + Option für Mieter auf Verlängerung der Mietzeit) zwischen AWO und SDK vereinbart.

Wie bereits im Frühjahr 2021 erläutert (vgl. Beschlussvorlage 081/2021, Ziffer 2.5 der Sach- und Rechtslage), haben sich die Verwaltung samt dem Träger um eine Förderung des Ausbaus aus dem KiTa-Investitionsförderprogramm des Bundes bemüht; im Raum stand eine Fördersumme von ca. 325.000 €. Bedauerlicherweise hat die Förderbehörde aber aufgrund der Tatsache, dass der KiTa-Träger AWO die Investition nicht als Gebäudeeigentümer, sondern als langfristiger Mieter übernommen hatte, eine Förderung abgelehnt. Die Ablehnung wurde im Laufe des Jahres 2022 mitgeteilt und blieb trotz einer erneuten Intervention der Verwaltung bestehen.

Aufgrund dieser Umstände wurde zu der baulich bereits umgesetzten Investitionsmaßnahme (Endabrechnung in Vorbereitung) noch keine Fördervereinbarung abgeschlossen. Die Situation an den Finanzmärkten hat sich gegenüber der Ausgangslage völlig verändert. Die Verwaltung hält es daher für sachgerecht, die Investitionsmaßnahme nach den neuen (mit dieser Vorlage zu beschließenden) Richtlinien zu behandeln und die Maßnahme mit 90 % bei Übernahme eines 10-prozentigen Eigenanteils durch die AWO zu fördern. Die AWO ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

## 7. Finanzierung im städtischen Haushalt

Für die Maßnahme „Erweiterung Zwergenzügle“ (36500101-78180000.816) stehen in den Haushaltsjahren 2022/2023 rd. 1,2 Mio. € zur Verfügung. Bei einem Sofortzuschuss in Höhe von 90 % werden Mittel in Höhe von rd. 1,6 Mio. € benötigt. Die Deckungslücke in 2023 in Höhe von rd. 0,45 Mio. € könnten mit den Minderauszahlungen bei der Maßnahme „Kinderhaus Abenteuerland Oeffingen“ (36500101-78180000.812) gedeckt werden. Bei der Beschlussfassung des Haushaltsplans 2022 konnte noch nicht mit einem Bundeszuschuss für das Kinderhaus Abenteuerland gerechnet werden. Nachdem nun feststeht, dass ein Zuschuss in Höhe von rd. 0,8 Mio. € gewährt wird, konnte der städtische Anteil reduziert werden.

Aufgrund der dargestellten Entwicklung führt der Sofortzuschuss zu keine Mehrauszahlungen im Haushaltsjahr 2023, sondern aufgrund des Wegfalls der Laufzeitpauschale (20 Jahre) zu einer Entlastung in den Folgejahren 2024 ff. in Höhe von insgesamt 684.000 €.

Insgesamt können im städtischen Haushalt mit der Bezuschussung nach den neu zu fassenden Richtlinien und der damit verbundenen Selbstbeteiligung der AWO 180.000 € eingespart werden.

Die Produktsachkonten 36500101-78180000.816 (Erweiterung Zwergenzügle) und 36500101-78180000.812 (Kinderhaus Abenteuerland) werden in unterschiedlichen Investitionsbudgets im Haushaltsplan geführt, daher ist formal ein Beschluss über eine überplanmäßige Ausgabe mit Deckung in gleicher Höhe notwendig.

### Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von \_\_\_\_\_ €  
einmalige Erträge von \_\_\_\_\_ €
- lfd. jährliche Kosten von \_\_\_\_\_ €  
lfd. jährliche Erträge von \_\_\_\_\_ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil.  
Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto 36500101-78180000.812 und 36500101-78180000.816 vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von 450.000 € notwendig  
Deckung erfolgt bei Produktsachkonto 36500101-78180000.812.
- Sonstiges:  
Die finanziellen Auswirkungen der Richtlinie (Ziffer I des Beschlussantrags) können nicht beziffert werden.

gez.  
Johannes Berner  
Erster Bürgermeister

gez.  
Gabriele Zull  
Oberbürgermeisterin

**Anlagen:**

Anlage 1: Richtlinie zur Förderung von Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen  
in Kindertageseinrichtungen in Fellbach