

Sitzungsvorlage

Nr. 2024/980

Beschlussvorlage**Anmietung von Gebäuden für Kindertagesstätten**

Jugendhilfeausschuss	23.04.2024	TOP 11
Kreisausschuss	16.05.2024	TOP 12
Kreistag	27.05.2024	TOP

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Anmietung von Gebäuden für den Kitabetrieb zu prüfen und gegebenenfalls Mietverträge abzuschließen. Die KT-Beschlüsse für die Standorte Lüchow, Dannenberg, Hitzacker, Schweskau und Schnega zur Ausschreibung von Neubauten für Kitas werden insofern hinsichtlich der Mietoption erweitert.
2. Die Anmietung bereits vorhandener Gebäude erfolgt vorrangig. Ist eine Anmietung nicht möglich, verfährt die Verwaltung wie beschlossen und setzt die Ausschreibung von Neubauten um.

Sachverhalt:

Der Kreistag hat am 25.09.2023 aufgrund der Beschlussvorlagen des FD 51 die Ausschreibung von Kita-Neubauten für die Bedarfsstandorte in Hitzacker, Schnega, Lüchow, Schweskau und Dannenberg beschlossen (KT-Beschlüsse Nr. 2023/713 und 2023/714). Auf Antrag der Fraktionen CDU und UWG/FDP, soll die Vergabe möglichst im kreisweiten Verbund mehrerer Kindertagesstätten erfolgen. Dies bedeutet eine Gesamtausschreibung von fünf Kita-Neubauten.

Die Samtgemeinden Elbtalaue und Lüchow (Wendland) sowie die Stadt Hitzacker (Elbe) haben die Begleitung der Projekte durch ihr Immobilienmanagement wegen mangelnder personeller Kapazitäten abgelehnt. Das Gebäudemanagement des Landkreises ist für Neubauten anderer Kommunen, seien es auch kreisangehörige Gemeinden, nicht zuständig. Aufgrund des Umfangs und der nicht vorhandenen personellen Kapazitäten, müssten die Bauaufträge an einen Generalunternehmer/Investor vergeben werden. Damit wäre das Ziel, dass Investitionen über Zweckvereinbarungen in kommunaler Hand verbleiben, gegebenenfalls hinfällig.

Die Ausschreibung und Vergabe der Bauaufträge muss in jedem Fall fachlich umgesetzt und begleitet werden. Die Umsetzung von fünf Kita-Neubauten ist zeitnah nicht realisierbar. Zudem stehen Investitionsmöglichkeiten seitens des Landkreises, für die Gemeinden, mit denen keine Zweckvereinbarung in Aussicht steht, in Frage.

Eine Anmietung von Gebäuden für den Betrieb von Kitas ist vor diesem Hintergrund eher möglich und zu bevorzugen. Die Umsetzung und damit einhergehend die Schaffung aktuell fehlender Kitaplätze, wäre deutlich schneller möglich. Ein komplexes Vergabeverfahren würde im Falle einer Anmietung ebenso wegfallen wie eine langwierige Bauphase.

Auch den Vorgaben der Wirtschaftlichkeit würde eine Anmietung von Gebäuden gerecht werden. Bei geschätzten Mietkosten von 10 Euro/m² und einer Mindestmietdauer von 20 Jahren, kämen für eine 5-gruppige Kita Kosten von insgesamt 2.512.800 Euro zusammen. Im Vergleich dazu würde ein Neubau gemäß derzeitigen Baukosten von 3.000 bis 4.000 Euro/m² zwischen 3.141.000 Euro und 4.188.000 Euro kosten. Ebenso müssten die Kosten für die Instandhaltung des Gebäudes nicht vom Landkreis Lüchow-Dannenberg getragen werden.

Durch eine optionale Anmietung von Gebäuden kann der Landkreis flexibler auf sich verändernde Kinderzahlen reagieren. Vertragsklauseln, die ein Sonderkündigungsrecht im Falle ausbleibender Bedarfe beinhalten, sind üblich und wären Bestandteil möglicher Mietverträge.

Auch der Vorteil einer im Besitz des Landkreises befindlichen Immobilie wäre u.U. nicht mehr gegeben, wenn aufgrund mangelnder personeller Kapazitäten an einen Investor vergeben werden

müsste. Nachhaltigkeit durch die Nutzung bereits vorhandener Gebäude, Wirtschaftlichkeit und die Möglichkeit, schneller die erforderlichen Kapazitäten zu schaffen, sprechen für die optionale Erweiterung der Kreistagsbeschlüsse um die Variante der Anmietung.

Klimawirkung:

Durch die Nutzung vorhandener Bausubstanz werden Baustoffe eingespart. Zudem werden keine (oder weniger) zusätzlichen Flächen durch Neubauten versiegelt.

Die Stabsstelle **Klimaschutz und Mobilität** hat die Klimawirkungsprüfung:

nicht beratend begleitet	<input checked="" type="checkbox"/>
beratend begleitet	<input type="checkbox"/>
mitgezeichnet	<input type="checkbox"/>

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Sachverhalt

gez. D. Schulz