

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Gremium:	<b>56. Plenarsitzung Gemeinderat</b>
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
<b>„Grundsätze der Stadt Karlsruhe über die Gewährung von Zuschüssen zum Bau und Umbau von Kindertagesstätten und Kinderkrippen“</b>		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	10.06.2008	6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung, Verweis der Änderungsanträge in den JHA
Jugendhilfeausschuss	27.11.2008	4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung
Gemeinderat	16.12.2008	10	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

#### Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat beschließt gemäß Empfehlung des Jugendhilfeausschusses, die „Grundsätze der Stadt Karlsruhe über die Gewährung von Zuschüssen zum Bau und Umbau von Kindertagesstätten und Kinderkrippen“ um folgende Inhalte bei den entsprechenden Ziffern (siehe Anlage) zu ergänzen:

Für Räumlichkeiten, die im Eigentum des Trägers stehen, können bei Umwandlung der Räumlichkeiten in Kindertageseinrichtungen unter der Voraussetzung, dass neue, zusätzliche Plätze geschaffen oder durch die zusätzlichen Räume die jeweils aktuellen Standards des Raumprogramms für Kindertagesstätten der Stadt Karlsruhe erfüllt werden, Nutzungsausfallentschädigungen gewährt werden. Die Nutzungsausfallentschädigung wird mittels Wertgutachten festgestellt. Die Wertgutachten werden ausschließlich und in der Höhe für die Beteiligten verbindlich durch den städtischen Gutachterausschuss erstellt. Die Nutzungsausfallentschädigung beträgt 70 % des ermittelten Wertes ohne den im Wertgutachten angesetzten Bodenwert und legt eine Nutzungsdauer als Kindertageseinrichtung von 25 Jahren zu Grunde. Die Nutzungsausfallentschädigung wird als an den vom statistischen Landesamt Ba-Wü veröffentlichten Preisindex für Ba-Wü angepasste monatliche Ratenzahlung (je 1/300) mit Beginn des Umbaus gewährt. Die Anpassung erfolgt jeweils nach Ablauf von drei Jahren.

Neben der Nutzungsausfallentschädigung können städtische Baukostenzuschüsse bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen gewährt werden. Eine Nutzungsausfallentschädigung kann nur gewährt werden bis zur Höhe der Förderobergrenze eines vergleichbaren Neubauvolumens unter Anrechnung der auch nach den bisherigen Grundsätzen bereits förderfähigen Umbau- und Sanierungskosten (Umbau + Nutzungsausfall = Förderobergrenze Neubau, davon 70%).

Die Kosten der Gutachten gehen zu Lasten der Träger.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Derzeit nicht bezifferbar					
Haushaltsmittel müssen in den künftigen Haushalten zur Verfügung gestellt werden. Produktgruppe 1.500.36.50					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Miteinander		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

In der Sitzung des Gemeinderates vom 10.06.2008 wurde sowohl von der FDP-Gemeinderatsfraktion als auch von der GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion beantragt, dass den Kirchen bei einer Umnutzung von kirchlichen Räumen, die künftig als Kindertagesstätten genutzt werden, eine Nutzungsausfallentschädigung als Zuschuss gewährt werden soll. Der Gemeinderat verwies die Anträge an den Jugendhilfeausschuss. Der Arbeitsausschuss des Jugendhilfeausschusses hat die Anträge in der Sitzung vom 23.07.2008 vorberaten. Die Verwaltung hat dem Arbeitsausschuss vorgeschlagen, bei Umnutzungen z. B. von vermietetem Wohnraum in Räume für Kindertagesstätten eine Nutzungsausfallentschädigung in Höhe von 70 % der bisher erwirtschafteten Miete für die Dauer von 5 Jahren als städtischen Zuschuss zu gewähren. Vorher nicht wirtschaftlich genutzte Räume sollten nicht bezuschusst werden.

Der Arbeitsausschuss hat diese Regelung abgelehnt und die Verwaltung beauftragt, erneut mit den Kirchen zu verhandeln. Der Arbeitsausschuss hat dabei festgestellt, dass weitergehende Regelungen möglich sind, da durch die Umwandlungen relativ schnell dringend notwendige Kindertagesstättenplätze auch in Stadtteilen mit großen Engpässen zur Verfügung gestellt werden können.

Die Sozial- und Jugendbehörde hat daraufhin mit den Kirchen verhandelt. Die Vertreter der Katholischen und Evangelischen Kirche lehnten die vorgeschlagene Mietentschädigung ab. Die Geschäftsführer der beiden Kirchengemeinden bestanden auf eine Nutzungsausfallentschädigung in jedem Umwandlungsfall, also auch dann, wenn die Räume vorher nicht wirtschaftlich genutzt wurden (z. B. Jugendräume). Die strittige Frage über die Spielräume in Wertgutachten wurde dahingehend beantwortet, dass die Kirchen die Wertgutachten der Städtischen Grundstücksbewertungsstelle grundsätzlich akzeptieren würden. Die Höhe der Nutzungsausfallentschädigung soll 70 % des Gutachterwertes betragen. Zur Instandsetzung der Räume würde die Stadt Karlsruhe bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen weiterhin einen Baukostenzuschuss in Höhe von 70 % der Baukosten (mit Baukostenobergrenze) gewähren.

