

	<b>Gemeindevorstandsvorlage</b>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> GV/0378/2021-2026	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Marco Grein
<b>Aktenzeichen:</b>	<b>Federführung:</b> Fachbereich III	<b>Datum:</b> 21.10.2022

**Ersatzneubau katholische Kita St. Josef - hier: Grundsatzbeschluss zur finanziellen Beteiligung der Gemeinde Niedernhausen**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Ortsbeirat Niedernhausen	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die Gemeinde Niedernhausen bekundet ihre grundsätzliche Bereitschaft, sich mit einem Kostenanteil von 91% an den Planungs-, Bau- und Betriebskosten eines Neubaus der katholischen Kindertagesstätte St. Josef als fünfgruppige Einrichtung zu beteiligen
2. Die Möglichkeiten des Vermögenserwerbs z.B. durch Erbbaurechte, sind zu prüfen
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Entwurf einer entsprechenden Finanzierungsvereinbarung zwischen der Katholischen Pfarrei St. Martin Idsteiner Land und der Gemeinde Niedernhausen zu erstellen und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Reimann  
Bürgermeister

**Finanzielle Auswirkung:**

Teilhaushalt: 3650  
Sachkonto / I-Nr.:  
Auftrags-Nr.:

Entsprechende Mittel sind in die Finanzplanung ab 2025 aufzunehmen.

### Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Sondersitzung des Bau- und des Sozial-, Umwelt- und Klimaausschusses vom 7. April 2022. Hier informierten Vertreter des Bischöflichen Ordinariats sowie der Pfarrei über die Planungen; auch ging die entsprechende Powerpoint-Präsentation in ausgedruckter Form den Ausschussmitgliedern zu.

Das bestehende Gebäude der katholischen Kita St. Josef mit drei Gruppen in der Austraße 8 entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen. Es besteht hoher Investitionsbedarf. Zudem ist aufgrund struktureller und gesetzlicher Rahmenbedingungen auch räumlicher Erweiterungsbedarf festzustellen. Eine 2020 im Auftrag der Pfarrei erstellte Machbarkeitsstudie kam zum Ergebnis, dass ein Ersatzneubau gegenüber einer Variante „Sanierung und Erweiterung“ deutlich wirtschaftlicher ist.

Die drei Bestandsgruppen sollen um zwei zusätzliche Gruppen ergänzt werden, sodass künftig eine fünfgruppige Einrichtung entsteht. Nach den Regularien des Bistums Limburg finanziert dieses Bauprojekte für bestehende Gruppen mit einem kirchlichen Anteil von 15 %. Für neue Gruppen hingegen erfolgt keine Mitfinanzierung seitens des Bistums. Es ergibt sich insgesamt ein Kostenschlüssel von 91% zu Lasten der Gemeinde Niedernhausen. Der Kostenschlüssel bezieht sich neben sämtlichen Bau-/Planungskosten auch auf die späteren Betriebskosten wie Bauunterhaltung oder Personalaufwendungen.

Die neue Kita würde einheitlich als katholische Kita St. Josef von der Kirchengemeinde betrieben. Das Personal aller fünf Gruppen würde wie bisher durch die Kirchengemeinde akquiriert und dort angestellt.

Aufgrund von vielen anstehenden anderweitigen Investitionsprojekten wurde mit dem Bistum und der Kirchengemeinde besprochen, dass eine Bauausführung 2026 - 2027 zielführend sein könnte. Bauherr wäre die Kirchengemeinde, wobei die Gemeinde Niedernhausen intensiv in den Planungs- und Bauprozess einbezogen würde. Zu prüfen ist, ob es rechtliche Möglichkeiten gibt, dass die Gemeinde Niedernhausen im Gegenzug zur hohen finanziellen Beteiligung auch Vermögen erwirbt, z.B. durch Erbbaurechte.

Die Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie schließt mit Gesamtkosten in Höhe von 6.055.613 Euro brutto, Kostenstand I. Quartal 2022 ab (siehe Powerpoint-Präsentation vom 07.04.2022). Gegenüber der damaligen Situation hat sich die Entwicklung der Baupreise nochmals deutlich verschlechtert, zudem ist die weitere Entwicklung der Baukosten sehr schwer kalkulierbar. Setzt man für das Jahr 2023 +15% und für 2024 und 2025 jeweils +10% an sowie einen pauschalen Zuschlag von weiteren 10% für Unvorhergesehenes, ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 8.992.585 Euro, **gerundet 9,0 Mio. Euro**. Davon müsste die Gemeinde Niedernhausen 91%, d.h. **8,19 Mio. Euro** tragen und die Kirchengemeinde 9%, d.h. 0,81 Mio. Euro. Fördermittel können gemäß Prüfungsergebnis des Bischöflichen Ordinariats voraussichtlich nicht oder nur in geringem Umfang eingesetzt werden. Da sich dies bis zum Baubeginn noch ändern kann, erfolgt eine fortlaufende Prüfung und ggf. eine anteilige Anrechnung auf die Kostenanteile.

Nach erfolgtem Grundsatzbeschlusses durch die Gemeinde Niedernhausen müssen auch die zuständigen Gremien des Bistums einen analogen Beschluss fassen.

Die Vertreter des Bistums haben erklärt, dass ohne die finanzielle Beteiligung der Gemeinde Niedernhausen das Neubauvorhaben nicht darstellbar ist. Nachdem das Bestandsgebäude allenfalls noch mittelfristig vorgehalten werden kann, bedeutet dies einerseits den

mittelfristigen Wegfall der drei Bestandsgruppen. Zum anderen könnten die zwei zusätzlichen Gruppen zumindest in dieser Kita nicht entstehen. Die fünf Gruppen müssten daher an anderer Stelle in der Gemeinde neu geschaffen werden. Diese Gruppen werden zur Abdeckung des Bedarfs dringend benötigt. Eine detailliertere Erläuterung hierzu erfolgt in der Gremienvorlage „Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen“ (GV/0381/2021-2016).

Ein Neubau an anderer Stelle ist nicht absehbar. Die geplante Kindertageseinrichtung Farnwiese ist mit acht Gruppen bereits jetzt sehr groß. Eine weitere Aufstockung mit zusätzlichen Gruppen würde zu erheblichen organisatorischen Problemen führen, sodass dies aus Sicht der Verwaltung nicht infrage kommt.

Die Trägerpluralität wird durch das Kinder- und Jugendhilfegesetz zudem ausdrücklich gewünscht, sodass die Kirche als weitere Trägerin einer Kita -neben Gemeinde und Tasimü- möglichst weiterhin in Niedernhausen präsent sein sollte.

Vertreter des Bischöflichen Ordinariats und der Pfarrei werden in der Sitzung des SUKA anwesend sein, die Planungen ggf. nochmals erläutern und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Grein  
Fachbereichsleitung III  
Bauen und Wohnen, Umwelt

Hurth  
Fachdienstleitung II/2  
Soziales, Jugend, Kultur und Sport

**Anlagen:** keine; auf die verteilte Powerpointpräsentation vom 07.04.2022 wird verwiesen