
Beschaffung von Kita-Plätzen

Politischer Arbeitskreis

04.06.2012

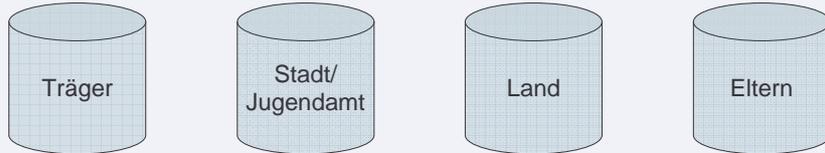
Stadthaus 1 - ehemaliger Trausaal -

TOPs

- 1. Fördersystematik**
- 2. Beschaffungsalternativen**
- 3. Weitere Maßnahmen**

1. Fördersystematik

Beteiligte



1. Fördersystematik

Jährliche Kostenanteile Stadt bei eigener Trägerschaft und Trägerschaft Dritter

	Kirchlicher Träger	Sonstiger freie Träger	Eltern-initiativen	Träger Stadt Münster
Trägeranteil	12,0% *	9,0% *	4,0% *	21,0%
Elternbeitrag	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
Landesförderung	36,5%	36,0%	38,5%	30,0%
Jugendamts-anteil Stadt	37,5%	41,0%	43,5%	35,0%

Gesamtanteil Stadt				56,0%
---------------------------	--	--	--	--------------

* Trifft heute bei Vergaben nicht mehr zu, Verhandlungen im Einzelfall

Insgesamt gibt es 165 Kitas in Münster.

Davon: 50 Elterninitiativen, 47 katholische Kitas, 15 evangelische Kitas, 24 sonstige Kitas und lediglich 28 städtische Kitas.

1. Fördersystematik

Finanzierungsbestandteile
Richtwerte des Landes 2011/2012

Beispielrechnung "Kaltmietpauschale // Ausgezahler Mietzuschuss" bei unterschiedlichen Trägern				
Flächengröße (max. 160 qm / Gruppe)	160 qm			
Kaltmietpauschale / qm / mtl. (Stand 2012)	9,62 €			
Su. Kaltmietpauschale p.a.:	18.470 €			
abzgl. Erhaltungspauschale	- 2.675 €			
Saldo p.a.	15.795 €			
		Kirchlicher Träger	Sonstiger Träger	Elterninitiative
abzüglich Trägeranteil in % von	15.795 €	12% *	9% *	4% *
an den Träger ausgezahler Mietzuschuss p.a.:		13.900,- €	14.374,- €	15.164,- €
		7,24 €/qm/mtl.	7,49 €/qm/mtl.	7,90 €/qm/mtl.

* Trifft heute bei Vergaben nicht mehr zu, Verhandlungen im Einzelfall

1. Fördersystematik

Finanzierungsbestandteile
Berechnungsbeispiel

Drittmittel
Mietkostenpauschale / Mietkostenzuschuss

Bemessungsgröße:

- Flächen in qm bis zur max. Obergrenze
- Miethöhe 9,62 €/qm/mtl. (Stand 2011/2012)
- abzüglich Erhaltungspauschale
- abzüglich Trägeranteil (%)

Beispielrechnung:

- Flächenobergrenze je Gruppe: 160 qm
- Bemessungsgröße pro qm in €: 9,62 €
- Berechnung: (160 qm x 9,62 €) 1.539,- €
- abzüglich Erhaltungspauschale (1/12 der Erhaltungspauschale 2.675 €) 223,- €
- abzüglich Trägeranteil: (z.B. 9 % * Freier Träger) 118,- €
- Mietkostenzuschuss Jugendamt an Träger, mtl.: 1.198,- €**

* Trifft heute bei Vergaben nicht mehr zu, Verhandlungen im Einzelfall

1. Fördersystematik

Fazit „Betrachtung aus Trägersicht“:

Die Stadt / Jugendamt zahlt dem Träger einen Zuschuss in Höhe der um den Trägeranteil und die Erhaltungspauschale reduzierten Pauschale.

Liegt die durch den Träger tatsächlich gezahlte Miete

- über der Pauschale, ist dieser Anteil vollständig vom Träger zu tragen
- unterhalb der Pauschale, können die nicht zur Mietzahlung benötigten Mittel anderweitig verwendet werden

Handlungsempfehlung:

- Bestmögliches Verhandlungsergebnis erzielen, da
- 9,62 €/qm/mtl. (+ 1,5 % Erhöhung pro Kiga- Jahr) lediglich Bemessungsgröße ist und
- daher unterschritten werden sollte

2. Beschaffungsalternativen

Beschaffung weiterer KiTa-Plätze, durch

- A. Bauliche Erweiterung bestehender Kita-Gebäude**
- B. Inanspruchnahme weiterer städtischer Immobilien**
- C. Inanspruchnahme nicht städtischer Immobilien**
- D. Förderung Betriebskitas**

2. Beschaffungsalternativen

Beschaffung weiterer KiTa-Plätze, durch

Zu A.: Bauliche Erweiterung bestehender Kita-Gebäude

- Bei städt. Einrichtungen, in deren Einzugsbereich aktueller Bedarf besteht, weitgehend ausgeschöpft

2. Beschaffungsalternativen

Beschaffung weiterer KiTa-Plätze, durch

zu B.: Inanspruchnahme weiterer städtischer Immobilien

1. **Umnutzung bestehender Gebäude**

2. Beschaffungsalternativen

Beschaffung weiterer KiTa-Plätze, durch

zu B.: Inanspruchnahme weiterer städtischer Immobilien

2. Bebauung städtischer Grundstücke

2.1 durch die Stadt Münster (Eigenerstellung)

2.2 durch einen Investor (Dritterstellung)

