

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 12.08.2022

SR/BeVoSr/669/2022/1

Gremium	Datum	Behandlung
Ausschuss für Schule, Jugend und Sport	18.08.2022	Ö
Finanzausschuss	23.08.2022	Ö
Hauptausschuss	05.09.2022	Ö
Stadtvertretung	19.09.2022	Ö

Verfasser: Martin Gutzeit

FB/Aktenzeichen: 5.55 - Kita Neubau

## Kindertagesstätten; hier: Finanzierungsvereinbarungen

### Zielsetzung:

Zukünftiger Betrieb der Kita der Kirchengemeinde St. Petri in der Seedorfer Straße. Zukünftiger Betrieb der Kindertagesstätten Inselhaus und Mauselloch der Montessori Nord gGmbH in den frei werdenden Räumlichkeiten der alten Kita St. Petri im Hasselholt.

### Beschlussvorschlag:

Der ASJS empfiehlt, der Finanzausschuss empfiehlt, der Hauptausschuss empfiehlt, die Stadtvertretung beschließt, im Falle des Verkaufes der Räumlichkeiten der Kita St. Petri im Hasselholt von der Ev.-Luth. Kirchengemeinde St. Petri an die Stadt Ratzeburg, den Kita-Trägern der Montessori Nord gGmbH sowie der Kirchengemeinde St. Petri die Finanzierungsvereinbarung gemäß Entwurf zuzusichern.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 12.08.2022

Colell, Maren am 11.08.2022

### Sachverhalt:

Als Standortgemeinde ist die Stadt Ratzeburg u.a. zuständig für die Schaffung eines bedarfsgerechten Angebotes an Kindertageseinrichtungen und Tagespflegestellen.

Folgende Konstellation böte eine anvisierte Lösungsmöglichkeit um ein bedarfsgerechtes Angebot an KiTa-Plätzen auch in Zukunft aufrecht zu erhalten.

Die Montessori Nord gGmbH ist Träger der Kindertagesstätten Inselhaus und Mauselloch.

Die Kindertagesstätte Inselhaus ist derzeit noch in den Räumlichkeiten der ehemaligen Realschule untergebracht. Hierbei handelte es sich von vornherein um eine temporäre Lösung, da dieser Bereich im Rahmen des Zukunftsprojektes Daseinsvorsorge einer anderen Bestimmung vorbehalten ist.

Die Kindertagesstätte Mauselloch wird in den Räumlichkeiten eines Einfamilienhauses betrieben, was mit Einschränkungen und Kompromissen verbunden ist und den heutigen komplexen Anforderungen an die Kita-Arbeit nicht mehr gerecht wird.

Im Rahmen der notwendigen Umsiedlung der Kita Inselhaus soll diese daher mit der Kita Mauselloch zu einer Kita zusammengeführt und betrieben werden.

Die Kirchengemeinde St. Petri plant einen KiTa-Neubau in der Seedorfer Straße. Das Gebäude im Hasselholt sei für den dortigen Betrieb nicht mehr zeitgemäß. Die Arbeit mit Inklusionskindern erfordere dafür ausgerichtete Gruppenräume und die Containerlösung für eine Krippengruppe sei nie von Dauer geplant gewesen.

**Als Lösung böte sich ein Umzug in die Räumlichkeiten der jetzigen Kita St.Petri im Hasselholt an, nachdem diese Kita in einen potenziellen Neubau an der Seedorfer Str. umgezogen ist.**

Als mögliche Zeitschiene werde angesehen:

Fertigstellung des Neubaus und Umzug der Kita St. Petri in die Seedorfer Str. zum August 2024/ Ende 2024

Anschließende Sanierung/Umbau der alten Räumlichkeiten im Hasselholt und Einzug / Betreuungsbeginn der Montessori-Kita zum August 2025.

Zeitlich würde dies mit dem erforderlichen Auszug der Kita Inselhaus aus den Räumen der ehemaligen Realschule zusammenpassen, da die Maßnahme dort zwar im Jahr 2025 beginnen muss um die zugesagten Fördermittel zu erhalten, dies aber an anderer Stelle des Gebäudekomplexes möglich sei.

Der Geschäftsführer der Montessori Nord gGmbH, Herr Hagenkötter, befürworte eine Übernahme des sanierten Kita-Gebäudes im Hasselholt (derzeit im Besitz der Kirchengemeinde St. Petri) durch die Vereinigte Stadtwerke Immobilien GmbH (VSG) mit anschließender Vermietung an die Montessori Nord gGmbH. Eine Übernahme (Kauf) des Gebäudes durch Montessori sei nicht möglich. Für das Grundstück würde ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen, dessen Erbbauzins von der Stadt gezahlt würde.

Für die anvisierte Baumaßnahme einer neuen Kindertagesstätte in der Seedorfer Straße wäre die VSG ebenso Bauträger mit anschließender Vermietung an die Kirchengemeinde St. Petri. Auch hier würde ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden. Das Grundstück befindet sich ebenso im Eigentum der Kirchengemeinde St. Petri. Der Erbbauzins würde durch die Stadt Ratzeburg gezahlt werden.

Die Montessori Nord gGmbH sowie die Kirchengemeinde St. Petri haben ihr Einverständnis in vorherigen Gesprächen mitgeteilt, vorausgesetzt die Stadt gäbe

beiden Trägern eine Zusage bezüglich der Übernahme einer potenziellen Unterdeckung. Dies bedeute, dass eine Differenz zwischen den tatsächlichen Mietkosten zu den durch das vom Standard-Qualitäts-Kosten-Modell (SQKM) abgedeckten Kosten für die Miete durch die Stadt als Standortgemeinde getragen werde. Der kalkulatorische Mietanteil aus dem SQKM beträgt derzeit ca. 6 € pro Quadratmeter. Eine entsprechende Nachbesserung im Finanzierungsmodell des Landes werde erwartet, bisher gab es jedoch keine Anpassungen. Die Stadt Ratzeburg wäre somit dritter Vertragspartner für diese Baumaßnahmen in Zusicherung einer potenziellen Restfinanzierung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die finanziellen Auswirkungen sind derzeit noch nicht genau bezifferbar.

Ein Beispiel anhand des geplanten Neubaus in der Seedorfer Straße:  
Wenn der vermietete Quadratmeter 15 € entsprechen würde, so wären derzeit 6 € durch das SQKM abgedeckt. Die restlichen 9 € würden durch die Stadt getragen werden.

Dies entspricht bei 500 m<sup>2</sup> einer Unterdeckung von 4.500€ pro Monat. In einem Jahr somit 54.000€.

### **Anlagenverzeichnis:**

Entwurf der Finanzierungsvereinbarung zur Unterdeckung von Mietkosten.

**mitgezeichnet haben:**