

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 35/2016

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	nein	17.03.2016			
Gemeinderat	ja	11.04.2016			

### Kindergarten Rissegg - Finanzierungsvertrag Stadt Biberach/Landkreis Biberach

#### I. Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt dem Finanzierungsvertrag (Anlage) mit dem Landkreis Biberach zu.

#### II. Begründung

##### 1. Kurzfassung

Mit der Drucksache 218/2013 wurde ein gemeinsamer Neubau durch die Stadt für einen 3-gruppigen Kindergarten in Betriebsträgerschaft der Katholischen Gesamtkirchengemeinde und für 2 Schulkindergartengruppen in der Trägerschaft des Landkreises beschlossen. Ziel ist es im Rahmen einer Intensivkooperation Kinder mit und ohne Behinderung gemeinsam zu betreuen. Damit der Landkreis Schulbaufördermittel erhalten kann, ist dem Landkreis Teileigentum am Grundstück und am Gebäude einzuräumen. Der Landkreis beteiligt sich im Gegenzug mit 28% in Form einer Einmalzahlung an den Baukosten. Mit Stand Kostenberechnung vom 11.09.2015 sind dies ohne Grundstücksanteil vorläufig 1.399.000 €.

Details zum Teileigentum und der Bau- und Betriebskostenverteilung sind aus dem beigefügten Finanzierungsvertrag ersichtlich.

##### 2. Notwendigkeit des Teileigentums

2013 wurde davon ausgegangen, dass sich der Landkreis mit einem einmaligen Investitionskostenzuschuss an den Baukosten beteiligt und im Gegenzug ein langfristiges Nutzungsrecht über einen noch abzuschließenden Mietvertrag erhält.

Zwischenzeitlich ist mit dem Kultusministeriums geklärt, dass der Landkreis trotz der modellhaften Intensivinklusion Schulbaufördermittel nur erhält, wenn der Landkreis als Schulträger und Zuschussempfänger gleichzeitig anteiliger Gebäudeeigentümer ist.

Der Landkreis erwirbt deshalb Teileigentum an den von ihm ausschließlich genutzten Flächen und Miteigentum an den gemeinschaftlichen Flächen laut Aufteilungsplan.

### **3. Finanzierungsvertrag**

Der beigefügte Finanzierungsvertrag regelt die Beteiligung des Landkreises an den Bau- und Grundstückskosten in Form einer Einmalzahlung sowie der laufenden Instandhaltungs- und Gebäudeunterhaltungskosten bzw. der Betriebskosten. Der Anteil des Landkreises wurde nach einem Schlüssel errechnet, der sowohl die unterschiedliche Maximalbelegung einer Gruppe als auch die gemeinschaftlich genutzte Fläche berücksichtigt (Anlage 3).

Die Beteiligung des Landkreises an Betriebskosten, die in der Verantwortung der Katholischen Gesamtkirchengemeinde als Trägerin des Kindergartens liegen (z. B. Reinigung, Wärmeversorgung) wird zwischen Katholischer Gesamtkirchengemeinde und Landkreis geregelt. Der Schlüssel mit 28% wird auch dieser Vereinbarung zugrunde gelegt.

Der Vertrag soll entsprechend der Laufzeit des Landeszuschusses auf 25 Jahre abgeschlossen werden. Die Stadt erhält ein dinglich gesichertes Vorkaufsrecht für das Teileigentum des Landkreises. Die Nutzung des Gebäudes wird auf Kindergarten bzw. Schulkindergarten beschränkt. Der Finanzierungsvertrag wird Bestandteil der notariellen Teilungserklärung.

Der Landkreis wird im März 2016 im Kreistag den Finanzierungsvertrag beraten.

Robert Walz

#### **Anlage:**

Finanzierungsvertrag Stadt Biberach/Landkreis Biberach mit 3 Anlagen