

# Beratungsunterlage

## Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Hauptamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Franke, Wolfgang

**Sachbearbeiter**  
Braun, Olivia

**Vorlagennummer**  
042/2023

**Aktenzeichen**  
10.1.3

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Finanz- und Verwaltungsausschuss Gemeinderat	20.04.2023 27.04.2023	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

### **Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

Bebauungsplanänderung für den Bebauungsplan „Lerchenberg“ in Bad Rappenau  
TA 24.01.2022 / GR 27.01.2022; Vorlage 003/2022

Bedarfsplanung für Kindertageseinrichtungen – Fortschreibung für das Kindergartenjahr  
2022/2023 ff  
FVA 06.02.2023 / GR 09.02.2023; Vorlage 011/2023

**Anzahl der Anlagen: 4**

### **Betreff:**

**Kindergartenangelegenheiten**

**hier: Erweiterung der kath. Kindertagesstätte St. Raphael Bad Rappenau**

- 1. Antrag auf Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben zur Erweiterung der Kath. Kindertagesstätte St. Raphael Bad Rappenau und Gewährung eines Zuschusses an den Baukosten**
- 2. Bestellung eines Erbbaurechts am Grundstück Flst.Nr. 7276 der Gem. Rappenau**
- 3. Änderung des bestehenden Kindergartenvertrags im Zuge der Erweiterung der Einrichtung**

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat stimmt dem geplanten Bauvorhaben zur Erweiterung der Kath. Kindertagesstätte St. Raphael mit Kosten von rund 5.500.000 € zu und gewährt einen Zuschuss zu den Baukosten in Höhe von max. 4.950.000 € (90% gem. Betriebskostenvertrag)
2. Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages über das Grundstück Flst.Nr. 7276 der Gemarkung Rappenau mit der Römisch-katholischen Kirchengemeinde Bad Rappenau/Obergimpfern zur Errichtung eines Kindergartengebäudes zu einem jährlichen Erbbauzins von 6.980,00 € mit schuldrechtlicher Wirkung ab dem 01.07.2023 zu.

3. Der Gemeinderat stimmt der Anpassung des Betriebskostenvertrages mit Wirkung vom 01.07.2023 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt mit den Trägern entsprechende Verträge bzw. Änderungsverträge auszuarbeiten und abzuschließen.

#### **Sachverhalt:**

1. Mit Schreiben vom 06.03.2023 trat die Kath. Verrechnungsstelle Obrigheim, die mit der Geschäftsführung der Kath. Kindertagesstätten in Bad Rappenau beauftragt ist, an die Stadt heran und stellte einen Finanzierungsantrag zum Bauvorhaben der Erweiterung der Kath. Kindertagesstätte St. Raphael (Anlage 1).

Auf Grundlage des mit der Planung beauftragten Architekturbüros Bartenbach ist für die Erweiterung von derzeit 5 auf 8 Gruppen mit Kosten von ca. 5,5 Millionen Euro zu rechnen. Dies ergibt sich auch aus der vorgelegten Kostenberechnung (Anlage 2). Gem. Kindergartenvertrag würden hiervon 90% von der Stadt übernommen werden. Dies entspricht 4.950.000 €. Die Kirchengemeinde würde sich mit 10% und demnach 550.000 € beteiligen. Ein Zuschussprogramm des Landes zur Schaffung von Betreuungsplätzen gibt es derzeit nicht.

Die vorgelegte Kostenberechnung stellt den heutigen Stand dar. Es kann nicht genau gesagt werden, wie sich diese zukünftig entwickeln. Wobei zu beobachten ist, dass nach den immensen Kostensteigerungen die Preise aktuell verharren und in Zukunft mit einer Reduzierung zu rechnen sein könnte.

Nach § 24 SGB VIII haben Kinder vom 1. Lebensjahr bis zum Schuleintritt Anspruch auf Förderung in einer Kindertageseinrichtung oder Kindertagespflege.

Gem. § 2a Punkt 1 des Gesetz über die Betreuung und Förderung von Kindern in Kindergärten, anderen Tageseinrichtungen und der Kindertagespflege (Kindertagesbetreuungsgesetz - KiTaG), haben die Gemeinden durch geeignete Maßnahmen die Umsetzung des Förderauftrags in den Tageseinrichtungen gemäß § 22 a SGB VIII sicherzustellen und weiterzuentwickeln.