Entscheidungskriterien:

a) Wirtschaftlichkeit und Haushaltsbelastung

b) Weiche Entscheidungsfaktoren

2. Beschaffungsalternativen

Beschaffung weiterer KiTa-Plätze, durch

zu B.: Inanspruchnahme weiterer städtischer Immobilien

→ Beitrag

Amt für Immobilienmanagement
Abteilung Betriebswirtschaft

2. Beschaffungsalternativen

b) Weiche Entscheidungsfaktoren

1. Dauer Erstellung von Betreuungsplätzen
2. Alter der Einrichtungen
3. Nutzungsdauer der Einrichtung
4. Effekte aus Konzernlösung
5. Städtebauliche sensible Bereiche
6. Kombinierte Kita + Wohnbebauung
7. Liegenschaftliche Belange (Zuwegung, Abstandfläche, etc.)
8. Anzahl der zur Verfügung stehenden städt. Grundstücke
9. Trägerfrage bei Gebäudeerweiterungen
10. Trägerpluralität im Stadtteil
11. Refinanzierung über Betriebskosten
12. Nutzerqualität
13. Architekturqualität

2. Beschaffungsalternativen

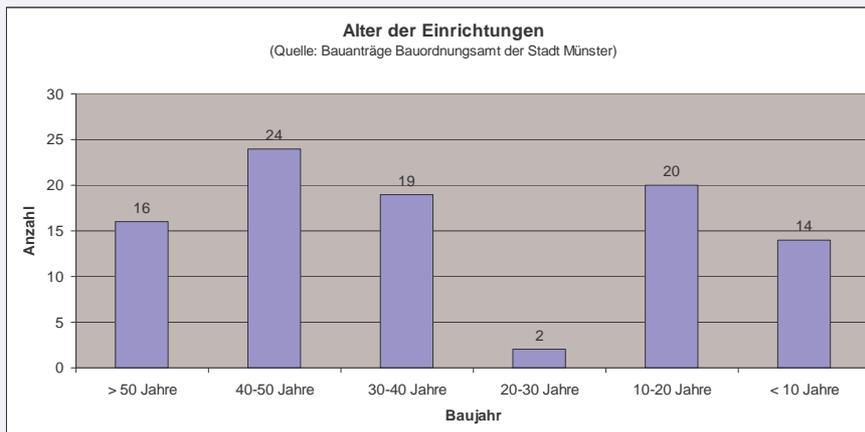
zu b) 1. Zeitliche Aspekte – Dauer zur Erstellung der Betreuungsplätze

Eignung der unterschiedlichen Beschaffungsvarianten unter zeitlichem Aspekt
Beschaffungsvarianten bei städtischer Trägerschaft und / oder Einbeziehung städtischer Immobilien

Bedarf:	Neubau einer Einrichtung auf einem städtischen Grundstück			Anmietung von Dritten
Variante:	Eigenerstellung	Inhouse-Geschäft	Anmietung	
Dauer:	26 Monate	27 bis 28 Monate	31 bis 32 Monate	22 Monate nach Angebot
Zeitliche Risiken:	geringe Anzahl Beteiligter:	geringe Anzahl Beteiligter:	hohe Anzahl Beteiligter:	geringe Anzahl Beteiligter:
	geringes Risiko	geringes Risiko	hohes Risiko	geringes Risiko
Bereitstellungszeitraum:				
kurzfristig	Innerhalb von 24 Mo. Ziel 18 Mo.	-	-	-
	Verkürzung möglich	Verkürzung möglich		+
mittelfristig	2 bis 5 J.	+	+	+
langfristig	mehr als 5 J.	+	+	+

2. Beschaffungsalternativen

zu b) 2. Alter der Einrichtung



2. Beschaffungsalternativen

Fazit aus Immobilienwirtschaftlicher Sicht

- Vorhandene städtische Grundstücke selbst bebauen, zusätzlich sind die weichen Entscheidungsfaktoren zu beachten
 - Ausschreibungsnotwendigkeit bei der Abgabe von städtischen Grundstücken, Bereitstellung am schnellsten im Wege der Eigenerstellung
- Einzelfallentscheidung auf Grundlage konkret ermittelter Kosten unter Berücksichtigung der weichen Entscheidungskriterien treffen

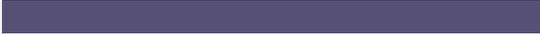
2. Beschaffungsalternativen



C. Inanspruchnahme nicht städtischer Immobilien

- Systematische und kontinuierliche Abfrage des privaten Immobilienmarktes um Kinderbetreuungsplätze auf privaten Immobilien zu schaffen
- Erstellung einer Leistungsbeschreibung mit folgendem Inhalten:
 - Stadtbereiche mit Bedarf an weiteren Betreuungsplätzen
 - rechtliche, vertragliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen
 - bauliche Anforderungen an Gebäude
- regelmäßige Veröffentlichung der Leistungsbeschreibung

2. Beschaffungsalternativen



D. Förderung Betriebskitas

- Ausbau von Betrieblicher Kindertagesbetreuung wird aktiv forciert
- Regelmäßige Beratung/Gewerbebegebietsgespräche
- Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung
- Plätze in Betrieblicher Kindertagesbetreuung insgesamt: 205 (Stand: 2011/2012)
- Deutliche Steigerung der Platzzahlen zum neuen Kindergartenjahr

3. Weitere Maßnahmen



Vorschläge für die Realisierung weiterer Kita-Standorte

Investoren

- Allensteiner Straße (Privatfläche)
- Südpark
- Heinrich-Lersch-Weg

Stadt Münster

- Dreifaltigkeitsschule
- Bürgerhaus Kinderhaus

Wohn und Stadtbau

- Nienberge Häger



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**