

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2014/049 freigegeben
--

Amt: 50 Amt für Soziales, Schulen und Jugend	Datum: 11.11.2014
Verfasser: Frau Ilona Helbig	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	25.11.2014	nicht öffentlich
Stadtrat	04.12.2014	öffentlich

Betreff:

Erwerb der Flurstücke 190 und 191 der Gemarkung Deuben vom Verein für Arbeitsförderung und Selbsthilfe e.V. Freital, Kindertagesstätte "Mühlenwichtel" in Freital-Deuben, Außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 160.000,00 EUR

Sach- und Rechtslage:

- Beschluss Nr. 045/1995 vom 02.03.1995 (Vorlage Nr. 95/022/2)
Übertragung von Kindertagesstätten an freie Träger
- Beschluss Nr. 068/1995 vom 06.04.1995 (Vorlage Nr. 95/068/2)
Rahmenvereinbarung zur Begründung einer Kindertagesstätte in freier Trägerschaft und zum Grundstücksverkauf Mühlenstraße 4/6 (Flurstücke 190 und 191)
- Beschluss Nr. 031/14 vom 03.04.2014 (Vorlage Nr. B 2014/018)
Fortschreibung der Bedarfsplanung in Kindertageseinrichtungen einschließlich Kindertagespflege für das Jahr 2014
- Vorlage Nr. B 2014/071, Anbau KITA Mühlenwichtel
Beschlussfassung geplant im Dezember 2014

Das Grundstück Mühlenstraße 4/6 (Kindertagesstätte „Mühlenwichtel“ in Freital-Deuben) wurde mit Urkunde Nr. 1172/1995 der Notarin Hache vom 08.06.1995 an den Verein für Arbeitsförderung und Selbsthilfe e.V. Freital (A//S-Verein) übertragen. Die Kindertagesstätte wird seitdem vom A//S-Verein betrieben.

Der Verkauf des Grundstücks im Jahr 1995 erfolgte zum Bodenwert lt. Verkehrswertgutachten (110.500,00 DM bzw. 56.497,75 EUR). Ein Wertansatz für das Gebäude erfolgte aufgrund des hohen Investitionsbedarfes nicht. Im Kaufvertrag wurde ein auf 20 Jahre befristetes Wiederkaufsrecht für die Stadt Freital vereinbart.

Die Übertragung von Kindertagesstätten im Jahr 1995 an freie Träger verfolgte das Ziel, die notwendige Sanierung der Einrichtungen mit Mitteln und in Verantwortung der freien Träger zu ermöglichen. Dieses Ziel wurde unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der freien Träger letztlich nicht vollständig erreicht, so dass bei verschiedenen Kindertagesstätten noch Sanierungsbedarf bestand bzw. besteht.

Die Einrichtungen Rotkopf-Görg-Straße 17, Schreiberstraße 6, Glück-Auf-Straße 8 und Schachtstraße 10c wurden daher bereits wieder in städtisches Eigentum zurückgeführt. Im Nachgang konnte eine Sanierung bzw. Erweiterung dieser Einrichtungen unter Einsatz von

Zuwendungen Dritter unter anderem aus Mitteln des Konjunkturpaketes II bzw. der Städtebauförderung realisiert werden. Für die Kita Mühlenwichtel stellte das Brandschutzkonzept 2013 erforderliche Maßnahmen dar.

In der Kita-Bedarfsplanung für das Jahr 2014 wurde zudem vorgeschlagen, den Bedarf an Krippenplätzen unter anderem durch einen Anbau an das Gebäude der Kita Mühlenwichtel zu decken. Für diesen Anbau sowie die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen wurde im Haushalt 2014 ein Investitionszuschuss A//S-Verein für Gebäudeanbau in Höhe von 200.000,00 EUR vorgesehen.

Die ersten Entwurfsplanungen für den Erweiterungsbau zeigten, dass eine Realisierung des Anbaus nur unter Einbeziehung des benachbarten städtischen Flurstücks 192 der Gemarkung Deuben möglich ist. Zur Vermeidung komplizierter vertraglicher Beziehungen sowie in Fortführung der in den vergangenen Jahren verfolgten Strategie (Rückübertragung von Kindertagesstätten auf die Stadt Freital unter Beibehaltung der Trägerschaft beim freien Träger) wird daher der Rückkauf der Flurstücke 190 und 191 der Gemarkung Deuben vorgeschlagen, der sowohl hinsichtlich der Gleichbehandlung freier Träger in Bezug auf die Rücknahme einzelner Objekte durch die Stadt Freital als auch angesichts der dringenden Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen und der räumlichen Erweiterung der Kindertagesstätte unter Einbeziehung des benachbarten städtischen Flurstücks 192 der Gemarkung Deuben geboten ist.

Mit Schreiben vom 15.09.2014 erklärte der Vorstand des Vereins für Arbeitsförderung und Selbsthilfe e.V. Freital sein Einverständnis zur Rückübertragung des Grundstücks an die Große Kreisstadt Freital. Der Verein schlägt zur Rückübertragung einen Kaufpreis von 150.000,00 EUR vor. Im Kaufpreis enthalten ist der vom A//S Verein auf der Grundlage des Kaufvertrages vom 08.06.1995 gezahlte Kaufpreis (Bodenwert) in Höhe von 56.497,75 EUR, die Wertsteigerungen an Grundstück und Gebäude in Höhe von 44.131,50 EUR, sowie der Ablösung des Baudarlebens (einschließlich der Vorfälligkeitsentschädigung) in Höhe von 49.370,75 EUR zum Stand 30.09.2014. Die vorab genannte Höhe der Wertsteigerung wurde um die Zuschüsse des Freistaates, des Landkreises und der Stadt Freital zur Investitionsmaßnahme gekürzt.

Ein Wechsel der Trägerschaft an der Kindertagesstätte ist mit dem Rückerwerb nicht verbunden. Die Kindertagesstätte wird weiterhin durch den Verein für Arbeitsförderung und Selbsthilfe e. V. betrieben.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Erwerb der Kindertagesstätte ist nicht Bestandteil des Haushaltsplanes 2014. Insofern wird zur Schaffung der haushaltsrechtlichen Grundlagen die Bewilligung einer außerplanmäßigen Auszahlung in Höhe von insgesamt 160.000,00 EUR notwendig. Der Gesamtbedarf setzt sich aus dem Kaufpreis (150.000,00 EUR) und den Nebenkosten (10.000,00 EUR) zusammen.

Der außerplanmäßige Mittelbedarf kann zu Lasten des Produktkontos 365101.096100/785110 (Neubau Kita Freital-Wurgwitz im Rahmen Sanierung Grundschule Freital-Wurgwitz) gedeckt werden. Unter Berücksichtigung des Realisierungsfortschritts dieses Vorhabens wird die hierfür geplante Haushaltsermächtigung in Höhe von 2.000.000,00 EUR im Haushaltsjahr 2014 nicht benötigt und wird im Haushaltsplan 2015 neu veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt den Rückkauf der Flurstücke 190 (460 m²) und 191 (1.750 m²), jeweils der Gemarkung Deuben, zum Kaufpreis von 150.000,00 EUR vom Verein für Arbeitsförderung und Selbsthilfe e.V. Freital.**
- 2. Zur Finanzierung des Grunderwerbs beschließt der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital im Haushaltsjahr 2014 im Produktkonto 365101.091100/782100 (Kindertagesstätten, Erwerb von Grundstücken) eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 160.000,00 EUR, die zu Lasten des Produktkontos 365101.096100/785110 (Neubau Kita Freital-Wurgwitz) gedeckt wird.**

Mättig
Oberbürgermeister