Gem. der aktuellen Kindergartenbedarfsplanung ist ein Ausbau der Kindertagesstätte St. Raphael unerlässlich. Insbesondere in der Kernstadt besteht durch Neubaugebiete und Zuzug ein großer Platzbedarf. Schon im laufenden Kindergartenjahr 2022/2023 decken die 315 Betreuungsplätze in der Kernstadt den Bedarf nicht. In den kommenden Jahren ist mit einer weiteren Verschlechterung der Versorgungsrate zu rechnen, sofern nicht gegengesteuert wird.

Die Kath. Kirchengemeinde betreibt vier Kindertagesstätten in Bad Rappenau: die Kindertagesstätten St. Anna und St. Raphael in Bad Rappenau, die Kindertagesstätte St. Cyriak in Obergimpfern und die Kindertagesstätte St. Margareta in Grombach. Die kirchlichen Betreuungseinrichtungen haben einen sehr großen Anteil am bedarfsgerechten, umfassenden und vielfältigen Betreuungsangebot in Bad Rappenau. Die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Verrechnungsstelle ist vorbildlich und gewährleistet die Erfüllung des Erziehungs-, Bildungs- und Betreuungsauftrages. Des Weiteren übernehmen die Kirchengemeinden auch einen enormen Aufwand für die Betreuung der Kinder, welcher die Stadt Bad Rappenau finanziell und personell erheblich entlastet.

Für die Durchführung des Projekts sind im Haushaltsplan unter Produkt 36.50.0101, Maßnahme 0001, Konto 78180000 in den kommenden Jahren wie folgt Mittel eingestellt:

2023 500.000 €

2024 1.650.000 €

2025 1.650.000 €

Dies sind 3,8 Mio. €. Da von einer Bauzeit von 30 Monaten auszugehen ist, sollen im Jahr 2026 nochmals 1,15 Mio. € eingestellt werden, um die Erweiterung mit insgesamt 4,95 Mio. € bezuschussen zu können.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem geplanten Bauvorhaben mit Kosten von rund 5.500.000 € zuzustimmen und einen Zuschuss zu den Baukosten in Höhe von max. 4.950.000 € zu gewähren um den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz ab dem 1. Lebensjahr bis Schuleintritt erfüllen zu können.

2. Im Rahmen der Erweiterung der Kindertagesstätte „St. Raphael“ soll der Römisch-katholischen Kirchengemeinde BadRappenau/Obergimpfern ein Erbbaurecht am städt. Nachbargrundstück Flst.Nr. 7276 zur Errichtung eines Kindergartengebäudes ab dem 01.07.2023 bis zum 31.12.2122 bestellt werden. Der jährliche Erbbauzins beträgt 6.980,00 €. Er kann entsprechend der Änderung des Verbraucherpreisindex für Baden-Württemberg ab einer Änderung von 10 v.H. angepasst werden.

Bei Beendigung des Erbbaurechtes durch Zeitablauf werden üblicherweise 2/3 des Gebäudewertes vom Grundstückseigentümer entschädigt. Da sich die Stadt jedoch bereits zu 90% an den Baukosten beteiligen wird, sollen hier lediglich noch 10% entschädigt werden.

Die Verwaltung empfiehlt den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages (Anlage 3) über das Grundstück Flst.Nr. 7276 der Gemarkung Rappenau mit der Römisch-katholischen Kirchengemeinde Bad Rappenau/Obergimpfern zur Errichtung eines Kindergartengebäudes zu einem jährlichen Erbbauzins von 6.980,00 € mit schuldrechtlicher Wirkung ab dem 01.07.2023.

3. Auch der bestehende Betriebskostenvertrag bedarf im Rahmen des Erweiterungsbaus und dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrags einer Anpassung (Anlage 4). Angepasst werden soll Punkt 1. Vertragsgegenstand. Hier werden die neu geschaffenen Gruppen dargestellt – 5 Kindergartengruppen und 3 Krippengruppen.

Bei Punkt 2 Betriebskosten wird Ziffer 4.5 um den Absatz

„Erbbauzinsen werden entgegen der vorstehenden Zuschussregelung zu 100% seitens der Stadt Bad Rappenau als Betriebskosten übernommen.“

Da die Stadt den Rechtsanspruch erfüllen muss, soll diese die Erbbauzinsen für das bereitgestellte Grundstück in voller Höhe tragen. Die Kath. Kirchengemeinde beteiligt sich darüber hinaus mit 7% an den Betriebsausgaben und übernimmt den anfallenden Verwaltungsaufwand.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Änderungsvertrag zum Vertrag über den Betrieb und die Förderung des Katholischen Kindergartens St. Raphael in Bad Rappenau vom 15. Januar 2004 in der Fassung des Änderungsvertrages vom 03. Februar 2021 mit Wirkung vom 01.07.2023 zuzustimmen.