Die Verwaltung schlägt aufgrund des Verhandlungsergebnisses folgende Neuregelung vor:

Die „Grundsätze der Stadt Karlsruhe über die Gewährung von Zuschüssen zum Bau und Umbau von Kindertagesstätten und Kinderkrippen“ sind um folgende Inhalte bei den entsprechenden Ziffern zu ergänzen:

Für Räumlichkeiten, die im Eigentum des Trägers stehen, können bei Umwandlung der Räumlichkeiten in Kindertageseinrichtungen unter der Voraussetzung, dass neue, zusätzli-

che Plätze geschaffen oder durch die zusätzlichen Räume die jeweils aktuellen Standards des Raumprogramms für Kindertagesstätten der Stadt Karlsruhe erfüllt werden, Nutzungsausfallentschädigungen gewährt werden. Die Nutzungsausfallentschädigung wird mittels Wertgutachten festgestellt. Die Wertgutachten werden ausschließlich und in der Höhe für die Beteiligten verbindlich durch den städtischen Gutachterausschuss erstellt. Die Nutzungsausfallentschädigung beträgt 70 % des ermittelten Wertes ohne den im Wertgutachten angesetzten Bodenwert und legt eine Nutzungsdauer als Kindertageseinrichtung von 25 Jahren zu Grunde. Die Nutzungsausfallentschädigung wird als an den vom statistischen Landesamt Ba-Wü veröffentlichten Preisindex für Ba-Wü angepasste monatliche Ratenzahlung (je 1/300) mit Beginn des Umbaus gewährt. Die Anpassung erfolgt jeweils nach Ablauf von drei Jahren.

Neben der Nutzungsausfallentschädigung können städtische Baukostenzuschüsse bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen gewährt werden. Eine Nutzungsausfallentschädigung kann nur gewährt werden bis zur Höhe der Förderobergrenze eines vergleichbaren Neubauvolumens unter Anrechnung der auch nach den bisherigen Grundsätzen bereits förderfähigen Umbau- und Sanierungskosten (Umbau + Nutzungsausfall = Förderobergrenze Neubau, davon 70%).

Die Kosten der Gutachten gehen zu Lasten der Träger.

### Beschluss:

#### Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt gemäß Empfehlung des Jugendhilfeausschusses, die „Grundsätze der Stadt Karlsruhe über die Gewährung von Zuschüssen zum Bau und Umbau von Kindertagesstätten und Kinderkrippen“ um folgende Inhalte bei den entsprechenden Ziffern (siehe Anlage) zu ergänzen:

Für Räumlichkeiten, die im Eigentum des Trägers stehen, können bei Umwandlung der Räumlichkeiten in Kindertageseinrichtungen unter der Voraussetzung, dass neue, zusätzliche Plätze geschaffen oder durch die zusätzlichen Räume die jeweils aktuellen Standards des Raumprogramms für Kindertagesstätten der Stadt Karlsruhe erfüllt werden, Nutzungsausfallentschädigungen gewährt werden. Die Nutzungsausfallentschädigung wird mittels Wertgutachten festgestellt. Die Wertgutachten werden ausschließlich und in der Höhe für die Beteiligten verbindlich durch den städtischen Gutachterausschuss erstellt. Die Nutzungsausfallentschädigung beträgt 70 % des ermittelten Wertes ohne den im Wertgutachten angesetzten Bodenwert und legt eine Nutzungsdauer als Kindertageseinrichtung von

25 Jahren zu Grunde. Die Nutzungsausfallentschädigung wird als an den vom statistischen Landesamt Ba-Wü veröffentlichten Preisindex für Ba-Wü angepasste monatliche Ratenzahlung (je 1/300) mit Beginn des Umbaus gewährt. Die Anpassung erfolgt jeweils nach Ablauf von drei Jahren.

Neben der Nutzungsausfallentschädigung können städtische Baukostenzuschüsse bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen gewährt werden. Eine Nutzungsausfallentschädigung kann nur gewährt werden bis zur Höhe der Förderobergrenze eines vergleichbaren Neubauvolumens unter Anrechnung der auch nach den bisherigen Grundsätzen bereits förderfähigen Umbau- und Sanierungskosten (Umbau + Nutzungsausfall = Förderobergrenze Neubau, davon 70%).

Die Kosten der Gutachten gehen zu Lasten der Träger.

Hauptamt - Sitzungsdienste -

5. Dezember 2008