



Beratungsart:	X	öffentlich	nicht öffentlich
---------------	---	------------	------------------

Beschlussvorlage	Nr.:	155/2013	Datum:	13.09.2013
------------------	------	----------	--------	------------

Beratungsfolge:			
Nr.	-	Stadtvertretung/ Fachausschuss	Sitzungstag
1		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4		Ausschuss für Bauwesen	
5	X	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	16.09.2013
6	X	Hauptausschuss	29.10.2013
7	X	Stadtvertretung	04.11.2013

Schluss- und Mitzeichnungen:		
gez. Leyk		
Bürgermeisterin	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

1. TOP:

Neubau evangelischer Kindergarten Klausdorf 2 Anlagen

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Mit Schreiben vom 20.08.2013 (siehe Anlage) überreicht die ev.-luth. Kirchengemeinde Klausdorf einen Finanzierungsvorschlag zum Bau eines Kindergartens mit 2 oder 3 Gruppen. Die Verwaltung hat nach Überprüfung der Berechnung der Kirchengemeinde einen eigenen Vorschlag als Bau- und Finanzierungsträger erarbeitet.

Um eine Vergleichbarkeit und möglichen finanziellen Vorteil deutlich zu machen, wurde hierfür die Kostenbasis der Kirchengemeinde verwendet. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass der von der Kirchengemeinde gewünschte Kindergartenneubau durch die Finanzierungsträgerschaft der Stadt Schwentimental wirtschaftlicher umgesetzt werden kann.

Daher wird nach einvernehmlicher Abstimmung mit der Kirchengemeinde Klausdorf und dem Kreisjugendamt vorgeschlagen, die Finanzierung- und Bauträgerschaft der Stadt Schwentimental zu überlassen.

3. Lösungsvorschlag:

Die Stadt Schwentimental übernimmt die Finanzierung und die Bauträgerschaft einer 3-gruppigen Kindertagesstätte für die ev.-luth. Kirchengemeinde Klausdorf auf dem stadteigenen Grundstück im Ortsteil Klausdorf, Ruschsehn (ehem. Bolzplatz). Die Mittel sind in dem erforderlichen Umfang für den Haushalt 2014 vorzusehen.

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Schuldendienst/Jahr 33.622 Euro, zusätzliche Betriebskosten aufgrund erhöhter Gruppenzahl. Wegfall der bisherigen Abschreibungskosten für das Kita-Gebäude Teichstraße i.H.v. rd. 12.100 €.

5. Beschlussempfehlung:

Wie Lösungsvorschlag

Abstimmung:			Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:			



Evangelisch-Lutherische
Philippus-Kirchengemeinde
Klausdorf
Der Kirchengemeinderat

Teichstr. 1
24222 Schwentinental
Telefon 0431 - 79 402 Fax 0431 - 79 12 59

Kirchenbüro Dorfstr. 152
kirchenbuero@kirchengemeinde-klausdorf.de

Schwentinental, 20.08.2013

Stadtverwaltung Schwentinental
Bürgermeisterin
Frau Susanne Leyk

Theodor-Storm-Platz 1
24222 Schwentinental

Sehr geehrte Frau Leyk,

ergänzend zu unserem Gespräch am 12. 08.2013 teilen wir Ihnen die
Berechnungen des Architektenbüros für die Varianten eines Ev. Kindergartenneubaues für
zwei Gruppen oder für drei Gruppen mit.

Bitte entnehmen Sie die Einzelheiten der Anlage.

Mit freundlichen Grüßen

E. Stockhausen

Pastorin Ebba Stockhausen, Vorsitzende des Kirchengemeinderates

I/II: M.E. spricht einiges dafür,
dass wir bauen.
Können wir die Vor- und
Nachteile No. von 11⁰⁰
einmal besprechen? (20/8)

- Ziel
1. Erhalt d. 5 U-3-Plätze
(à 12.000 €)
 2. Schaffung v. 10 neuen U3-Plätzen
(à 50.000 €)

in 3 Gruppen:

- 1 Krippengruppe (10 Ki. U3)
- 1 altersgemischte Gr. (10 ü 3/5 u 3)
- 1 Regelgruppe (20 ü 3)

(3/8)

E: 20/8

KITA-Planung der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Klausdorf
Grundstück Schwentinental, Ortsteil Klausdorf, Ruschsehn (ehem. Bolzplatz)
Flur 5, Flurstück 14/47 = 552 m ² sowie Teilfläche Flurstück 10/746=940 m ²
Gesamte Grundstücksfläche = 1.492 m ²
Nettonutzflächen : 2-gruppige Kindertagesstätte 285 m ²
3-gruppige Kindertagesstätte 389 m ²

Vorläufige Ermittlung Baukosten u. Gesamtinvestition/Finanzierung/Jährliche Kosten
--

