



**B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 5 9 1 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6**

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Verwaltungsausschuss	01.07.2014			
Rat	29.07.2014			

**Umzug der Kindertagesstätte Aktion Kindergarten e.V. zum 01.01.2015**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt dem Umzug der Kindertagesstätte des Vereins Aktion Kindergarten e.V. in die Bischofstraße 9, 27356 Rotenburg (Wümme) zum 01.01.2015 zuzustimmen

**Begründung:**

Der Verein Aktion Kindergarten e.V. betreibt in der Stadt Rotenburg (Wümme) seit über 40 Jahren einen ein-gruppigen Kindergarten. Seit Juli 1987 befindet sich dieser Kindergarten in der Rudolfstraße 4a, in Rotenburg (Wümme).

Die jetzigen Räumlichkeiten sind 98 m<sup>2</sup> groß, dazu gehört ein Kellerraum und ein großzügiges Außengelände. Das Gebäude ist sehr alt und entspricht nicht mehr den heutigen Standards. Mittlerweile weist das Gebäude vermehrt Mängel und Schäden auf, die der Eigentümer nicht bereit ist zu beheben. Die letzte Nebenkostenabrechnung hat der Vermieter in 2009 vorgenommen, die nachfolgenden stehen noch aus. Dem Kindergartenträger ist es seit fast fünf Jahren nicht möglich, mit dem jetzigen Vermieter weder mündlich noch schriftlich zu kommunizieren. Der Vermieter hat sogar mit einer Mietvertragskündigung seinerseits gedroht. Der Kindergartenträger sucht aus diesem Grunde bereits seit über zwei Jahren nach geeigneten anderen Räumlichkeiten am Mühlenende.

Nun eröffnet sich die Möglichkeit das bereits leer stehende Einfamilienhaus Bischofstr. 9 in Rotenburg (Wümme) anzumieten. Dieses Haus steht zum Verkauf. Es gibt einen Kaufinteressenten, der das Haus sanieren, es für die Nutzung als Kindertagesstätte umbauen und an den Kindergartenträger vermieten würde.

Das 1938 gebaute Haus hat im Erdgeschoss eine Grundfläche von 113,68 m<sup>2</sup> und im Dachgeschoss 59,01 m<sup>2</sup> (insgesamt 172,69 m<sup>2</sup>). Der Keller ist 90 m<sup>2</sup> und das Außengelände 1.000 m<sup>2</sup> groß. Der mögliche Käufer des Objektes hat mir mitgeteilt, dass er 165.000 € für den Erwerb des Grundstückes (einschließlich Maklercourtage, Notarkosten und Grunderwerbssteuer) und ca. 85.000 € für die Sanierung und den Umbau aufwenden muss.

Zur Finanzierung dieser Kosten wird er zunächst für zehn Jahre eine Zins- und Tilgungsbelastung von jährlich ca. 13.750 € (mtl. 1.145 €) haben. Da der mögliche neue Vermieter Vater von drei Kindern ist, die alle in der Kindertagesstätte der Aktion Kindergarten e.V. betreut wurden/werden, ist er diesem Kindergartenträger sehr verbunden und will quasi eine Vermietung zum Selbstkostenpreis vornehmen.

Die Kaltmiete soll mtl. 1.200 € (6,95 €/m<sup>2</sup>) betragen. Für die jetzigen Räumlichkeiten in der Rudolfstraße 4a beträgt die Kaltmiete 660 €. Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt jetzt 160 € ohne Stromkosten und würde sich um voraussichtlich 100 € erhöhen.

Durch den Zuschnitt des Erdgeschosses muss das Büro/der Mitarbeiteraum in das Dachgeschoss gelegt werden. Auch möchten die Mitarbeiterinnen der Kindertagesstätte im Dachgeschoss gerne zusätzlich einen Differenzierungsraum für Einzelförderungen von Kindern eingerichtet haben. Somit besteht nur die Möglichkeit das komplette Objekt anzumieten. Damit würde sich längerfristig gesehen im Dachgeschoss auch ein Schlafraum einrichten lassen, der dann eine Ganztagsbetreuung möglich macht.

Mit dem geplanten Umzug und dem größeren Gruppenraum würde der Träger dann drei Plätze zusätzlich einrichten können und dann insgesamt 25 Plätze vorhalten. Diese zusätzlichen Plätze werden im Hinblick auf das Neubaugebiet Stockforthsweg auch benötigt.

Die Stadt Rotenburg (Wümme) hätte voraussichtliche jährliche Mehrkosten im Rahmen des Defizitausgleiches von 7.680 € brutto. Durch die drei zusätzlichen Plätze reduziert sich dieser Betrag um die Landkreisförderung je belegtem Platz um 560 € und einen durchschnittlichen Elternbeitrag bzw. die Finanzhilfen für das letzte und vorletzte Kindergartenjahr von 1.200 € je Kind. Ausgehend von 25 belegten Plätzen würde sich das Netto-Defizit auf 2.400 € belaufen.

Im Zusammenhang mit einem Umzug könnten zusätzlich Kosten für erforderliche Neuanschaffungen anfallen. Aus Sicht der Kindergartenleitung dürften diese „überschaubar“ sein.

Die Plätze in dieser Kindertagesstätte sind im Vergleich zu den anderen Einrichtungen die kostengünstigsten in der Stadt Rotenburg (Wümme).

Die zuständige Sachbearbeiterin beim Kultusministerium wird ihre Zustimmung zu den neuen Räumlichkeiten erteilen können. Der potenzielle neue Vermieter hat wegen des Umnutzungsantrages bereits mit dem Bauamt des Landkreises Rotenburg (Wümme) Kontakt aufgenommen.

Eine kurzfristige Entscheidung ist erforderlich, da für die Rudolfstraße 4a eine sechsmonatige Kündigungsfrist (03.07.2014) zum Ablauf des Vertragsjahres, den 31.12. (gewerblich genutztes Mietobjekt), gilt.

Wegen dieser Frist sollte das Votum der Mitglieder des Verwaltungsausschusses auch im Rat mit getragen werden.

Detlef Eichinger