	2 Gruppen	3 Gruppen
	-----	-----
1. Kosten des Grundstücks		
(Entfällt, da Einbringung durch Stadt Schwentinental)	-	-
Herrichten und Erschließung des Grundstücks	20.000	20.000
2. Baukosten gem. Kostenermittlung nach DIN 276		
Bauwerk/Baukonstruktion	485.000	670.000
Bauwerk/technische Anlagen	140.000	185.000
Außenanlagen	115.000	145.000
Ausstattung	10.000	10.000
Baunebenkosten	90.000	125.000
	-----	-----
3. Gesamtinvestition	860.000	1.155.000
	-----	-----
Abzüglich nicht förderfähiger Kosten (= Herrichten und Erschließung des Grundstücks und Ausstattung)	30.000	30.000
	-----	-----
= Förderfähige Kosten	830.000	1.125.000
	=====	=====
4. Finanzierung		
Zuwendung Kreis Plön / 25 % der förderfähigen Kosten € 830.000 =	207.500	
Kosten € 1.125.000 =		281.250
Zuwendung Stadt Schwentinental / 25 % der förderfähigen Kosten € 830.000 = 207.500 minus 164.120*	43.380	
Kosten € 1.125.000 = 281.250 minus 164.120*		117.130
Fördermittel gem. IKU – Kita-Ausbau durch KfW für Erhalt von 5 U3-Betreuungsplätzen a. € 12.000	60.000	60.000
Fördermittel gem. IKU – Kita-Ausbau durch KfW für Neuschaffung von 5 U3-Betreuungsplätzen a. € 50.000	-	250.000
	-----	-----
Summe Zuwendungen u. Fördermittel	310.880	708.380
Bankdarlehen	549.120	446.620
	-----	-----
Gesamte Finanzierungsmittel	860.000	1.155.000
	=====	=====

* Grundstücksverkehrswert 1.492 m² a. € 110,00 = € 164.120

5. Jährliche Finanzierungskosten für Philippus-Kirchengemeinde als Bauherr

Fördermittel KfW € 60.000		
Laufzeit 20 Jahre, Zinsbindung 10 Jahre		
Zinsen 1,55 % / Tilgung 3,33 % (anfänglich)	2.928	2.928
(1-2 tilgungsfreie Jahre möglich)		
Fördermittel KfW € 250.000		
Laufzeit 30 Jahre, Zinsbindung 10 Jahre		
Zinsen 1,55 % / Tilgung 3,33 % (anfänglich)	-	12.208
Bankdarlehen gem. Angebot EDG Kiel		
vom 15.07.2013 / € 549.120 bzw. € 446.620		
Laufzeit 30 Jahre, Zinsbindung 10 Jahre		
Zinsen 2,70 % / Tilgung 2,134 % (anfänglich)	26.544	21.590
	-----	-----
Gesamte anfängliche Finanzierungskosten	29.472	36.726

*** Bei Neuschaffung von 10 U3-Betreuungsplätzen sind weitere Fördermittel von € 250.000 zu erhalten mit entsprechender Absenkung des Bankdarlehens**

6. Miete/Nutzungsentschädigung Stadt Schwentinental

a. Nutzfläche 285 m² a. 7,57 = € 2.157,45 mtl. x 12 =	25.889	
b. Nutzfläche 389 m² a. 7,57 = € 2.944,73 mtl. x 12 =		35.336

7. Unterdeckung

	-----	-----
	3.583	1.390
	=====	=====

(Unterdeckung erhöht sich noch um die Instandhaltungs-Rücklage/ca. € 12,00 je m² Nutzfläche

a. = € 3.420,00 p.a.

b. = € 4.668,00 p.a.)

Schwentinental, 15.08.2013

Ev.-Luth. Philippus-Kirchengem. Klausdorf
Teichstr. 1 · 24222 Schwentinental
Tel. 0431 / 79 402 · Fax 79 12 59
Kirchenbuero@Kirchengemeinde-Klausdorf.de

I Gesamtkosten

davon förderfähig

Kirche

Stadt

1.155.000,--

1.155.000,--

1.125.000,--

1.125.000,--

II Finanzierung

Kreiszufwendung

(1.125.000,-- : 45 Plätze x 30 Ü-3-
Plätze, davon 25%) = 187.500,--

10 U-3-Plätze x 2.000,-- = 20.000,-

Zinsbindungsfrist jeweils 10 Jahre

207.500,--

207.500,--

Zufwendung Stadt

(Grundstückswert 164.000,--
als Komplementärmittel
berücksichtigt)

43.400,--

0,--

KfW-Darlehen

5 x 12.000,-- (Erhalt 5 U-3-Plätze)

60.000,--

60.000,--

KfW-Darlehen

(Neuschaffung 10 U-3-Plätze
10 x 50.000,--)

500.000,--

500.000,--

Darlehen EDG

344.100,--

0,--

KfW-Darlehen (Programm 208)

0,--

387.500,--

1.155.000,--

1.155.000,--

III Kosten der Finanzierung

Darlehen KfW 60.000,--

2.928,--

1.874,--

Darlehen KfW 500.000,--

24.400,--

15.620,--

Darlehen EDG 344.100,--

16.633,--

0,--

Darlehen KfW 387.500,--

0,--

16.128,--

43.961,--

33.622,--

IV → Stadt finanziert günstiger. Differenz auf 10 Jahre beträgt ca 100.000,-- Euro

→ Stadt bleibt Eigentümerin von Grund und Gebäude und vermehrt zugleich ihr Vermögen

Stand: 12.09.2013